

NOTARÍA PÚBLICA 103 CIENTOTRES

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL RIVERA TITULAR  
LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER SUPLENTE



Ave. 16 Número 128, entre calles 1 y 2, SUPLENTE DE LA NOTARÍA  
CERRO DE HALENDIA, GUAYMAS, SONORA, MÉXICO. C. P. 85600. CA. No. 103  
TELÉFONOS: (622) 222-7424 Y (622) 222-3742. GUAYMAS, SONORA  
62247 MEXICO

24 JUL 2019

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3224 (TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO) -----  
----- VOLUMEN LXXVIII (SEPTUAGÉSIMO OCTAVO) -----

----- EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ANTE MI, LICENCIADO JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER, SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TRES, ACTUANDO EN EL PROTOCOLO DE SU TITULAR EL SEÑOR LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL CORRAL RÍOS, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA Y DEMARCACIÓN NOTARIAL, C O M P A R E C I Ó:- LA SEÑORA REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ESPECIAL DE LA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL; PERSONALIDAD QUE ACREDITARÁ EN EL CURSO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LA COMPARECIENTE HÁBIL A MI JUICIO PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE TODO LO CUAL DOY FE: Y D I J O:-

----- QUE VIENE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO A SOLICITAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL; CELEBRADA EL DÍA 18 (DIECIOCHO) DE MAYO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), Y PARA TAL EFECTO ME EXHIBE EL ACTA DE ASAMBLEA, FUERA DEL LIBRO DE ACTAS DE LA SOCIEDAD, DEBIDAMENTE SUSCRITA Y FIRMADA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.-----

----- MANIFESTANDO LA COMPARECIENTE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LOS MENCIONADOS DOCUMENTOS QUE EXHIBE, FUERON PUESTAS EN SU PRESENCIA, DE SU PUÑO Y LETRA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.-----

----- LA COMPARECIENTE BAJO SU MÁS ESTRICTA, EXCLUSIVA Y PERSONAL RESPONSABILIDAD ASEGURA LA AUTENTICIDAD DEL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA Y LAS FIRMAS QUE LA CALZAN, EXIMIENDO AL SUSCRITO NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TALES CONCEPTOS.-----

----- NO TENIENDO INCONVENIENTE A LO SOLICITADO POR LA 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 EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL; PARA LO CUAL EXHIBE LOS REFERIDOS DOCUMENTOS, QUE CONSTAN DE 16 (DIECISEIS) HOJAS TAMAÑO CARTA ÚTILES SOLAMENTE POR EL ANVERSO, Y 8 (OCHO) HOJAS TAMAÑO OFICIO, QUE CORRESPONDEN A LA LISTA DE ASISTENCIA DE LOS ASOCIADOS PRESENTES EN LA REFERIDA ACTA DE ASAMBLEA; Y QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:-----

----- ACTA DE ASAMBLEA GENERAL -----  
----- "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C.-----  
----- FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, COMISARÍA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, GUAYMAS, SONORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.-----

CO  
-1  
FF  
AA  
DD

--- EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DE 2019 SE REUNIERON EN EL ÁREA COMÚN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, LOS PROPIETARIOS PERTENECIENTES A LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C. EN ATENCIÓN A LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA FIRMADA POR LOS PRESIDENTES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y COMITÉ DIRECTIVO, SEÑORES ROBERT LESLIE STRONG Y ELVA LETICIA PARADA RUIZ RESPECTIVAMENTE, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE CONVOCATORIA:-----

--- LOS PRESIDENTES DEL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C., CONVOCAN A LOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO A:-----

----- **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** -----

--- CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, SE CELEBRARÁ:-----

--- **EN PRIMERA CONVOCATORIA** EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DEL AÑO 2019 EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A.C. A LAS 7:00 A.M. REQUIRIENDOSE PARA SESIONAR VÁLIDAMENTE, LA ASISTENCIA DE POR LO MENOS EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DEL TOTAL DE LOS CONDÓMINOS.-----

--- EN EL CASO QUE NO EXISTA QUÓRUM LEGAL SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN **SEGUNDA CONVOCATORIA** EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DEL AÑO 2019 A LAS 8:00 A.M. EN EL MISMO LUGAR QUE FUE DESIGNADO CON ANTERIORIDAD, LA ASAMBLEA SERÁ VÁLIDA SI CUENTA CON MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL TOTAL DE LOS CONDÓMINOS.-----

--- EN EL CASO DE NO EXITIR QUÓRUM LEGAL, SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN **TERCERA CONVOCATORIA** EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DEL AÑO 2019 A LAS 9:00 A.M. EN EL MISMO LUGAR, ESTA ASAMBLEA CONTARÁ CON QUÓRUM LEGAL CON LOS PROPIETARIOS QUE ASISTAN.-----

--- LA ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ CONFORME AL SIGUIENTE:-----

----- **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.- CLASIFICACIÓN, ORDENAMIENTO, DEPURACIÓN DE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEAS GENERALES DE PROPIETARIOS Y PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN DE RESOLUCIONES.-----
- 7.- INFORME DE SITUACIÓN CONTABLE.-----
- 8.- INFORME DE AUDITORÍA DE CUOTAS POR COBRAR.-----
- 9.- PROPUESTA DE PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS.-----
- 10.- PROPUESTA DE INVERSIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS DISPONIBLES EN CERTIFICADOS DE DEPÓSITO CON RENDIMIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO SIN RIESGO CON PLAZO A 91 DÍAS.-----



- 11.- APROBACIÓN DE SEGURO PARA LA PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO.....
- 12.- PROPUESAS DE PROYECTOS DE MEJORA.....
- 13.- ASUNTOS GENERALES.....
- 14.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.....
- 15.- CONTEO DE VOTOS.....
- 16.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.....
- 1. EL DÍA 18 DE MAYO A LAS 7:00 A.M. EN PRIMERA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C." EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO COSTA DEL MAR, LOS PRESENTES SRA. ELVA LETICIA PARADA RUIZ, SRA. ELSA PATRICIA IBARRA SAGASTA CERTIFICARON QUE NO EXISTIÓ QUÓRUM LEGAL PARA EL DESAHOGO DE LA MISMA.....
- A LAS 8:00 A.M. SE LLEVÓ A CABO LA SEGUNDA CONVOCATORIA, DECLARÁNDOSE DE NUEVO QUE NO EXISTÍA QUÓRUM LEGAL PARA SU DESAHOGO.....
- LA TERCERA CONVOCATORIA SE LLEVÓ A CABO A LAS 9:00 A.M. TOMANDO LA PALABRA LOS SEÑORES ROBERT LESLIE STRONG Y LA SEÑORA ELVA LETICIA PARADA RUIZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO, CONVOCANTES A LA ASAMBLEA DANDO LA BIENVENIDA Y AGRADECIENDO A LOS PRESENTES SU ASISTENCIA, SE INVITÓ A LOS PRESENTES QUE PASARAN A FIRMAR LA LISTA DE ASISTENTES E HICIERAN PRESENTACIÓN DE SUS PODERES COMO REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS.....
- 2. ACTO SEGUIDO EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SR. LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ PROPUSO AL SR. ROBERT LESLIE STRONG COMO PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.....
- 3. EN EL DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL SR. KENNETH UNREIN PROPUSO AL SR. LAURO PARADA RUIZ COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.....
- ACUERDO ---
- ÚNICO.- POR UNANIMIDAD DE VOTOS FUE DESIGNADO EL SR. LAURO PARADA RUIZ COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.....
- 4. ACTO SEGUIDO EN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA FUERON DESIGNADOS COMO ESCRUTADORES LOS SEÑORES LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ Y ERNESTO TAPIA MEXÍA.....
- ACUERDO ---
- ÚNICO.- POR UNANIMIDAD DE VOTOS FUERON DESIGNADOS LOS SEÑORES LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ Y ERNESTO TAPIA MEXÍA COMO ESCRUTADORES DE LA ASAMBLEA.....
- 5. EN DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DE LA ASAMBLEA, DE ACUERDO A LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA, TRATÁNDOSE DE TERCERA CONVOCATORIA SE



COPIADO

DECLARA QUÓRUM LEGAL PARA ASAMBLEA CON LOS PROPIETARIOS PRESENTES Y CON PODER DE REPRESENTACIÓN.....

ACUERDO .....

--- ÚNICO .SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C." DE ACUERDO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA.....

--- 6. EN EL DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LA SEÑORA ELVA LETICIA PARADA RUIZ, PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN EXPLICÓ A LOS PRESENTES QUE EL ORDENAMIENTO ESTATUTARIO DE LA ASOCIACIÓN ESTABA BAJO LA OBSERVANCIA DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA Y EN LOS REGLAMENTOS INTERNOS DEL FRACCIONAMIENTO CONTENIDOS EN UN EXTRACTO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO "COSTA DEL MAR" IDENTIFICADO COMO ANEXO "A", EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO COMO ANEXO "B" Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN IDENTIFICADO COMO ANEXO "C" QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO PUBLICÓ EN BOLETÍN OFICIAL DEL LUNES 26 DE MARZO DE 2007.....

--- ESTOS SON LOS ESTATUTOS QUE A LA FECHA REGULAN EL FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN, SIN EMBARGO, EN CADA ASAMBLEA HASTA LA FECHA, SE HAN APROBADO UNA GRAN CANTIDAD DE RESOLUCIONES QUE SE HAN ESTABLECIDO PARA COMPLEMENTAR LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS REGLAMENTOS, DEFINIR PARÁMETROS PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS Y BASES PARA LA CONVIVENCIA CON EL FIN DE PREVENIR CONFLICTOS QUE PUDIERAN PRESENTARSE ENTRE LOS CONDÓMINOS.-

--- CONTINUÓ EXPLICANDO LA SEÑORA PARADA QUE EL PROBLEMA ES QUE ESTA GRAN CANTIDAD DE RESOLUCIONES, HAN QUEDADO DESVINCULADAS DE LA PLATAFORMA NORMATIVA DE LA ASOCIACIÓN Y EN DESCONOCIMIENTO DE LA MAYORÍA DE LOS CONDÓMINOS, LO CUAL HACE MÁS COMPLICADA LA CONVIVENCIA Y LA ADMINISTRACIÓN YA QUE ES PRÁCTICAMENTE IMPOSIBLE TENER UN CONCEPTO CLARO DE LA NORMATIVIDAD QUE NOS RIGE Y ANTE LA CONFUSIÓN, SURGE EL DESORDEN Y LA DESCONFIANZA.....

- - - POR ESA RAZÓN SEÑALA LA SEÑORA PARADA, EL COMITÉ DIRECTIVO EN COORDINACIÓN CON EL COMITÉ DE VIGILANCIA, SE LLEVÓ A CABO UN PROYECTO DE CLASIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DEPURACIÓN DE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEAS GENERALES DE PROPIETARIOS Y ADEMÁS SE DEFINIERON NUEVAS PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN Y/O ACLARACIÓN DE RESOLUCIONES.....

--- PREVIAMENTE, LOS PROPIETARIOS RECIBIERON EN SU CORREO Y TUVIERON A SU DISPOSICIÓN EN LA PÁGINA OFICIAL DE LA ASOCIACIÓN, LOS DOCUMENTOS QUE CONTENÍAN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, EL RESULTADO DE LA DEPURACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEAS GENERALES, ASÍ MISMO LAS NUEVAS PROUESTAS DE RESOLUCIONES PARA SU CONOCIMIENTO PREVIO A ESTA ASAMBLEA.....



LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL R. TITULAR  
LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER SUPLENTE  
Ave. 16 Número 128, entre calles 18 y 19, GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.  
Col. Centro; Guaymas, Sonora, México. C.P. 68400. Tel. 6221 222-7424 y 6221 222-3754  
Teléfonos: 6221 222-7424 y 6221 222-3754  
62247



--- LA PRESIDENTA, EXPLICÓ QUE AMBOS COMITÉS REALIZARON ESTE PROYECTO DE ANÁLISIS BUSCANDO LOGRAR LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:-----

---1.- CONTAR CON UNA BASE ESTATUTARIA CLARA Y SIMPLIFICADA.-----

- - - 2.- HACER DEL CONOCIMIENTO A TODOS LOS CONDÓMINOS LAS REGLAS ESTABLECIDAS.-----

---3.- PARTIR DE ESTE PUNTO DE REFERENCIA PARA QUE CADA RESOLUCIÓN APROBADA SEA INTEGRADA A UN DOCUMENTO QUE CONCENTRE DE MANERA ORGANIZADA LA INFORMACIÓN ACTUALIZADA.-----

----4.- SE PROMUEVA UNA CULTURA DE CONOCIMIENTO Y RESPETO A LOS ESTATUTOS.---

- - - EXPUESTO LO ANTERIOR, DIO LECTURA Y EXPLICACIÓN DE CADA UNA DE LAS RESOLUCIONES QUE SE RECOMENDABA QUE CONTINUARAN VIGENTES Y DESTACÓ QUE LA RESOLUCIÓN QUE SE PRESENTABA, CONTENÍA AQUELLAS RESOLUCIONES YA APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y QUE A LA FECHA SE RECOMENDABA QUE CONTINUARAN VIGENTES YA QUE NO PRESENTABAN CONTRADICCIONES Y ERAN APLICABLES Y ACORDES A LA NUEVA LEGISLACIÓN ESTATAL EN EL TEMA.-----

--- ANTE EL PLANTEAMIENTO DE DUDAS E INQUIETUDES POR PARTE DE ALGUNOS DE LOS ASISTENTES, SE DIO PUNTUAL EXPLICACIÓN Y RESPUESTA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA Y SE CONTINUÓ CON LO ESTABLECIDO EN EL ORDEN DEL DÍA.-

---RESOLUCIÓN 010519: "QUEDAN SIN EFECTO TODAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y SE TRASLADAN A ESTE DOCUMENTO, LAS RESOLUCIONES QUE NO PRESENTAN CONTRADICCIONES, LAS QUE TIENEN VIGENCIA Y AQUELLAS QUE ACTUALMENTE SIGUEN SIENDO APLICABLES"---

- - - LOS PROPIETARIOS LLENARON SU VOTO Y LO DEPOSITARON EN LA URNA DE VOTACIONES.-----

**ACUERDO**

- - - PRIMERO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 010519 QUE ESTIPULA QUE "QUEDAN SINEFECTO TODAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y SE TRASLADAN A ESTE DOCUMENTO, LAS RESOLUCIONES QUE NO PRESENTAN CONTRADICCIONES, LAS QUE TIENEN VIGENCIA Y AQUELLAS QUE ACTUALMENTE SIGUEN SIENDO APLICABLES" CON 25 VOTOS A FAVOR (18.77 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.60 PUNTOS) Y CEROS ABSTENCIONES. SE ENUMERAN POR TEMAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS:-----

**CONSTRUCCIÓN**

--- 1. EL PROPIETARIO DEL LOTE QUE DESEA CONSTRUIR UNA CASA, ENTREGARÁ UN DEPÓSITO DE \$ 80,000.00 (SON: OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EN FORMA DE EFECTIVO O UNA FIANZA QUE AMPARE ESA CANTIDAD ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER NUEVA CONSTRUCCIÓN Y UNA VEZ QUE SEA AUTORIZADO SU PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR EL COMITÉ DE PROYECTOS. DICHO DEPÓSITO SERÁ PARA CUBRIR CUALQUIER DAÑO QUE LA CONSTRUCCIÓN PUEDA OCASIONAR EN PERJUICIO DE CDM O CUALQUIER VIOLACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS ESTATUTOS Y SE DEPOSITARÁ EN UNA CUENTA CON INTERESES ADMINISTRADA POR LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE COSTA DEL MAR. ADEMÁS, EN EL CASO DE QUE EL DEPÓSITO SE AGOTE, LA CONSTRUCCIÓN CESARÁ HASTA QUE EL MONTO DEL DEPÓSITO SE DEVUELVA

COPIADO



A \$ 80,000 PESOS. UNA VEZ QUE SE COMPLETE LA CONSTRUCCION, EL SALDO DEL DEPÓSITO SE REEMBOLSARÁ AL PROPIETARIO / CONSTRUCTOR / CONTRATISTA DEL LOTE. SI SE TRATA DE OTRO TIPO DE CONSTRUCCION EL COMITÉ DE CONSTRUCCION DETERMINARÁ LA CANTIDAD DEL DEPÓSITO DEPENDIENDO DEL TIPO DE TRABAJO QUE SE REALIZARÁ.-----

---2. LOS TRABAJADORES DE LAS CONSTRUCCIONES TRABAJARÁN DE LUNES A VIERNES DE 7:00 A.M. A 6:00 P.M. NINGÚN CARRO O TRABAJADOR DEBERÁ ESTAR DENTRO DE CDM DESPUÉS DE LAS 6:00 P.M.-----

---3.- CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA DE MATERIALES PUEDEN INGRESAR EN UN HORARIO DE 8:00 A.M. A 4:00 P.M. DE LUNES A VIERNES.-----

---4.- SE PUEDE CONSTRUIR UNA CÚPULA 0.5 MTS. POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA SU CASA. SE PUEDE CONSTRUIR UNA CHIMENEA HASTA DE 0.75 MTS. POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA SU CASA.-----

---5.- SI DURANTE LA CONSTRUCCION FUERA NECESARIO OCUPAR PARTE DE LA BANQUETA O LA CALLE, EL PROPIETARIO DEBERÁ SOLICITAR UN PERMISO DEL COMITÉ Y DEBERÁ COLOCAR SEÑALES DE OBSTRUCCION.-----

---6.- SE DEBERÁ COLOCAR UN CESTO DE BASURA EN LA OBRA Y MANTENER LIMPIO EL LUGAR, DE LO CONTRARIO SE COBRARÁ MULTA DE \$35 DÓLARES.-----

---7.- ESTÁ PROHIBIDO TIRAR MATERIAL DE CONSTRUCCION EN EL CONTENEDOR, AFUERA DE CDM, EN LOTES BALDIOS O CUALQUIER OTRO LUGAR DEL FRACCIONAMIENTO PORQUE GENERARÁ MULTA DE \$50. DÓLARES.-----

---8.- TODOS LOS VIERNES, ANTES DE QUE TERMINE LA JORNADA DE LABORES, DEBERÁ QUEDAR LIMPIA TODA EL ÁREA DE TRABAJO, INCLUIDAS LAS ÁREAS PÚBLICAS COMO BANQUETAS Y CALLES.-----

#### ----- ARRENDAMIENTO -----

---A PESAR DE QUE CONSTA EN ACTAS DE ASAMBLEA QUE SE HA INSTRUIDO AL COMITÉ DIRECTIVO EN VARIAS OCASIONES, QUE PRESENTE UN REGLAMENTO PARA PROPIEDADES EN ALQUILER Y USO DE LA ALBERCA, NO SE HA REDACTADO UN REGLAMENTO, PERO SE HAN APROBADO LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES A TRAVÉS DE LOS AÑOS:-----

---1. EL PROPIETARIO DE LA CASA QUE SE ALQUILA DEBE ENTREGAR AL ADMINISTRADOR DE COSTA DEL MAR (CDM):-----  
 --- UN DEPÓSITO POR VIOLACIÓN DE LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN ESTATUTOS Y RESOLUCIONES APROBADAS DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).-----

--- CONTRATO DE LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD EJECUTADO PARA NO PERJUDICAR A LA COMUNIDAD DE COSTA DEL MAR.-----

--- HOJA DE DATOS DE INFORMACIÓN Y DE CONTACTO POR TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO CON DISPONIBILIDAD 24 HRS. LOS 7 DÍAS DE LA SEMANA DEL AGENTE DE ALQUILER.-----

---2. PROCESO DE INGRESO DEL INQUILINO:-----

--- EL AGENTE DE ALQUILER DEBE NOTIFICAR 24 HORAS ANTES DE LA LLEGADA DEL INQUILINO AL ADMINISTRADOR DE CDM.-----

--- EL AGENTE DE ALQUILER PROPORCIONARÁ A LOS INQUILINOS UN TARJETÓN DE ENTRADA PARA CADA VEHÍCULO (DOS VEHÍCULOS MÁXIMO). LOS INQUILINOS NO PODRÁN

# NOTARÍA PÚBLICA 103 CIENTOTRES

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL  
TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
SUPLENTE

Ave. 16 Número 128, entre calles 1 y 2 SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 103  
Col: Centro; Guaymas, Sonora, México. C.P. 85000 GUAYMAS, SONORA, MÉXICO  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-3726  
622247



INGRESAR A CDM SIN UN TARJETÓN DE ACCESO Y PERMISO DE ESTACIONAMIENTO DE CDM. SI UN TARJETÓN SE PIERDE O ES ROBADO, ES RESPONSABILIDAD DEL AGENTE DE ALQUILER NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR DE CDM QUE CANCELE EL TARJETÓN FALTANTE. HABRÁ UN CARGO DE \$ 15.00 DÓLARES PARA CANCELAR TARJETONES EXTRAVIADOS O ROBADOS.

---3. POLÍTICAS DE ALQUILER:-----

--- LAS PROPIEDADES QUE NO ESTÉN AL DÍA CON SUS CUOTAS NO PUEDEN SER ALQUILADAS.-----

--- EL ARRENDATARIO DEBE OCUPAR LA PROPIEDAD ALQUILADA DURANTE EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.-----

--- MÁXIMO DE 4 HÚESPEDES DURANTE LA NOCHE POR HABITACIÓN (INCLUIDOS LOS NIÑOS).-----

--- NO MÚSICA FUERTE O RUIDO EXTERIOR DESPUÉS DE LAS 11 PM EN CDM O EN LA PLAYA.-----

--- NO SE PERMITEN ATV, RV O RINOS EN CDM.-----

--- NO SE PERMITE SUBARRENDAMIENTO O ALTERACIÓN DE UN CONTRATO DE ALQUILER.-----

--- MÁXIMO DE 2 VEHÍCULOS POR UNIDAD DE ALQUILER.-----

--- SE NEGARÁ LA ENTRADA A LOS VEHÍCULOS SIN PERMISO DE ESTACIONAMIENTO.-----

--- EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEBERÁ SER SOLO EN COCHERA Y EN ACERA POR FUERA DE LA PROPIEDAD. NUNCA FRENTE A OTRAS VIVIENDAS.-----

--- LAS MULTAS DE CONVIVENCIA APROBADAS SE APLICAN A LOS PROPIETARIOS, INQUILINOS Y SUS INVITADOS (VER MULTAS EN EL APARTADO DE CONVIVENCIA).-----

--- ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO AVISAR SOBRE LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO A CUALQUIER ARRENDATARIO Y SI ÉSTE COMETE ALGUNA MULTA EL DUEÑO SERÁ QUIEN TENGA QUE PAGAR.-----

--- SE PROPORCIONARÁ UNA ADVERTENCIA AL ARRENDATARIO Y AL PROPIETARIO DE LA CASA ALQUILADA POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS PREVISTAS EN LA TABLA DE MULTAS DE CDM. SI LA PERSONA CONTINÚA VIOLANDO LAS REGLAS, SE APLICARÁ UNA MULTA ADICIONAL DE \$ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), SI HACE CASO OMISO Y CONTINÚA HACIÉNDOLO, UNA SEGUNDA MULTA DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE SUMARÁ A LA PRIMERA.-----

----- **COMITÉ DIRECTIVO** -----

--- 1. EL COMITÉ DIRECTIVO DEBERÁ REALIZAR DOS ASAMBLEAS GENERALES DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS AL AÑO.-----

--- 2. LOS NOMINADOS PARA LA MESA DIRECTIVA DEBEN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE SUS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-----

--- 3. SE RECOMIENDA QUE TODAS LAS NOMINACIONES PARA LOS CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE CDM SE PRESENTEN 3 O MÁS SEMANAS ANTES DE LA REUNIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PARA QUE APAREZCAN EN LA PAPELETA DE VOTACIÓN.---

--- 4. TODOS LOS NOMINADOS NO MEXICANOS DEBEN ESTAR CALIFICADOS PARA OBTENER UN FM3.-----

--- 5. TODOS LOS NOMINADOS DEBEN SER CONDÓMINOS PROPIETARIOS DE UN LOTE EN CDM.-----



COMITÉ DIRECTIVO

--- 6. SE AUTORIZA Y FACULTA PARA QUE INDIVIDUALMENTE E INDISTINTAMENTE EN FORMA SEPARADA PUEDAN FIRMAR CHEQUES LOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA.---

--- 7. TODO LITIGIO O ACCIÓN LEGAL CONTRA LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE CDM, SU MESA DIRECTIVA (PASADA O PRESENTE), LOS COMITÉS ESPECIALES (PASADOS O PRESENTES) O SU ADMINISTRADOR, SEA RESPONSABILIDAD IGUAL PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE CDM.---

----- **CUOTAS** -----

--- 1. SE APLICARÁN INTERESES MORATORIOS DEL 5% A LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN SUS CUOTAS A TIEMPO, ESTOS INTERESES SE CALCULARÁN AL SALDO TRIMESTRAL ACUMULADO LOS DÍAS ÚLTIMOS DE FEBRERO, MAYO, AGOSTO Y NOVIEMBRE.---

--- 2. LOS PROPIETARIOS DE CDM RECIBIRÁN UN DESCUENTO DEL 5% EN SU ANUALIDAD SI PAGAN EN ENERO O FEBRERO. PARA TENER DERECHO AL DESCUENTO PRIMERO SE DEBERÁ CUBRIR EL SALDO PENDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR.---

--- 3. SE REMUEVE LA FACULTAD DE LA MESA DIRECTIVA PARA NEGOCIAR O HACER DESCUENTOS DE LAS CUOTAS ADEUDADAS POR UN ASOCIADO MOROSO.---

----- **RECURSOS Y FONDOS** -----

--- 1. SEPARACIÓN DE FONDOS: EL TESORERO MANTENDRÁ CUENTAS BANCARIAS SEPARADAS PARA FONDOS ESPECÍFICOS Y FONDOS OPERATIVOS.---

--- 2. LOS FONDOS PARA DESASTRES NATURALES MANTENIDOS EN LA CUENTA 7099 ESTÁN RESTRINGIDOS PARA CUALQUIER OTRO TIPO DE EVENTO Y SOLO SE PUEDEN UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE PARA PAGAR GASTOS QUE OCASIONE ALGÚN DESASTRE NATURAL.---

--- 3. LA RESERVA PARA GASTOS INESPERADOS MANTENIDOS EN LA CUENTA 7080 ESTÁ RESTRINGIDA Y SOLO PUEDE USARSE PARA PAGAR LOS GASTOS APROBADOS POR EL COMITÉ DIRECTIVO Y EL COMITÉ DE VIGILANCIA. LA NOTIFICACIÓN DEL GASTO APROBADO DEBE ENVIARSE A TODOS LOS PROPIETARIOS 10 DÍAS ANTES DEL DESEMBOLO DE LOS FONDOS.---

----- **PROYECTOS** -----

--- 1. PROYECTOS MAYORES DEBERÁN TENER UN PLAN Y EXPECTATIVA DE COSTO Y DEBERÁN PRESENTARSE EN ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS.---

--- 2. SE APRUEBA EL PLAN DE PREPARACIÓN PARA HURACANES Y TORMENTAS TROPICALES QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB DE COSTA DEL MAR.---

----- **CONVENCENCIA** -----

--- 1. SE APRUEBA QUE LA MESA DIRECTIVA, MULTE A LOS PROPIETARIOS QUE ESTACIONEN SU LANCHÁ, BOTE, BARCO, REMOLQUE O CUALQUIER BIEN MUEBLE DE ESTE TIPO, POR UN PERIODO MAYOR AL DE 72 HORAS. LA MULTA SERÁ DE \$25.00 USD POR CADA DÍA QUE TARDE EN REMOVER EL BIEN MUEBLE, ESTA MULTA SERÁ AÑADIDA A LA CUENTA DEL PROPIETARIO O PUEDE SER PAGADA EN ESE MOMENTO.---

----- **2. MULTAS:** -----

--- LAS SIGUIENTES MULTAS SE APLICAN A LOS PROPIETARIOS, INQUILINOS Y SUS INVITADOS. (LAS MULTAS ESTÁN EN PESOS):-----



LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL  
TITULAR  
LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
SUPLENTE  
Ave. 16 Número 128, entre calles 128 y 129, frente de la Notaría  
Col. Centro, Guaymas, Sonora, México. C.P. 85000, 103  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-5724, México 62247



- NO RECOGER BASURA, DESPERDICIOS, NI DESECHARLOS EN EL CONTENEDOR DE BASURA \$ 100.00 Y/O COSTO DE LIMPIEZA.-----
- NO OBEDECER EL LÍMITE DE VELOCIDAD (VEHÍCULO 15 MPH, ATV 5 MPH) \$ 1,000.00.-----
- ESTACIONAMIENTO NO PERMITIDO \$ 250.00.-----
- APARIENCIA INACEPTABLE DEL LOTE \$ 200.00 Y COSTO DE LIMPIEZA.-----
- NO RECOGER RESIDUOS DE MASCOTAS \$ 250.00.-----
- CONDUCTA DESORDENADA \$ 2,000.00.-----
- DESTRUCCIÓN VOLUNTARIA DE PROPIEDADES DE ÁREA COMÚN \$2,000.00 MÁS COSTO DE REPARACIÓN.-----
- PERTURBAR LA PAZ \$ 2,000.00.-----
- FORZAR A LA ADMINISTRACIÓN DE CDM A LLAMAR A LA POLICIA PARA RESOLVER UN PROBLEMA \$ 3,000.00.-----
- INFRACCIONES DE VARIOS ESTATUTOS \$ 500.00.-----
- ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO AVISAR SOBRE LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO A CUALQUIER ARRENDATARIO Y SI ÉSTE COMETE ALGUNA MULTA EL DUEÑO SERÁ QUIEN TENGA QUE PAGAR.-----
- SE PROPORCIONARÁ UNA ADVERTENCIA AL ARRENDATARIO Y AL PROPIETARIO DE LA CASA ALQUILADA POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS PREVISTAS EN LA TABLA DE MULTAS DE CDM. SI LA PERSONA CONTINÚA VIOLANDO LAS REGLAS, SE APLICARÁ UNA MULTA ADICIONAL DE \$ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), SI HACE CASO OMISO Y CONTINÚA HACIÉNDOLO, UNA SEGUNDA MULTA DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE SUMARÁ A LA PRIMERA.-----
- SE APLICARÁ MULTA A LOS PROPIETARIOS QUE ESTACIONEN SU LANCHA, BOTE, BARCO, REMOLQUE O CUALQUIER BIEN MUEBLE DE ESTE TIPO EN LA CALLE, POR UN PERIODO MAYOR AL DE 72 HORAS. LA MULTA SERÁ DE \$25.00 USD POR CADA DÍA QUE TARDE EN REMOVER EL BIEN MUEBLE. ESTA MULTA SERÁ AÑADIDA A LA CUENTA DEL PROPIETARIO O PUEDE SER PAGADA EN ESE MOMENTO.-----
- REGLAS PARA RESERVAR LA CASA CLUB**-----
- 1. LA CASA CLUB CDM Y EL ÁREA DE LA PISCINA PARA EVENTOS ES SÓLO PARA PROPIETARIOS DE LOTES Y SUS INVITADOS. EL PROPIETARIO DEL LOTE NO PUEDE RESERVAR LA CASA CLUB PARA UN INQUILINO O RESERVAR LA CASA CLUB PARA SU USO MIENTRAS SU CASA ESTÉ ALQUILADA.-----
- 2. LA CASA CLUB DEL CDM SÓLO PUEDE SER RESERVADA PARA UN EVENTO POR UN PROPIETARIO DE LOTE.-----
- 3. LOS EVENTOS DEBEN SER PROGRAMADOS/RESERVADOS CON EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PROPORCIONAR SU NOMBRE, NÚMERO DE LOTE Y EL NÚMERO ESPERADO DE INVITADOS.-----
- 4. EL DUEÑO DEL LOTE DEBE ASISTIR AL EVENTO Y DEBE QUEDARSE HASTA EL FINAL DEL EVENTO.-----
- 5. EL PROPIETARIO DEL LOTE ES RESPONSABLE DE LA LIMPIEZA DESPUÉS DEL EVENTO.-----
- 6. EL PROPIETARIO DEL LOTE ES RESPONSABLE DE LA CONDUCTA DE TODOS LOS HUÉSPEDES.-----

COPIADO

- 7. EL DUEÑO DEL LOTE ESTÁ RESTRINGIDO A MÁXIMO 40 PERSONAS EN EL EVENTO.-----
- 8. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR UNA PERSONA DE SEGURIDAD POR 20 O MÁS PERSONAS (PROPIETARIOS E INVITADOS). LA PERSONA ENCARGADA DE CONTRATAR A LA PERSONA DE SEGURIDAD ES EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM, CON PAGO PREVIO Y CON CARGO AL PROPIETARIO DEL LOTE.-----
- 9. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR UNA PERSONA DE SEGURIDAD ADICIONAL SI EL EVENTO ES EN UN DÍA FESTIVO NACIONAL O AL DÍA SIGUIENTE ES UN DÍA FESTIVO NACIONAL.-----
- 10. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR BAÑOS PORTÁTILES PARA EVENTOS GRANDES (20 O MÁS). LOS BAÑOS PORTÁTILES SON CONTRATADOS POR EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM CON PAGO PREVIO Y CON CARGO AL PROPIETARIO DEL LOTE.-----
- 11. EL EVENTO DEBE TERMINAR A MÁS TARDAR A LAS 10:00 P.M. DE DOMINGO A JUEVES (EXCEPTO CUANDO EL DÍA SIGUIENTE ES UN DÍA FESTIVO NACIONAL MEXICANO).-----
- 12. EL EVENTO DEBE TERMINAR A MÁS TARDAR A LAS 11:00 P.M. EL VIERNES O EL SÁBADO POR LA NOCHE O CUANDO EL DÍA SIGUIENTE SEA UN DÍA FESTIVO NACIONAL MEXICANO.-----
- 13. NO SE PERMITEN BANDAS EN VIVO, EQUIPOS DE MÚSICA PARA AUTOMÓVILES NI ALTAVOCES TIPO CONCIERTO.-----
- 14. MANTENGA EL VOLUMEN BAJO PARA RESPETAR LA PAZ Y TRANQUILIDAD DEL BARRIO. SI UNO (1) O MÁS RESIDENTES DE CDM SE QUEJAN AL GUARDIA DE SEGURIDAD, ENTONCES LA MÚSICA ES DEMASIADO ALTA Y EL VOLUMEN DEBE SER BAJADO. LAS QUEJAS SON ANÓNIMAS.-----
- 15. TODOS LOS HUÉSPEDES DEBEN PERMANECER EN EL ÁREA DE LA CASA CLUB PARA GARANTIZAR LA PRIVACIDAD Y SEGURIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE CDM. LOS GUARDIAS NO PERMITEN EL ACCESO A LA PLAYA.-----
- 16. LOS VEHÍCULOS DE LOS INVITADOS QUE NO TENGAN UNA CREDENCIAL DE ACCESO ELECTRÓNICO DEBEN ESTACIONARSE FUERA DE CDM, FRENTE A LA PUERTA DE ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO.-----
- 17. TODAS LAS CUOTAS (ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS) DEBEN SER PAGADAS EN SU TOTALIDAD ANTES DE QUE LA CASA CLUB PUEDA SER RESERVADA.-----
- 18. SE REQUIERE UN DEPÓSITO REEMBOLSABLE DE \$5,000.00 PESOS PARA RESERVAR LA CASA CLUB. EL DEPÓSITO ES PARA CUBRIR CUALQUIER DAÑO O VIOLACIÓN DE LAS REGLAS DEL CLUB.-----
- 19. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS ESTÁ SUJETO A LAS MULTAS APROBADAS. EL REQUISITO DE ADVERTENCIA SE CONSIDERA CUMPLIDO CON EL CONOCIMIENTO DE ESTAS REGLAS POR PARTE DEL PROPIETARIO.-----
- 20. LA MULTA POR PERTURBAR LA PAZ SE APLICARÁ, SI NO ES ACATADA, SE EVALUARÁ CADA 15 MINUTOS Y SE AGREGARÁ A LA MULTA EL MONTO DE LA MISMA, CADA 15 MINUTOS.-----
- 21. SI EL PROPIETARIO DEL LOTE NO CUMPLE CON LAS REGLAS ANTERIORES (SEGUN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM, MIEMBRO DEL COMITÉ



# NOTARÍA PÚBLICA 103 CIENTOTRES

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL  
TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
SUPLENTE

Ave. 16 Número 128, entre calles  
Col: Centro; Guaymas, Sonora, México  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-7425  
62247



DIRECTIVO O DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE CDM, ENTONCES EL PERMISO PARA UTILIZAR LA SEDE DEL CLUB ES REVOCADO INMEDIATAMENTE Y SI ES NECESARIO SE LLAMARÁ A LA POLICÍA DE SAN CARLOS PARA PONER FIN AL EVENTO.

--- **COMO PARTE DE ESTE PUNTO NÚMERO 6 DEL ORDEN DEL DÍA DONDE SE SEÑALA QUE SE PRESENTAN PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN DE RESOLUCIONES.** LA PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO DIÓ LECTURA Y EXPLICACIÓN DE MOTIVOS DE LAS RESOLUCIONES QUE SE PROPONEN A LA ASAMBLEA PARA SU APROBACIÓN Y QUE SE ADICIONARÍAN A LAS ANTERIORES PARA COMPLETAR EL CONTENIDO ESTATUTARIO DE LA ASOCIACIÓN.

--- ESTAS RESOLUCIONES QUE SE PROPONEN TAMBIÉN FUERON ENVIADAS PARA EL CONOCIMIENTO DE LOS PROPIETARIOS Y SU ANÁLISIS PREVIO A LA ASAMBLEA.

**ACUERDO**

--- **SEGUNDO.** EN EL TEMA DE CONSTRUCCIÓN SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 020519 QUE ESTIPULA QUE "NO SE AUTORIZARÁN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SI EL PROPIETARIO CUENTA CON ADEUDOS EN SUS CUOTAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS Y/O CARGOS POR CUALQUIER CONCEPTO, INCLUYENDO PENALIZACIONES. ESTOS ADEUDOS DEBERÁN SER CUBIERTOS TOTALMENTE PARA QUE SEA SOMETIDO A APROBACIÓN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN ANTE EL COMITÉ DE PROYECTOS" CON UNA VOTACIÓN DE 28 VOTOS A FAVOR (20.89 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA (1 ABSTENCIÓN (0.8 PUNTOS) Y UN VOTO NULO.

**ACUERDO**

--- **TERCERO.** EN EL TEMA DE ARRENDAMIENTO, SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 030519 QUE ESTIPULA QUE "EL CONDOMINO PROPIETARIO DE UNA CASA QUE SE ARRENDA, DEBERÁ DEPOSITAR EN BENEFICIO DE COSTA DEL MAR EL 10% DE SUS INGRESOS POR CADA OCASIÓN QUE RENTE SU PROPIEDAD, POR CONCEPTO DE TARIFA DE IMPACTO DE ALQUILER. LA FICHA DE DEPÓSITO DE ESTA CANTIDAD DEBERÁ ANEXARSE A LOS DOCUMENTOS QUE LOS ESTATUTOS SEÑALAN QUE SE DEBEN ENTREGAR A CDM PREVIO A LA LLEGADA DE LOS INQUILINOS" CON UNA VOTACIÓN DE 17 VOTOS A FAVOR (13.17 PUNTOS), 10 VOTOS EN CONTRA (6.92 PUNTOS), 1 ABSTENCIÓN (0.73 PUNTOS) Y 3 VOTOS NULOS.

**ACUERDO**

--- **CUARTO.** EN EL TEMA DE COMITÉ DIRECTIVO SE APRUEBA RESOLUCIÓN 040519 QUE ESTABLECE QUE "PROYECTOS MAYORES A \$50,000.00 (SON: CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) DEBERÁN TENER UN PLAN Y EXPECTATIVA DE COSTO Y DEBERÁN PRESENTARSE EN ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS; LOS PROYECTOS MAYORES A \$25,000.00 (SON: VEINTE Y CINCO MIL PESOS 00/100 N.N.) Y MENORES A \$50,000.00 (SON: CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) DEBERÁN CONTAR CON EL VISTO BUENO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA". SE APRUEBA CON 26 VOTOS A FAVOR (19.91 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (0.98 PUNTOS), 1 ABSTENCIÓN (0.84) Y 2 VOTOS NULOS.

**ACUERDO**

--- **QUINTO.** EN EL TEMA DE COMITÉ DIRECTIVO SE APRUEBA RESOLUCIÓN 050519 QUE ESTABLECE QUE "EL COMITÉ DIRECTIVO QUE EN ASAMBLEA GENERAL SEA ELECTO, TOMARÁ POSESIÓN DE SU RESPONSABILIDAD EL PRIMER DÍA HÁBIL DE DICIEMBRE DESPUÉS DE LA FECHA EN QUE HAYA SIDO ELECTO, MISMA FECHA EN QUE EL COMITÉ



COPIA  
AUTÉNTICA  
ACUERDO

QUE TERMINE SU ENCARGO, ENTREGARÁ DE MANERA FORMAL AL COMITÉ ELECTO, UN ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN CON TODA LA INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS, DOCUMENTOS, CONTRATOS, ETC. QUE OBREN EN SU PODER Y UN LISTADO DE ASUNTOS PENDIENTES QUE REQUIERAN ATENCIÓN URGENTE Y/O INMEDIATA” CON VOTACIÓN DE 28 VOTOS A FAVOR (21.12 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES Y 2 VOTOS NULOS.....

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

--- **SEXTO.** EN EL TEMA DE ASAMBLEAS GENERALES, SE APRUEBA RESOLUCIÓN 060519 QUE ESTABLECE LOS SIGUIENTES MÉTODOS DE VOTACIÓN Y VOTACIÓN DE PROPUESTAS:-

---“EXISTEN DOS MÉTODOS DE VOTACIÓN EN LAS ASAMBLEAS GENERALES:-----

---1. VOTO PERSONAL Y DIRECTO DEL PROPIETARIO.-----

---2. VOTO POR MEDIO DE CARTA PODER: EL APODERADO DEBERÁ SER UN PROPIETARIO DE CDM O FAMILIAR DE LA PERSONA QUE OTORGA EL PODER. EL APODERADO PRESENTARÁ EL PODER QUE LO AUTORIZA AL REGISTRAR SU ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL.-----

--- EL FORMATO DE CARTA PODER SERÁ ENVIADO ADJUNTO A LA CONVOCATORIA Y SERÁ EL ÚNICO FORMATO ACEPTADO POR LA ASAMBLEA.-----

--- VOTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:-----

--- 1. LA VOTACIÓN INICIA CUANDO EL PROPIETARIO CON DERECHO A VOTO RECIBE LAS BOLETAS DE VOTACIÓN Y/O EL APODERADO CON CARTA PODER, RECIBE LAS BOLETAS DE VOTACIÓN.-----

--- 2. LA PAPELETA CONTENDRÁ ESPACIO PARA EL NOMBRE DEL PROPIETARIO, NÚMERO DE LOTE, PROPUESTA Y CUADROS PARA MARCAR: SI, NO, ABSTENCIÓN.-----

--- 3. LA VOTACIÓN DE CADA PROPUESTA SE REALIZARÁ POR MEDIO DE PAPELETA QUE SE DEPOSITARÁ EN URNA AL TERMINAR LA PRESENTACIÓN Y/O DISCUSIÓN DE CADA PROPUESTA.-----

--- 4. LOS VOTOS SERÁN CONTADOS POR LOS ESCRUTADORES ANTE LA PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS ASISTENTES, ANTES DE LA CLAUSURA DE LA ASAMBLEA Y SE DARÁN A CONOCER LOS RESULTADOS”-----

--- LA APROBACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN SE OBTIENE POR UNANIMIDAD DE 26 VOTOS A FAVOR (18.17 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES.-----

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

--- **SÉPTIMO.** EN EL TEMA DE ASAMBLEAS GENERALES SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 070519 QUE ESTABLECE QUE: “LAS PROPUESTAS (O RESOLUCIONES) PODRÁN SER ENVIADAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL Y HASTA 5 (CINCO) DÍAS ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE DICHA ASAMBLEA, AL CORREO DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL Y/O DEL COMITÉ DIRECTIVO Y/O COMITÉ DE VIGILANCIA.---

--- LAS PROPUESTAS DEBERÁN ESTAR EN APEGO A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, ESTATUTOS INTERNOS Y DEMÁS NORMATIVIDAD VIGENTE PARA QUE PUEDAN SER PRESENTADAS EN ASAMBLEA GENERAL, POR LO CUAL DICHAS PROPUESTAS DEBERÁN SER EVALUADAS Y AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR EL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA.-----

LIC. MIGUEL ANGEL CORRA  
TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ  
SUPLENTE

LIC. JORGE ISRAEL  
GÓMEZ UNGER  
SUPLENTE DE LA NOTARÍA

Ave. 16 Número 128, entre calles 18 y 19, P. 103  
Col. Centro, Guaymas, Sonora, México.  
Teléfonos: (5221) 222-7424 y (5221) 222-3724  
62247

62247

--- AL MENOS 3 (TRES) DÍAS ANTES DE LA ASAMBLEA, EL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA ENVIARÁ A LOS PROPIETARIOS VÍA CORREO ELECTRÓNICO LAS PROPUUESTAS PARA SU CONOCIMIENTO PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL".-----

--- LA RESOLUCIÓN SE APROBÓ CON 27 VOTOS A FAVOR (20.28 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 3 ABSTENCIONES (1.94 PUNTOS).-----

----- ACUERDO -----

--- OCTAVO.-EN EL TEMA DE CUOTAS SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 080519 QUE ESTABLECE QUE: SE ANULA LA RESOLUCIÓN QUE ESTABA PREVIAMENTE APROBADA QUE ESTABLECÍA QUE"LA MESA DIRECTIVAACREDITE A LA CUENTA DE LOS ASOCIADOS QUE SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE CON CUOTAS DE MANTENIMIENTO EL REMANENTE Y/O SOBRIANTE DE FONDOS AL FINAL DE AÑO 2016 Y LOS AÑOS CONSECUTIVOS". SE APRUEBA CON 27 VOTOS A FAVOR (19.22 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.68 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.-----

--- 7. EN EL DESAHOGO DEL 7 PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, REFERIDO AL INFORME DE SITUACIÓN CONTABLE, AL INICIO DE LA ASAMBLEA Y PREVIO A LA REUNIÓN, POR CORREO ELECTRÓNICO, SE LES HIZO LLEGAR A LOS PROPIETARIOS LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO Y LA C.P. REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO SE PUSO A DISPOSICIÓN DE LOS PRESENTES PARA CUALQUIER DUDA O ACLARACIÓN ACERCA DE LOS MISMOS.-----

--- LA C.P. MERA EXPLICÓ A LOS PRESENTES QUE EL DESPACHO CONTABLE QUE ELLE REPRESENTA, HA ESTADO TRABAJANDO MUY FUERTE EN COORDINACIÓN CON EL COMITÉ DIRECTIVO EN LA ORGANIZACIÓN CONTABLE DE LA ASOCIACIÓN Y EL DISEÑO DE UN SISTEMA CONTABLE FINANCIERO APROBADO POR LAS NORMAS FINANCIERAS Y FISCALES APLICABLES EN MÉXICO. EXPLICA QUE CON EL TRABAJO QUE SE HA HECHO, EN ESTE MOMENTO SE TIENE CONTROL Y REGISTRO DE TODOS LOS MOVIMIENTOS QUE HACE LA ASOCIACIÓN Y EN BREVE SE OBTENDRÁN ESTADOS FINANCIEROS, UNA VEZ QUE SE DETERMINEN DE MANERA CONFIABLE LOS SALDOS INICIALES.-----

--- EN ESTE TEMA LA SRA. PARADA AGREGÓ QUE UNA VEZ QUE LA AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR SE TERMINE Y SE ELABOREN LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTAREMOS CON UN SISTEMA QUE NOS PERMITA LOCALIZAR LOS ERRORES U OMSIONES EN LA CONTABILIDAD, SITUACIÓN QUE HASTA LA FECHA NO ERA POSIBLE YA QUE EL CONTROL DE LAS CUOTAS SE LLEVABA EN UNA HOJA DE EXCEL DESVINCULADA DE LOS DEPÓSITOS BANCARIOS O CUALQUIER OTRO REGISTRO CONTABLE.-----

--- LA CONTADORA PÚBLICA SEÑALÓ QUE LA IDEA ES QUE PARA LA PRÓXIMA ASAMBLEA, SE CUENTE CON ESTADOS FINANCIEROS CONFIABLES Y OPORTUNOS Y CON UN MANUAL DE CONTABILIDAD QUE PUEDA APROBAR LA ASAMBLEA GENERAL Y GARANTIZAR EL SEGUIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERO A TRAVÉS DE LOS DIFERENTES COMITÉS DIRECTIVOS.-----

--- 8. EN EL PUNTO NÚMERO 8 DEL ORDEN DEL DÍA, RESPECTO A LA AUDITORÍA DE CUOTAS POR COBRAR, LA CONTADORA PÚBLICA REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, EXPLICÓ A LOS PRESENTES LA NECESIDAD DE REALIZAR UNA AUDITORÍA A LAS CUOTAS POR COBRAR, DEBIDO A QUE NO SE CONTABA CON INFORMACIÓN CONFIABLE Y VERIFICADA DE LOS MOVIMIENTOS DE LAS CUENTAS ADÉMÁS DE QUE ERA NECESARIO PARA CONTAR CON SALDOS INICIALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS



COMITADO

FINANCIEROS. EXPLICÓ QUE SE HABÍA REALIZADO UNA AUDITORÍA DE CUOTAS POR COBRAR EN LA QUE SE VERIFICARON UNO A UNO TODOS LOS DEPÓSITOS A LA CUENTA DE INGRESOS DE LA ASOCIACIÓN CONTRA LOS ESTADOS DE CUENTA DE CADA PROPIETARIO, DE MANERA QUE EN ESTE MOMENTO CON CERTEZA SE PUEDEN RECONOCER LOS DEPÓSITOS DE CADA PROPIETARIO ASÍ COMO SUS CARGOS POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS POR LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS (2014-2018) Y EL PRESENTE AÑO ESTÁ PERFECTAMENTE CONTROLADO.-----

--- ESTA EXHAUSTIVA REVISIÓN ARROJÓ DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS Y PIDIÓ A LOS PROPIETARIOS SU APOYO A FIN DE QUE LE ENVIÉN LA EVIDENCIA DE LOS MISMOS PARA RECONOCÉRSELOS EN SUS CUENTAS.-----

-- LA CONTADORA OFRECIÓ UNA CUENTA DE CORREO ESPECÍFICA Y SE PUSO A DISPOSICIÓN DE TODOS LOS PROPIETARIOS PARA CUALQUIER SITUACIÓN QUE DESEEN ACLARAR CON RESPECTO A SUS ESTADOS DE CUENTA, TAMBIÉN SEÑALÓ QUE EN ESTE MOMENTO SE TIENE TODA LA INFORMACIÓN QUE REQUIERAN RESPECTO A LOS CARGOS Y ABONOS DE SUS CUENTAS Y QUE EN BREVE SE TENDRÁN ACTUALIZADAS CON LOS MONTO DE LAS PENALIZACIONES EN AQUELLOS CASOS DE LOS PROPIETARIOS QUE SE REQUIERA.-----

--- **9. EN EL DESHAOGO PUNTO NÚMERO 9 DEL ORDEN DEL DÍA,** LA SEÑORA PARADA PRESENTÓ UNA PROPUESTA DE PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS Y EXPLICÓ A LOS PRESENTES, LOS MOTIVOS QUE APOYAN LA MISMA.-----

--- LOS PROPIETARIOS RECIBIERON DE MANERA PREVIA, INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LOS SALDOS DE CUOTAS VENCIDAS Y EN LA ASAMBLEA, LA SEÑORA PARADA EXPLICÓ QUE ALGUNOS PROPIETARIOS CON SALDOS MUY GRANDES EN SUS CUOTAS VENCIDAS, OFRECÍAN LIQUIDAR SUS DEUDAS EN CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS SI SE LES DESCONTABAN LAS PENALIZACIONES. ESTAS PENALIZACIONES HABÍAN ASCENDIDO A IMPORTES MUY IMPORTANTES YA QUE LAS DEUDAS DATAN DE VARIOS AÑOS.-----

-- LA SEÑORA PARADA AGRADECIÓ E HIZO UN GRAN RECONOCIMIENTO A LOS PROPIETARIOS QUE ESTÁN AL CORRIENTE EN SUS PAGOS YA QUE GRACIAS A ELLOS, EL FRACCIONAMIENTO HABÍA CONSERVADO SU BELLEZA Y LA POSIBILIDAD DE CONTAR CON RECURSOS PARA PAGAR LOS SERVICIOS QUE SE REQUERIRÁN PARA SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, A LA VEZ QUE HIZO VER QUE ESTOS PROPIETARIOS CUMPLIDOS SERÍAN BENEFICIADOS CON ESTA PROPUESTA YA QUE SI LOS PROPIETARIOS MOROSOS LIQUIDABAN SUS ADEUDOS, EL PRÓXIMO AÑO CONTARÍAMOS CON UNA BASE MAYOR DE APLICACIÓN DE CUOTAS E INGRESOS, ADEMÁS DE QUE LA PROPUESTA CONTENÍA UN APARTADO PARA RECONOCER A LOS PROPIETARIOS CUMPLIDOS A TRAVÉS DE UN DESCUENTO EN CUOTAS DEL AÑO 2020, QUE RECIBIRÍAN CONSIDERANDO COMO UNA DE LAS VARIABLES DEL CÁLCULO DE ESTE DESCUENTO, EL TIEMPO QUE TENÍAN COMO PROPIETARIOS CUMPLIDOS DURANTE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS.-----

-- SE DEBATIÓ EL TEMA, INCLUSO SE ACLARÓ QUE EL ÉXITO DE ESTA PROPUESTA DEPENDÍA TAMBIÉN EN NO PERMITIR QUE LOS PROPIETARIOS ACUMULEN GRANDES CANTIDADES DE ADEUDO UNA VEZ QUE SE PONGAN AL CORRIENTE YA QUE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ESTABLECE COBRANZA JUDICIAL A PARTIR DE DOS CUOTAS VENCIDAS, POR LO TANTO SE DEBERÍA EXIGIR A LOS COMITÉS DIRECTIVOS SUBSECUENTES QUE ACTUARAN EN CONSECUENCIA.-----

# NOTARÍA PÚBLICA 103 CIENTOTRES

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORREA  
TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ  
SUPLENTE

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ  
SUPLENTE DE LA NOTARÍA

Ave. 16 Número 128, entre calles 18 y 19, P. 103  
Col. Centro; Guaymas, Sonora, México. C.P. 854006  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-5724  
62247



--- LOS PROPIETARIOS DEPOSITARON SU BOLETA DE VOTACIÓN EN LA URNA Y SE OBRUVIERON LOS SIGUIENTES RESULTADOS:-----  
-----  
-----**ACUERDO**-----

--- **ÚNICO.**- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 090519 QUE ESTABLECE: \*POR ÚNICA OCASIÓN, APROBAR LA SIGUIENTE PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS:-----

--- SE APROBÓ LA APLICACIÓN DE UNA CUOTA EXTRAORDINARIA A LOS CONDOMINIOS MOROSOS (SEGÚN EL CONCEPTO ESTABLECIDO EN EL ART. ART. 2 FRACCIÓN XXI DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE SONORA), CON ADEUDOS ACUMULADOS AL 13 DE MAYO DE 2019, POR EL MONTO DE \$35,000.00 (SON: TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) INCURRIDO EN LA AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR, CALCULANDO LA CUOTA DE MANERA PROPORCIONAL AL SALDO QUE SE ADEUDE POR CADA PROPIETARIO A LA FECHA SEÑALADA.-----

--- SE APROBÓ LA CONDONACIÓN DE LAS PENALIZACIONES A LOS PROPIETARIOS CON ADEUDOS AL 13 DE MAYO DE 2019, SIEMPRE Y CUANDO EL PROPIETARIO MOROSO PAGUE EL MONTO TOTAL A ESA FECHA, POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS (HONORARIOS LEGALES, LIMPIEZA DE LOTES, MULTAS, AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR, ETC.) DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

--- 100% DE DESCUENTO EN PENALIZACIONES SI REALIZA EL PAGO TOTAL DE SU ADEUDO DURANTE EL MES DE JUNIO DE 2019.-----

--- 75% DE DESCUENTO EN PENALIZACIONES SI REALIZA EL PAGO TOTAL DE SU ADEUDO DURANTE EL MES DE JULIO DE 2019.-----

--- 50% DE DESCUENTO EN PENALIZACIONES SI REALIZA EL PAGO TOTAL DE SU ADEUDO DURANTE EL MES DE AGOSTO DE 2019.-----

--- SE APROBÓ QUE LOS INGRESOS OBTENIDOS EN LA RECUPERACIÓN DE LAS CUOTAS, SE TRADUZCAN EN UN PORCENTAJE DE DESCUENTO APLICABLE AL MONTO DE LAS CUOTAS DEL AÑO 2020 PARA LOS PROPIETARIOS QUE SE ENCUENTREN AL DÍA CON SUS PAGOS AL 13 DE MAYO DE 2019. EL PORCENTAJE DE DESCUENTO SE CALCULARÁ CONSIDERANDO EL TIEMPO QUE EL PROPIETARIO SE HA MANTENIDO AL CORRIENTE DE SUS PAGOS EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS."-----

--- EL COMITÉ DIRECTIVO PRESENTARÁ UN INFORME DE LOS RESULTADOS DE ESTA DISPOSICIÓN EN LA PRÓXIMA ASAMBLEA GENERAL A CELEBRARSE EN OCTUBRE DE 2019.-

--- LA RESOLUCIÓN FUE APROBADA POR 28 VOTOS A FAVOR (20.49 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES.-----

--- **10. EN EL DESAHOGO DEL PUNTO NÚMERO 10** SE PRESENTÓ LA PROPUESTA DE INVERSIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS DISPONIBLES EN CERTIFICADOS DE DEPÓSITO CON RENDIMIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO SIN RIESGO CON PLAZO A 91 DÍAS, EN ATENCIÓN AL ART. 59 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE SONORA.-----

**ACUERDO**

--- **ÚNICO.**- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 100519 QUE AUTORIZA QUE SE INVIERTAN LOS RECURSOS FINANCIEROS DISPONIBLES EN CERTIFICADOS DE DEPÓSITO CON RENDIMIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO SIN RIESGO CON PLAZO A 91 DÍAS. LA PROPUESTA SE APROBÓ CON 29 VOTOS A FAVOR (21.73 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES Y VOTO NULO.-----



**CONFEJADO**

--- 11. EN EL PUNTO NÚMERO 11 DEL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL CONTENIDO DEL SEGURO DE PROTECCIÓN PARA LAS ÁREAS COMUNES EL CUAL VENCERÁ EL 7 DE JULIO DE 2019 Y SE CONSIDERÓ QUE CONTIENE IMPRESIONES Y COBERTURAS EXLUIDAS ADEMÁS DEL BAJO MONTO ASEGURADO.

--- EN ESTE SENTIDO SE PRESENTARON TRES PROPUESTAS DE SEGURO DE LAS COMPAÑÍAS AXXA, SURA Y GNP SEGUROS Y SE PROPUSO A APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA EL SEGURO QUE OFRECE LA COMPAÑÍA AXXA CON LA SIGUIENTE COBERTURA Y COSTO:

--- EDIFICIOS \$ 3,950,000.00 (AMPARA: INCENDIO Y RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS)  
 --- CONTENIDOS \$ 332,840.00 (AMPARA: INCENDIO Y RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS)  
 --- BIENES A LA INTENPERIE \$ 1,640,000.00.  
 --- REMOCIÓN DE ESCOMBROS \$ 395,000.00.  
 --- RESPONSABILIDAD CIVIL \$ 5,000,000.  
 --- ROBO CON VIOLENCIA Y/O ASALTO \$ 50,000.00.  
 --- ROTURA DE CRISTALES \$40,000.00.  
 --- EQUIPO ELECTRÓNICO \$100,000.00.  
 --- ROTURA DE MAQUINARIA \$ 166,420.00.  
 --- PRIMA TOTAL: \$14,527.74.

----- ACUERDO -----

--- ÚNICO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 110519 QUE PROPONE "APROBAR LA ADQUISICIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO AXXA PARA LA PROTECCIÓN DE ÁREAS COMUNES Y EQUIPO PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN CON COBERTURA POR UN AÑO". SE APROBÓ CON 28 VOTOS A FAVOR (20.75 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.89 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

--- 12. EN EL DESAHOGO DE PUNTO NÚMERO 12 DEL ORDEN DEL DÍA, LA SEÑORA PARADA EXPLICÓ QUE EL COMITÉ DIRECTIVO HABÍA RECIBIDO PROPUESTAS Y SUGERENCIAS DE PARTE DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO QUE SOLICITABAN LA REALIZACIÓN DE ALGUNOS PROYECTOS DE MEJORA, ENTRE ELLOS, EL DISEÑO DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL EN EL TERRENO DISPONIBLE EN EL ÁREA COMÚN; TAMBIÉN DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN LOS ACCESOS A LA PLAYA Y UNA CÁMARA ADICIONAL EN LA CASETA DE ENTRADA Y; COMO TERCER PROYECTO, REPARACIÓN E ILUMINACIÓN DE CAMINOS DE ACCESO A LA PLAYA. --- LAS PROPUESTAS DE MEJORA FUERON COMENTADAS Y SE SOMETIERON A VOTACIÓN.

----- ACUERDO -----

--- PRIMERO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 120519 QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL EN EL TERRENO DISPONIBLE DEL ÁREA COMÚN Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 26 VOTOS A FAVOR (17.80 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (2.14 PUNTOS) Y 0 ABSTENCIONES.

----- ACUERDO -----

--- SEGUNDO.-SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 130519 QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN LOS ACCESOS A LA PLAYA Y UNA CÁMARA ADICIONAL EN LA CASETA DE ENTRADA Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA





NÚMERO 997080" CON 25 VOTOS A FAVOR (18.24 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (0.98 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.....

ACUERDO

... TERCERO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 140519 QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE REPARACIÓN E ILUMINACIÓN DE CAMINOS DE ACCESO A LA PLAYA Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 23 VOTOS A FAVOR, (16.13 PUNTOS), 4 VOTOS EN CONTRA (3.12 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.....

... 13. EN EL PUNTO NÚMERO 13 DE ASUNTOS GENERALES, LOS ASISTENTES PLANTEARON LOS SIGUIENTES ASUNTOS:.....

... EL ASPECTO DE SEGURIDAD EN EL FRACCIONAMIENTO, SOBRE TODO EN LO QUE RESPECTA AL ACCESO, SEÑALÁNDOSE QUE PARA EVITAR EL RELAJAMIENTO DEL INGRESO, SE HAN IMPLEMENTADO AL MENOS TRES ESTRATEGIAS, A) EMISIÓN Y ENTREGA DE CALCAMONÍAS GRATUITAS PARA LOS VEHICULOS DE LOS PROPIETARIOS, B) TARJETAS ELECTRONICAS DE ACCESO AL COSTO PARA LOS RESIDENTES, C) SOLICITUD DE AVISO PREVIO EN LA CASETA DE ACCESO, EN CASO DE ESPERAR VISITAS O FAMILIARES, EN EL ENTENDIDO QUE TODAS ESTAS MEDIDAS AYUDARÁN A MEJORAR NUESTRA SEGURIDAD EN CDM; ASI COMO LA ATENTA PETICIÓN DE QUE TODOS NOS CONVIRTAMOS EN VIGILANTES Y REPORTEMOS CUALQUIER SITUACIÓN IRREGULAR A LOS GUARDIAS.....

... EN ASPECTOS LEGALES SE INFORMÓ QUE SE MANTIENEN EN PROCESO LAS DOS DEMANDAS PRESENTADAS POR PROPIETARIOS EN CONTRA DE COSTA DEL MAR EN ADMINISTRACIONES ANTERIORES.....

... UNA RESIDENTE SOLICITÓ APOYO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA ZONA DE PLAYA.....

... 14. EN EL PUNTO NÚMERO 14 DEL ORDEN DEL DÍA, SE DESIGNÓ COMO DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA A LA SRA. REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, PARA QUE COMPAREZCA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN A PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA.....

... 15. EN EL PUNTO NÚMERO 15 SE REALIZÓ EL CONTEO DE LAS PAPELETAS DE LOS VOTOS QUE LOS PROPIETARIOS HABÍAN DEPOSITADO EN LA URNA.....

... 16. POR ÚLTIMO SE CLAUSURÓ LA ASAMBLEA GENERAL SIENDO LAS 12:40 HRS. DEL DÍA 18 DE MAYO DEL AÑO 2019.....

RESPECTUOSAMENTE.

... FIRMADOS.- ROBERT LESLIE STRONG.- PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.- ELVA LETICIA PARADA RUIZ.- PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO.- LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ.- ESCRUTADOR.- ERNESTO TAPIA MEXÍA.- ESCRUTADOR.- LAURO PARADA RUIZ.- SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.....  
... DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y EL CUAL AGREGO AL LEGAJO APÉNDICE DE MI PROTOCOLO ANOTADAS CON EL MISMO NÚMERO DE ESCRITURA Y BAJO LA LETRA "A", PARA QUE FORMEN PARTE DEL MISMO.....  
... EXPUESTO Y ACEPTADO TODO LO ANTERIOR, LA COMPARECIENTE OTORGA DE CONFORMIDAD LO QUE SE CONTIENE EN LA SIGUIENTE:.....  
... CLÁUSULA.....

COPIA  
COPIA  
COPIA



--- ÚNICA.- SE TIENE POR PROTOCOLIZADA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL, CELEBRADA EL DÍA 18 (DIECIOCHO) DE MAYO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), LA CUAL SE DECLARÓ VÁLIDA POR CONTAR CON LA PRESENCIA DE LOS ASOCIADOS Y AFILIADOS QUE ESTABLECEN LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, FORMALIZÁNDOSE EN CONSECUENCIA LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA MISMA.-----

----- PERSONALIDAD.-----

-- LA SEÑORA REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, ACREDITA SU CARÁCTER DE DELEGADA ESPECIAL, DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL, CON EL ACTA PREINSERTA Y ACABADA DE TRANSCRIBIR, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA ASOCIACIÓN CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

- - A).- CON TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,857 (DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE), VOLUMEN 75 (SETENTA Y CINCO), DE FECHA VEINTISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DE LA SEÑORA LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y UNO, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, CUYO INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO 519 (QUINIENTOS DIECINUEVE), VOLUMEN 10 (DIEZ), LIBRO UNO, DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, CON FECHA SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, MEDIANTE LA CUAL SE CONSTITUYÓ LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", A.C., CON DOMICILIO EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, CON DURACIÓN DE 99 (NOVENTA Y NUEVE) AÑOS, CON OBJETO SOCIAL VARIADO DE INMUEBLES LOCALIZADOS EN EL FRACCIONAMIENTO "COSTA DEL MAR", BUSCANDO EL MEJORAMIENTO DE DICHO FRACCIONAMIENTO, LA ASOCIACIÓN TENDRÁ CARÁCTER DE REPRESENTACIÓN DE LOS RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO COSTA DEL MAR, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD Y PERSONA FÍSICA O MORAL, EN FUNCIÓN DEL OBJETO SOCIAL, PUGNAR POR EL FOMENTO DE LAS RELACIONES ENTRE LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "COSTA DEL MAR", DEL CITADO DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA TRANSCRIBO EN LO CONDUCENTE: "..... CAPÍTULO CUARTO.- DE LAS ASAMBLEAS.- ARTÍCULO 16°.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA ASOCIACIÓN, PODRÁ ACORDAR, RATIFICAR TODOS LOS ACTOS Y RESOLUCIONES SERÁN CUMPLIDOS POR TODOS LOS ASOCIADOS.- ARTÍCULO 17°.- LAS ASAMBLEAS SERÁN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-..... CAPÍTULO QUINTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN.- ARTÍCULO 28°.- LA ASOCIACIÓN ESTARÁ ADMINISTRADA POR UNA MESA DIRECTIVA, INTEGRADA POR ASOCIADOS EN PLENO USO DE SUS DERECHOS Y AL CORRIENTE DE SUS CUOTAS.-..... CAPÍTULO SEXTO.- FUNDADORES DE LA MESA DIRECTIVA.- ARTÍCULO 31°.- SON FACULTADES DE LA MESA DIRECTIVA.- TENDRÁN LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA REALIZAR EL OBJETO SOCIAL, PARA DIRIGIRLA Y ADMINISTRARLA, DEFENDERLOS INTERESES DE LA ASOCIACIÓN, ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA....." DOCUMENTO QUE



DOY FE TENER A LA VISTA Y EL CUAL DEVUELVO A LA PARTE INTERESADA POR SERLE NECESARIO PARA OTROS TRAMITES.-----

--- B).- CON TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 11,054 (ONCE MIL CINCUENTA Y CUATRO), VOLUMEN 196 (CIENTO NOVENTA Y SEIS), DE FECHA DIEZ DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN, SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO), EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, ACTUANDO EN EL PROTOCOLO DE SU TITULAR LA LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, EN EJERCICIO Y CON RESIDENCIA EN ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, CUYO INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA JURISDICCIÓN, EL DÍA PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EN LA SECCIÓN REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LIBRO UNO, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 2476 (DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS), VOLUMEN 136 (CIENTO TREINTA Y SEIS); DOCUMENTO QUE CONTIENE PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE EL ORGANISMO SOCIAL DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACION CIVIL, CELEBRÓ EL DÍA VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, Y EN LA CUAL, EN EL DESARROLLO DEL PUNTO NÚMERO 12 (DOCE), DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA DESIGNACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA, SE NOMBRARON COMO PRESIDENTE AL SEÑOR HÉCTOR MARTÍNEZ GARDNER, COMO VICEPRESIDENTE AL SEÑOR SCOTT ARTHUR ELLIOTT, COMO TESORERO (VACANTE), COMO SECRETARIO AL SEÑOR JAMES FESSENDEN CRANK; COMO PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA AL SEÑOR ROBERT STRONG; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y EL CUAL DEVUELVO A LA PARTE INTERESADA POR SERLE NECESARIO PARA OTROS USOS.-----

--- C).- CON TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 2,776 (DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS), VOLUMEN LXX (SEPTUAGESIMO), DE FECHA 28 (VEINTIOCHO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, CUYO INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 2523 (DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES), VOLUMEN 140 (CIENTO CUARENTA), LIBRO 1 (UNO), DE LA SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES, DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DE ENERO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE); DOCUMENTO QUE CONTIENE PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE EL ORGANISMO SOCIAL DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACION CIVIL, CELEBRÓ EL DÍA 27 (VEINTISIETE) DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), Y EN LA CUAL, SE DESIGNO AL NUEVO COMITÉ DE ADMINISTRACION, EL CUAL QUEDO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:- PRESIDENTE: ELVA LETICIA PARADA RUIZ.- SECRETARIA: ARMIDA ELENA RODRÍGUEZ CELAYA.- TESORERA: ELSA PATRICIA IBARRA SAGASTA; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y DEL CUAL TRANSCRIBO EN LO CONDUCENTE LO SIGUIENTE:-----

--- " C O M P A R E C I Ó : LA SEÑORA REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ESPECIAL DE LA ASAMBLEA DE LA ASOCIACIÓN "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR",

C O T I F I C A D O



**ASOCIACIÓN CIVIL..... D I J O:-** QUE VIENE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO A SOLICITAR LA **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL.** CELEBRADA EL DÍA VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO..... NO TENIENDO INCONVENIENTE A LO SOLICITADO POR LA 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 EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL.** PARA LO CUAL EXHIBE LOS REFERIDOS DOCUMENTOS, QUE CONSTAN DE 15 (QUINCE) HOJAS TAMAÑO CARTA ÚTILES SOLAMENTE POR EL ANVERSO..... **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL.-** RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C.- COMISARÍA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, GUAYMAS.- SONORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SÁBADO 27 DE OCTUBRE DE 2018.- UBICACIÓN:- ÁREA COMÚN DEL FRACCIONAMIENTO COSTA DEL MAR A.C.- EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C., CONVOCA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN PRIMERA CONVOCATORIA QUE SE CELEBRARÁ EL DÍA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 EN EL ÁREA COMÚN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A LAS 7:00 A.M., EN CASO DE QUE NO EXISTA QUORUM LEGAL SE LLEVARÁ A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL MISMO DÍA UNA HORA DESPUÉS DE QUE LA PRIMERA SE REALICE. LA TERCERA CONVOCATORIA SE LLAMARÁ UNA HORA DESPUÉS DE LA SEGUNDA CONVOCATORIA.- LA ASAMBLEA SERÁ VALIDADA EN PRIMERA CONVOCATORIA CON QUORUM LEGAL DEL 75% DE LOS PROPIETARIOS, LA SEGUNDA CONVOCATORIA CON UN QUORUM LEGAL DEL 50%. LA TERCERA CONVOCATORIA CON EL QUORUM LEGAL DE LOS PROPIETARIOS QUE LA ATIENDAN; CONTANDO 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. INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.- 7. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL 2019.- 8. RATIFICAR EL NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. (HASTA 5 MIEMBROS).- 9. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DE LA ASOCIACIÓN.- 10. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN: PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO.- 11. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA GENERAL.- 1. EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2018 A LAS 7:00 A.M. EN PRIMERA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C." EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO COSTA DEL MAR, LOS PRESENTES SR. JOHN LOWE, SR. LUIS ALBERTO OCAMPO Y SR. KENNETH LEE UNREIN, REPORTARON QUE NO EXISTIÓ QUÓRUM LEGAL PARA EL DESAHOGO DE LA MISMA..... **10. PASANDO AL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA** QUE SE REFIERE A LA ELECCIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN INTEGRADA POR UN PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO EL SR. LOWE INFORMÓ QUE LA SRA. ELVA LETICIA PARADA RUIZ HABÍA EXPRESADO SU INTERÉS PREVIAMENTE A ESTA ASAMBLEA E INVITÓ A LA SRA. ELVA LETICIA PARADA RUIZ QUE SE PRESENTARA ANTE LA ASAMBLEA,

# NOTARÍA PÚBLICA 103

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL  
TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ  
SUPLENTE

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ  
SUPLENTE DE LA NOTARÍA

Ave. 16 Número 128, entre calles 1da y 2da, GUAYMAS, SONORA  
Col. Centro; Guaymas, Sonora, México, C. P. 85400 México  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-3724  
62247



LO CUAL HIZO LA SRA. PARADA EXPRESANDO SU DESEO DE PARTICIPAR EN LA MESA DIRECTIVA CON LA ÚNICA INTENCIÓN DE PONER A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA SUS CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA EN ADMINISTRACIÓN, CON EL FIRME PROPÓSITO DE HACER LAS COSAS BIEN Y DE ADMINISTRAR DE MANERA HONESTA Y TRANSPARENTE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN, EXPRESÓ SU PREOCUPACIÓN POR NO TENER CONOCIMIENTO DE CUÁL ERA LA SITUACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DEBIDO A LA FALTA DE INFORMACIÓN Y DE COMUNICACIÓN QUE SE HABÍA PRESENTADO SOBRE TODO DURANTE EL ÚLTIMO AÑO, CONTINUÓ DICIENDO QUE EN CASO DE CONTAR CON EL VOTO DE APOYO, ELLA COMUNICARÍA LAS CONDICIONES EN LAS QUE RECIBÍA LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN Y QUE A PARTIR DE ENTONCES, MANTENDRÍA INFORMADOS A LOS PROPIETARIOS Y HARÍA SU MEJOR ESFUERZO PARA ORGANIZAR Y PONER ORDEN EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN. POR ÚLTIMO PIDIÓ A TODOS LOS PRESENTES SU APOYO PARA TRABAJAR CON TODA LA COMUNIDAD, TANTO EXTRANJEROS COMO NACIONALES.- POSTERIOR A LA PRESENTACIÓN DE LA SRA. PARADA RUIZ, EL SR. JOHN LOWE PREGUNTÓ A LA AUDIENCIA SI EXISTÍA ALGUNA PERSONA QUE DESEARA NOMINAR ALGÚN OTRO CANDIDATO O BIEN DESEARA AUTO PROPONERSE PARA LA POSICIÓN, NO HABIENDO PERSONAS INTERESADAS.- ENSEGUIDA PRESENTÓ LAS POSICIONES PARA SECRETARIO Y TESORERO Y EXPLICÓ DE LA MISMA FORMA QUE LA SRA. ARMIDA ELENA RODRÍGUEZ CELAYA TENÍA INTERÉS EN LA POSICIÓN DE SECRETARIO Y QUE LA SRA. ELISA PATRICIA IBARRA SAGASTA LE GUSTARÍA AYUDAR A LA ASOCIACIÓN EN LA POSICIÓN DE TESORERO, DE NUEVA CUENTA EL SR. JOHN LOWE INVITÓ A LOS PRESENTES SENTIRSE LIBRES SI ALGUIEN DESEABA PARTICIPAR PARA ALGUNA DE ESTAS POSICIONES.- ENSEGUIDA EL SR. GUMARO VALENZUELA PROPUSO QUE SE REALIZARA UNA VOTACIÓN A MANO ALZADA PARA EXPRESAR EL VOTO DE APOYO A LAS TRES PERSONAS PROPUESTAS PARA LOS CARGOS DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, A LO QUE EL SR. LOWE CONTESTÓ QUE NO SE PODÍA PORQUE ALGUNAS PERSONAS HABÍAN ENVIADO CARTA PODER Y SE TENÍA QUE HACER EL RECUENTO POR LOS ESCRUTADORES, A LO QUE EL SR. VALENZUELA INSISTIÓ QUE SE VOTARA Y QUE POSTERIORMENTE SE SUMARAN LOS VOTOS DE LOS PODERES Y SE REALIZARA EL CÁLCULO FINAL Y ESTA PROPUESTA FUE ACEPTADA POR LOS ASISTENTES, A LO QUE EL SR. LOWE SOLICITÓ A LOS PRESENTES LEVANTAR LA MANO QUIENES VOTABAN A FAVOR DE LA PLANILLA PROPUESTA DE LA SIGUIENTE MANERA:- PRESIDENTE: ELVA LETICIA PARADA RUIZ.- SECRETARIA: ARMIDA ELENA RODRÍGUEZ CELAYA.- TESORERA: ELISA PATRICIA IBARRA SAGASTA.- LA PROPUESTA FUE APROBADA DE MANERA UNÁNIME A FAVOR DE LAS PERSONAS PROPUESTAS PARA CONFORMAR LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN.- DESPUÉS EL SR. JOHN LOWE PIDIÓ A LOS PROPIETARIOS PRESENTES QUE DESIGNAR LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN.- ACTO SEGUIDO EL PRESIDENTE DE LA MESA REITERÓ LA INVITACIÓN A PLASMAR SUS VOTOS EN LA BOLETAS PARA LA ELECCIÓN DE:- MIEMBROS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.- ADMINISTRADOR CONDOMÍNIO.- COMITÉ DIRECTIVO (PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO).- LOS PRESENTES Y QUIENES CONTABAN CON UN PODER DE REPRESENTACIÓN Y DE VOTO A NOMBRE DE OTROS RESIDENTES, PASARON A ENTREGAR SU BOLETA DE VOTACIÓN A LA MESA DE LOS ESCRUTADORES.- ACTO SEGUIDO LOS SEÑORES ESCRUTADORES, LUIS ALBERTO

COMITADO

OCAMPO Y KENNETH LEE UNREIN, HICIERON EL RECUESTO DE VOTOS DE LAS PAPELETAS DANDO A CONOCER LOS RESULTADOS DE TALES VOTACIONES EMITIENDO EL SIGUIENTE: **ACUERDO.- PRIMERO.-** SE DESIGNA POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C., CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA:- ROBERT STRONG.- LUIS ALBERTO OCAMPO.- KENNETH LEE UNREIN.- JOHN LOWE.- SCOTT ELLIOT..... **SEGUNDO.-** SE DESIGNA POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL ADMINISTRADOR CONDÓMINO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C.", CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA:- ADMINISTRADOR CONDÓMINO: SR. JONATHAN PLAZA..... **TERCERO.-** SE DESIGNA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C.", CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA:- MESA DIRECTIVA:- PRESIDENTE: ELVA LETICIA PARADA RUIZ.- SECRETARIA: ARMIDA ELENA RODRÍGUEZ CELAYA.- TESORERA: ELSA PATRICIA IBARRA SAGASTA.- CON EL NOMBRAMIENTO DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C., SE OTORGAN A LOS INTEGRANTES LOS SIGUIENTES PODERES: **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; **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL** 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 PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA; **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 EN EL ESTADO DE SONORA Y SUS CORRELATIVOS, DEL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL 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 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, Y 2,868 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA Y CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.- EN FORMA ENUNCIATIVA Y

# NOTARÍA PÚBLICA 103

CIENTOTRES

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL B.   
TITULAR  
LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
SUPLLENTE  
LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER

Ave. 16 Número 128, entre calles 13 y 14, Col. Centro, Guaymas, Sonora, México, C.P. 86400. A No. 103  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-3721. GUAYMAS, SONORA, MÉXICO  
62247

NO LIMITATIVA, LOS APODERADOS PODRÁN: I.- PROMOVER Y DESISTIRSE DE TODA CLASE DE ACCIONES, RECURSOS, JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS, AÚN EL AMPARO, Y DESISTIRSE DE ELLOS. II.- TRANSIGIR. III.- ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. IV.- COMPROMETER EN ÁRBITROS, V.- RECURRAR. VI.- RECIBIR PAGOS. VII.- FORMALIZAR Y RATIFICAR DENUNCIAS Y QUERRELLAS DEL ORDEN PENAL Y DESISTIRSE DE ELAS; 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 ELAS; 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 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 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, PARA QUE EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, ACUDA ANTE LA SECRETARÍA 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 AUDITORÍA FISCAL 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 AUDITORÍA DE COMERCIO EXTERIOR; SECRETARÍA 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 SECRETARÍA DE HACIENDA VIGENTE; SECRETARÍA DEL TRABAJO; SECRETARÍA 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

CONFIRMADO



DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, SOLICITE Y OBTENGA TODA CLASE DE DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS, COMPENSACIONES DE IMPUESTOS, EFECTÚE 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 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 ESTE 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 ASOCIACIÓN ANTE LAS JUNTAS LOCALES Y FEDERALES DE CONCILIACIÓN Y ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE; EN CONSECUENCIA SE FACULTA PARA REPRESENTAR A LA ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULO 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; ADEMÁS PARA OFRECER Y DESAHOGAR TODO TIPO DE PRUEBAS EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y



# NOTARÍA PÚBLICA 103 CIENTOTRES

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL RIVERA  
TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
SUPLENTE

Ave. 16 Número 128, entre calles 18 y 19, SUPLENTE DE LA NOTARÍA  
Col. Centro, Guaymas, Sonora, México, C. P. 65400 GUAYMAS, SONORA  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-3751 MEXICO  
62247



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), ASIMISMO SE LE AUTORIZA PARA PROPONER O NEGOCIAR ACUERDOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODO TIPO DE DECISIONES, NEGOCIAR Y CELEBRAR CONTRATOS LABORALES, Y PARA ACTUAR EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN COMO GERENTE/ADMINISTRADOR, EN TODOS LOS JUICIOS Y PROCESOS LABORALES Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD ASÍ COMO PARA CELEBRAR Y TERMINAR CONTRATOS LABORALES.- 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. TAMBIÉN SE OTORGAN FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ANTE INSTITUCIONES BANCARIAS PARA LA APERTURA, MANEJO Y CANCELACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE FIRMAS..... ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO), DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, IDÉNTICO EN SU REDACCIÓN AL ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.- EN TODOS LOS PODERES GENERALES.....

--- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:**-----  
 --- I. DE QUE LO RELACIONADO E INSERTO CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS ORIGINALES, A LOS QUE ME REMITO Y TUVE A LA VISTA.-----

--- II. QUE PARA CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR EL OCTAVO (VIII) PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 27 (VEINTISIETE) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EL REGLAMENTO DE DICHO CÓDIGO Y LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL VIGENTE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:-----

--- **A.** QUE LE SOLICITÉ A LA COMPARECIENTE QUE ME PROPORCIONARA LA CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES Y LA CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL O LA CONSTANCIA DE REGISTRO FISCAL O EL COMUNICADO QUE SE OBTIENE AL ACCEDER AL PORTAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, CORRESPONDIENTE, DE CADA UNO DE LOS SOCIOS Y DE LOS REPRESENTANTES LEGALES NOMBRADOS EN EL ACTA DE ASAMBLEA QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA Y QUE SOLICITARÁN LA EFIRMA DE LA PERSONA MORAL, O BIEN, EJERCERAN FACULTADES DE REPRESENTACION DE DICHA PERSONA MORAL ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES.-----

--- **1.- DEL DELEGADO ESPECIAL:**-----  
 --- B. QUE EL COMPARECIENTE ME DECLARA, DE MANERA EXPRESA, LO SIGUIENTE:-----

--- QUE LA CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SUSCRITA SEÑORA **REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO**, ES: **MEVR771204712 (M, E, V, R, SIETE, SIETE, UNO, DOS, CERRO, CUATRO, SIETE, UNO, DOS)**, DE LO CUAL ME CERCIORE, CON EL COMUNICADO EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA **"B"** Y EN DIVERSO EJEMPLAR AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA.-----

COPIA  
 AUTENTICA  
 DEL  
 DOCUMENTO  
 REFERENCIADO



--- QUE LA CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA ASOCIACION QUE REPRESENTA "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACION CIVIL, ES: APF8505131L2 (A, P, F, OCHO, CINCO, CERO, CINCO, UNO, TRES, UNO, L, DOS); DE LO CUAL ME CERCIORE, CON LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "C" Y EN DIVERSO EJEMPLAR AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA.-

--- III. DE QUE POR SUS GENERALES LA COMPARECIENTE MANIFESTÓ SER:-----

- - - LA SEÑORA REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, DONDE NACIÓ EL DÍA 4 (CUATRO) DE DICIEMBRE DE 1977 (MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE), CASADA BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD LEGAL, CONTADOR PUBLICO, CON DOMICILIO EN PASEO LAS VILLAS, LOTE NUMERO 7 (SIETE), DE LA MANZANA 18 (DIECIOCHO), DE LA COLONIA LAS VILLAS, DE ESTA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO; QUIEN SE IDENTIFICO CON PASAPORTE MEXICANO NÚMERO G12728460 (GE, UNO, DOS, SIETE, DOS, OCHO, CUATRO, SEIS, CERO), EXPEDIDO POR LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON VENCIMIENTO AL DÍA 4 (CUATRO) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE); Y CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.) NUMERO MEVR771204MSRRLY09 (M, E, V, R, SIETE, SIETE, UNO, DOS, CERO, CUATRO, M, S, R, R, L, Y, CERO, NUEVE); DOCUMENTOS QUE AGREGARÉ DEBIDAMENTE AUTORIZADOS AL LEGAJO APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, ANOTADOS CON EL MISMO NÚMERO DE ESCRITURA Y BAJO LA LETRA "D".-----

- - - IV. DE QUE EN RELACIÓN CON EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LA COMPARECIENTE MANIFESTÓ BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, SER CAUSANTE Y ESTAR AL CORRIENTE DEL MISMO, TANTO EL COMO SU REPRESENTADA, SIN HABERLO ACREDITADO.-----

--- V. 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 SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 103 (CIENTO TRES) EN AUXILIO DEL SEÑOR LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL CORRAL RÍOS, TITULAR DE ÉSTA NOTARÍA, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, DOY A LA COMPARECIENTE EL PRESENTE AVISO EN CUMPLIMIENTO DE DICHA LEY. AL EFECTO, MANIFIESTO QUE SERÉ RESPONSABLE DE LOS DATOS QUE DE LA 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 APPLICABLES. DICHS 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



# NOTARÍA PÚBLICA 103

CIENTOTRES

GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.

LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL RIOS

TITULAR

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER

SUPLENTE

SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 103  
LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER

Ave. 16 Número 128, entre calles 18 y 19, P.O. BOX 103

Col. Centro; Guaymas, Sonora, México. C. P. 85400

Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-3724

62247



POR ESCRITO DIRIGIDA AL SUSCRITO NOTARIO, ENTENDERÉ QUE LA 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. ....

--- VI.- QUE PROCEDÍ A DAR LECTURA DEL PRESENTE INSTRUMENTO A LA OTORGANTE, A QUIEN EXPLIQUÉ EN INGLÉS EL VALOR Y LAS CONSECUENCIAS LEGALES DE SU CONTENIDO, ENTERÁNDOSELE DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SESENTA Y DOS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS CINCO FRACCIÓN PRIMERA DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SONORA, QUE TEXTUALMENTE DICE "SE IMPONDRÁN PRISIÓN DE DOS MESES A SEIS AÑOS Y DE DIEZ A DOSCIENTOS DÍAS DE MULTA, AL QUE ANTE UNA AUTORIDAD PÚBLICA DISTINTA DE LA JUDICIAL, O ANTE NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES O CON MOTIVO DE ELAS, FALTARE A LA VERDAD", DÁNDOSE POR ENTERADA LA OTORGANTE DEL APERCIBIMIENTO QUE SE LE FORMULA. ....

--- VII.- QUE LEÍ LA PRESENTE ESCRITURA A LA COMPARECIENTE, QUIEN, POR MANIFESTAR DESCONOCER EL IDIOMA ESPAÑOL, EL SUSCRITO NOTARIO SIRVE DE INTÉRPRETE, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 51 (CINCUENTA Y UNO) DE LA LEY DEL NOTARIO PARA EL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO TAMBIÉN, EXPLIQUÉ A LA COMPARECIENTE EN EL IDIOMA INGLÉS, EL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO Y HABIÉNDOSE MANIFESTADO CONFORME CON TODOS SUS TÉRMINOS, LA RATIFICÓ Y FIRMÓ POR ANTE MI.- DOY FE. ....

FIRMADOS:- C.P. REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO.- LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO TRES.- SUPLENTE.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.- DOY FE. ....

### AUTORIZACIÓN

--- EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, FECHA EN QUE FUE FIRMADA LA PRESENTE ESCRITURA, LA CUAL A U T O R I Z O.- DOY FE.- LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO TRES SUPLENTE.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL. ....

--- A CONTINUACIÓN PROCEDO A AGREGAR LOS DOCUMENTOS DEL APÉNDICE. ....

C O T E J A D O



**ANEXO A**

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL  
"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO  
COSTA DEL MAR" A.C**



FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, COMISARÍA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, GUAYMAS, SONORA - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DE 2019 SE REUNIERON EN EL ÁREA COMÚN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, LOS PROPIETARIOS PERTENECIENTES A LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C. EN ATENCIÓN A LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA FIRMADA POR LOS PRESIDENTES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y COMITÉ DIRECTIVO, SEÑORES ROBERT LESLIE STRONG Y ELVA LETICIA PARADA RUIZ RESPECTIVAMENTE, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE CONVOCATORIA:

LOS PRESIDENTES DEL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR" A.C., CONVOCAN A LOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO A:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, SE CELEBRARÁ:

**COFEJADO**

**EN PRIMERA CONVOCATORIA** EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DEL AÑO 2019 EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A.C. A LAS 7:00 A.M. REQUIRIÉNDOSE PARA SESIONAR VÁLIDAMENTE, LA ASISTENCIA DE POR LO MENOS EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DEL TOTAL DE LOS CONDOMINIOS.



EN EL CASO QUE NO EXISTA QUÓRUM LEGAL SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN **SEGUNDA CONVOCATORIA** EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DEL AÑO 2019 A LAS 8:00 A.M. EN EL MISMO LUGAR QUE FUE DESIGNADO CON ANTERIORIDAD, LA ASAMBLEA SERÁ VÁLIDA SI CUENTA CON MÁS DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL TOTAL DE LOS CONDOMINIOS.

EN EL CASO DE NO EXITIR QUÓRUM LEGAL, SE LLEVARÁ A CABO LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EN **TERCERA CONVOCATORIA** EL DÍA SÁBADO 18 DE MAYO DEL AÑO 2019 A LAS 9:00 A.M. EN EL MISMO LUGAR, ESTA ASAMBLEA CONTARÁ CON QUÓRUM LEGAL CON LOS PROPIETARIOS QUE ASISTAN.

LA ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ CONFORME AL SIGUIENTE:

**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.

*Robert Leslie Strong*  
*Elva Leticia Parada Ruiz*



5. LISTA DE ASISTENTES Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
6. CLASIFICACIÓN, ORDENAMIENTO, DEPURACIÓN DE RESOLUCIONES APROBADAS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS Y PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN DE RESOLUCIONES.
7. INFORME DE SITUACIÓN CONTABLE.
8. INFORME DE AUDITORÍA DE CUOTAS POR COBRAR.
9. PROPUESTA DE PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS.
10. PROPUESTA DE INVERSIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS DISPONIBLES EN CERTIFICADOS DE DEPÓSITO CON RENDIMIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO SIN RIESGO CON PLAZO A 91 DÍAS.
11. APROBACIÓN DE SEGURO PARA LA PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES DEL FRACCIONAMIENTO.
12. PROPUESTAS DE PROYECTOS DE MEJORA.
13. ASUNTOS GENERALES.
14. DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.
15. CONTEO DE VOTOS.
16. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

1. EL DÍA 18 DE MAYO A LAS 7:00 A.M. EN PRIMERA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C." EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO COSTA DEL MAR, LOS PRESENTES SRA. ELVA LETICIA PARADA RUIZ, SRA. ELSA PATRICIA IBARRA SAGASTA CERTIFICARON QUE NO EXISTIÓ QUÓRUM LEGAL PARA EL DESAHOGO DE LA MISMA.

A LAS 8:00 A.M. SE LLEVÓ A CABO LA SEGUNDA CONVOCATORIA, DECLARÁNDOSE DE NUEVO QUE NO EXISTÍA QUÓRUM LEGAL PARA SU DESAHOGO.

LA TERCERA CONVOCATORIA SE LLEVÓ A CABO A LAS 9:00 A.M. TOMANDO LA PALABRA LOS SEÑORES ROBERT LESLIE STRONG Y LA SEÑORA ELVA LETICIA PARADA RUIZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO, CONVOCANTES A LA ASAMBLEA DANDO LA BIENVENIDA Y AGRADECIENDO A LOS PRESENTES SU ASISTENCIA, SE INVITÓ A LOS PRESENTES QUE PASARAN A FIRMAR LA LISTA DE ASISTENTES E HICIERAN PRESENTACIÓN DE SUS PODERES COMO REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS.

2. **ACTO SEGUIDO EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,** EL SR. LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ PROPUSO AL SR. ROBERT LESLIE STRONG COMO PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.

**ACUERDO**

ÚNICO.- POR UNANIMIDAD DE VOTOS FUE DESIGNADO EL SR. ROBERT LESLIE STRONG COMO PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.

3. **EN EL DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,** EL SR. KENNETH UNREIN PROPUSO AL SR. LAURO PARADA RUIZ COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

**ACUERDO**



**COTEJADO**

ÚNICO.- POR UNANIMIDAD DE VOTOS FUE DESIGNADO EL SR. LAURO PARADA RUIZ COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.



4. ACTO SEGUIDO EN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA FUERON DESIGNADOS COMO ESCRUTADORES LOS SEÑORES LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ Y ERNESTO TAPIA MEXÍA.

ACUERDO

ÚNICO.-POR UNANIMIDAD DE VOTOS FUERON DESIGNADOS LOS SEÑORES LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ Y ERNESTO TAPIA MEXÍA COMO ESCRUTADORES DE LA ASAMBLEA.

5. EN DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DE LA ASAMBLEA, DE ACUERDO A LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA, TRATÁNDOSE DE TERCERA CONVOCATORIA SE DECLARA QUÓRUM LEGAL PARA ASAMBLEA CON LOS PROPIETARIOS PRESENTES Y CON PODER DE REPRESENTACIÓN.

ACUERDO

ÚNICO.-SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, A.C." DE ACUERDO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA.

COTEJADO



6. EN EL DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, LA SEÑORA ELVA LETICIA PARADA RUIZ, PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN EXPLICÓ A LOS PRESENTES QUE EL ORDENAMIENTO ESTATUTARIO DE LA ASOCIACIÓN ESTABA BAJO LA OBSERVANCIA DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA Y EN LOS REGLAMENTOS INTERNOS DEL FRACCIONAMIENTO CONTENIDOS EN UN EXTRACTO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO "COSTA DEL MAR" IDENTIFICADO COMO ANEXO "A", EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO COMO ANEXO "B" Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN IDENTIFICADO COMO ANEXO "C" QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO PUBLICÓ EN BOLETÍN OFICIAL DEL LUNES 26 DE MARZO DE 2007.

ÉSTOS SON LOS ESTATUTOS QUE A LA FECHA REGULAN EL FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN, SIN EMBARGO, EN CADA ASAMBLEA HASTA LA FECHA, SE HAN APROBADO UNA GRAN CANTIDAD DE RESOLUCIONES QUE SE HAN ESTABLECIDO PARA COMPLEMENTAR LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS REGLAMENTOS, DEFINIR PARÁMETROS PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS Y BASES PARA LA CONVIVENCIA CON EL FIN DE PREVENIR CONFLICTOS QUE PUDIERAN PRESENTARSE ENTRE LOS CONDÓMINOS.

CONTINUÓ EXPLICANDO LA SEÑORA PARADA QUE EL PROBLEMA ES QUE ESTA GRAN CANTIDAD DE RESOLUCIONES, HAN QUEDADO DESVINCULADAS DE LA PLATAFORMA NORMATIVA DE LA ASOCIACIÓN Y EN DESCONOCIMIENTO DE LA MAYORÍA DE LOS CONDÓMINOS, LO CUAL HACE MÁS COMPLICADA LA CONVIVENCIA Y LA ADMINISTRACIÓN YA QUE ES PRÁCTICAMENTE IMPOSIBLE TENER UN CONCEPTO CLARO DE LA NORMATIVIDAD QUE NOS RIGE Y ANTE LA CONFUSIÓN, SURGE EL DESORDEN Y LA DESCONFIANZA.

[Handwritten signature]

Robert Dvalie Shvun

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



POR ESA RAZÓN SEÑALA LA SEÑORA PARADA, EL COMITÉ DIRECTIVO EN COORDINACIÓN CON EL COMITÉ DE VIGILANCIA, SE LLEVÓ A CABO UN PROYECTO DE CLASIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DEPURACIÓN DE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEAS GENERALES DE PROPIETARIOS Y ADEMÁS SE DEFINIERON NUEVAS PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN Y/O ACLARACIÓN DE RESOLUCIONES.

PREVIAMENTE, LOS PROPIETARIOS RECIBIERON EN SU CORREO Y TUVIERON A SU DISPOSICIÓN EN LA PÁGINA OFICIAL DE LA ASOCIACIÓN, LOS DOCUMENTOS QUE CONTENÍAN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, EL RESULTADO DE LA DEPURACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEAS GENERALES, ASÍ MISMO LAS NUEVAS PROUESTAS DE RESOLUCIONES PARA SU CONOCIMIENTO PREVIO A ESTA ASAMBLEA.

LA PRESIDENTA, EXPLICÓ QUE AMBOS COMITÉS REALIZARON ESTE PROYECTO DE ANÁLISIS BUSCANDO LOGRAR LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

1. CONTAR CON UNA BASE ESTATUTARIA CLARA Y SIMPLIFICADA.
2. HACER DEL CONOCIMIENTO A TODOS LOS CONDÓMINOS LAS REGLAS ESTABLECIDAS.
3. PARTIR DE ESTE PUNTO DE REFERENCIA PARA QUE CADA RESOLUCIÓN APROBADA SEA INTEGRADA A UN DOCUMENTO QUE CONCENTRE DE MANERA ORGANIZADA LA INFORMACIÓN ACTUALIZADA.
4. SE PROMUEVA UNA CULTURA DE CONOCIMIENTO Y RESPETO A LOS ESTATUTOS

EXPUESTO LO ANTERIOR, DIO LECTURA Y EXPLICACIÓN DE CADA UNA DE LAS RESOLUCIONES QUE SE RECOMENDABA QUE CONTINUARAN VIGENTES Y DESTACÓ QUE LA RESOLUCIÓN QUE SE PRESENTABA, CONTENÍA AQUELLAS RESOLUCIONES YA APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y QUE A LA FECHA SE RECOMENDABA QUE CONTINUARAN VIGENTES YA QUE NO PRESENTABAN CONTRADICCIONES Y ERAN APLICABLES Y ACORDES A LA NUEVA LEGISLACIÓN ESTATAL EN EL TEMA.

**COTEJADO**

ANTE EL PLANTEAMIENTO DE DUDAS E INQUIETUDES POR PARTE DE ALGUNOS DE LOS ASISTENTES, SE DIO PUNTUAL EXPLICACIÓN Y RESPUESTA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA Y SE CONTINUÓ CON LO ESTABLECIDO EN EL ORDEN DEL DÍA.

**RESOLUCIÓN 010519:** "QUEDAN SIN EFECTO TODAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y SE TRASLADAN A ESTE DOCUMENTO, LAS RESOLUCIONES QUE NO PRESENTAN CONTRADICCIONES, LAS QUE TIENEN VIGENCIA Y AQUELLAS QUE ACTUALMENTE SIGUEN SIENDO APLICABLES".

LOS PROPIETARIOS LLENARON SU VOTO Y LO DEPOSITARON EN LA URNA DE VOTACIONES.

**ACUERDO**

**PRIMERO.** SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 010519 QUE ESTIPULA QUE "QUEDAN SINEFECTO TODAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DEL DÍA DE HOY 18 DE MAYO DE 2019 Y SE TRASLADAN A ESTE DOCUMENTO, LAS RESOLUCIONES QUE NO PRESENTAN CONTRADICCIONES, LAS QUE TIENEN VIGENCIA Y AQUELLAS QUE ACTUALMENTE SIGUEN SIENDO APLICABLES" CON 25 VOTOS A FAVOR (18.77 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.60 PUNTOS) Y CERO ABSTENCIONES. SE ENUMERAN POR TEMAS LAS RESOLUCIONES APROBADAS:

**CONTRUCCIÓN**

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*





1. EL PROPIETARIO DEL LOTE QUE DESEA CONSTRUIR UNA CASA, ENTREGARÁ UN DEPÓSITO DE \$ 80,000.00 (SON: OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EN FORMA DE EFECTIVO O UNA FIANZA QUE AMPARE ESA CANTIDAD ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER NUEVA CONSTRUCCIÓN Y UNA VEZ QUE SEA AUTORIZADO SU PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR EL COMITÉ DE PROYECTOS. DICHO DEPÓSITO SERÁ PARA CUBRIR CUALQUIER DAÑO QUE LA CONSTRUCCIÓN PUEDA OCASIONAR EN PERJUICIO DE CDM O CUALQUIER VIOLACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS ESTATUTOS Y SE DEPOSITARÁ EN UNA CUENTA CON INTERESES ADMINISTRADA POR LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE COSTA DEL MAR. ADEMÁS, EN EL CASO DE QUE EL DEPÓSITO SE AGOTE, LA CONSTRUCCIÓN CESARÁ HASTA QUE EL MONTO DEL DEPÓSITO SE DEVUELVA A \$ 80,000 PESOS. UNA VEZ QUE SE COMPLETE LA CONSTRUCCIÓN, EL SALDO DEL DEPÓSITO SE REEMBOLSARÁ AL PROPIETARIO / CONSTRUCTOR / CONTRATISTA DEL LOTE. SI SE TRATA DE OTRO TIPO DE CONSTRUCCIÓN EL COMITÉ DE CONSTRUCCIÓN DETERMINARÁ LA CANTIDAD DEL DEPÓSITO DEPENDIENDO DEL TIPO DE TRABAJO QUE SE REALIZARÁ.

2. LOS TRABAJADORES DE LAS CONSTRUCCIONES TRABAJARÁN DE LUNES A VIERNES DE 7:00 A.M. A 6:00 P.M. NINGÚN CARRO O TRABAJADOR DEBERÁ ESTAR DENTRO DE CDM DESPUÉS DE LAS 6:00 P.M.

3. CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA DE MATERIALES PUEDEN INGRESAR EN UN HORARIO DE 8:00 A.M. A 4:00 P.M. DE LUNES A VIERNES.

4. SE PUEDE CONSTRUIR UNA CÚPULA 0.5 MTS. POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA SU CASA. SE PUEDE CONSTRUIR UNA CHIMENEA HASTA DE 0.75 MTS. POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA SU CASA.

5. SI FUERA NECESARIO OCUPAR PARTE DE LA BANQUETA O LA CALLE, EL PROPIETARIO DEBERÁ SOLICITAR UN PERMISO DEL COMITÉ Y DEBERÁ COLOCAR SEÑALES DE OBSTRUCCIÓN.

6. SE DEBERÁ COLOCAR UN CESTO DE BASURA EN LA OBRA Y MANTENER LIMPIO EL LUGAR, DE LO CONTRARIO SE COBRARÁ MULTA DE \$35 DÓLARES.

7. ESTÁ PROHIBIDO TIRAR MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN EL CONTENEDOR, AFUERA DE CDM, EN LOTES BALDÍOS O CUALQUIER OTRO LUGAR DEL FRACCIONAMIENTO PORQUE GENERARÁ MULTA DE \$50. DÓLARES.

8. TODOS LOS VIERNES, ANTES DE QUE TERMINE LA JORNADA DE LABORES, DEBERÁ QUEDAR LIMPIA TODA EL ÁREA DE TRABAJO, INCLUIDAS LAS ÁREAS PÚBLICAS COMO BANQUETAS Y CALLES.

#### ARRENDAMIENTO

A PESAR DE QUE CONSTA EN ACTAS DE ASAMBLEA QUE SE HA INSTRUIDO AL COMITÉ DIRECTIVO EN VARIAS OCASIONES, QUE PRESENTE UN REGLAMENTO PARA PROPIEDADES EN ALQUILER Y USO DE LA ALBERCA, NO SE HA REDACTADO UN REGLAMENTO, PERO SE HAN APROBADO LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES A TRAVÉS DE LOS AÑOS:

1. EL PROPIETARIO DE LA CASA QUE SE ALQUILA DEBE ENTREGAR AL ADMINISTRADOR DE COSTA DEL MAR (CDM):

- UN DEPÓSITO POR VIOLACIÓN DE LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN ESTATUTOS Y RESOLUCIONES APROBADAS DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
- CONTRATO DE LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD EJECUTADO PARA NO PERJUDICAR A LA COMUNIDAD DE COSTA DEL MAR.



**COTEJADO**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- HOJA DE DATOS DE INFORMACIÓN Y DE CONTACTO POR TELÉFONO Y ELECTRÓNICO CON DISPONIBILIDAD 24 HRS. LOS 7 DÍAS DE LA SEMANA DEL ALQUILER.

2. PROCESO DE INGRESO DEL INQUILINO:

- EL AGENTE DE ALQUILER DEBE NOTIFICAR 24 HORAS ANTES DE LA LLEGADA DEL INQUILINO AL ADMINISTRADOR DE CDM.
- EL AGENTE DE ALQUILER PROPORCIONARÁ A LOS INQUILINOS UN TARJETÓN DE ENTRADA PARA CADA VEHÍCULO (DOS VEHÍCULOS MÁXIMO). LOS INQUILINOS NO PODRÁN INGRESAR A CDM SIN UN TARJETÓN DE ACCESO Y PERMISO DE ESTACIONAMIENTO DE CDM. SI UN TARJETÓN SE PIERDE O ES ROBADO, ES RESPONSABILIDAD DEL AGENTE DE ALQUILER NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR DE CDM QUE CANCELE EL TARJETÓN FALTANTE. HABRÁ UN CARGO DE \$ 15.00 DÓLARES PARA CANCELAR TARJETONES EXTRAVIADOS O ROBADOS.

3. POLÍTICAS DE ALQUILER:

- LAS PROPIEDADES QUE NO ESTÉN AL DÍA CON SUS CUOTAS NO PUEDEN SER ALQUILADAS.
- EL ARRENDATARIO DEBE OCUPAR LA PROPIEDAD ALQUILADA DURANTE EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.
- MÁXIMO DE 4 HUÉSPEDES DURANTE LA NOCHE POR HABITACIÓN (INCLUIDOS LOS NIÑOS).
- NO MÚSICA FUERTE O RUIDO EXTERIOR DESPUÉS DE LAS 11 PM EN CDM O EN LA PLAYA.
- NO SE PERMITEN ATV, RV O RINOS EN CDM.
- NO SE PERMITE SUBARRENDAMIENTO O ALTERACIÓN DE UN CONTRATO DE ALQUILER.
- MÁXIMO DE 2 VEHÍCULOS POR UNIDAD DE ALQUILER.
- SE NEGARÁ LA ENTRADA A LOS VEHÍCULOS SIN PERMISO DE ESTACIONAMIENTO.
- EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEBERÁ SER SOLO EN COCHERA Y EN ACERA POR FUERA DE LA PROPIEDAD, NUNCA FRENTE A OTRAS VIVIENDAS.
- LAS MULTAS DE CONVIVENCIA APROBADAS SE APLICAN A LOS PROPIETARIOS, INQUILINOS Y SUS INVITADOS (VER MULTAS EN EL APARTADO DE CONVIVENCIA)
- ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO AVISAR SOBRE LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO A CUALQUIER ARRENDATARIO Y SI ÉSTE COMETE ALGUNA MULTA EL DUEÑO SERÁ QUIEN TENGA QUE PAGAR.
- SE PROPORCIONARÁ UNA ADVERTENCIA AL ARRENDATARIO Y AL PROPIETARIO DE LA CASA ALQUILADA POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS PREVISTAS EN LA TABLA DE MULTAS DE CDM. SI LA PERSONA CONTINÚA VIOLANDO LAS REGLAS, SE APLICARÁ UNA MULTA ADICIONAL DE \$ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), SI HACE CASO OMISO Y CONTINÚA HACIÉNDOLO, UNA SEGUNDA MULTA DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE SUMARÁ A LA PRIMERA.

**COTEJADO**

**COMITÉ DIRECTIVO**

1. EL COMITÉ DIRECTIVO DEBERÁ REALIZAR DOS ASAMBLEAS GENERALES DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS AL AÑO.
2. LOS NOMINADOS PARA LA MESA DIRECTIVA DEBEN ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE SUS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.
3. SE RECOMIENDA QUE TODAS LAS NOMINACIONES PARA LOS CARGOS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE CDM SE PRESENTEN 3 O MÁS SEMANAS ANTES DE LA REUNIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PARA QUE APAREZCAN EN LA PAPELETA DE VOTACIÓN.
4. TODOS LOS NOMINADOS NO MEXICANOS DEBEN ESTAR CALIFICADOS PARA OBTENER UN FMS.
5. TODOS LOS NOMINADOS DEBEN SER CONDOMINIOS PROPIETARIOS DE UN LOTE EN CDM.





6. SE AUTORIZA Y FACULTA PARA QUE INDIVIDUALMENTE E INDISTINTAMENTE EN FORMA SEPARADA PUEDAN FIRMAR CHEQUES LOS INTEGRANTES DE LA ASOCIACIÓN DIRECTIVA.
7. TODO LITIGIO O ACCIÓN LEGAL CONTRA LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE SU MESA DIRECTIVA (PASADA O PRESENTE), LOS COMITÉS ESPECIALES (PASADOS O PRESENTES) O SU ADMINISTRADOR, SEA RESPONSABILIDAD IGUAL PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE CDM.

#### CUOTAS

1. SE APLICARÁN INTERESES MORATORIOS DEL 5% A LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN SUS CUOTAS A TIEMPO, ESTOS INTERESES SE CALCULARÁN AL SALDO TRIMESTRAL ACUMULADO LOS DÍAS ÚLTIMOS DE FEBRERO, MAYO, AGOSTO Y NOVIEMBRE.
2. LOS PROPIETARIOS DE CDM RECIBIRÁN UN DESCUENTO DEL 5% EN SU ANUALIDAD SI PAGAN EN ENERO O FEBRERO. PARA TENER DERECHO AL DESCUENTO PRIMERO SE DEBERÁ CUBRIR EL SALDO PENDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR.
3. SE REMUEVE LA FACULTAD DE LA MESA DIRECTIVA PARA NEGOCIAR O HACER DESCUENTOS DE LAS CUOTAS ADEUDADAS POR UN ASOCIADO MOROSO.

#### RECURSOS Y FONDOS

1. SEPARACIÓN DE FONDOS: EL TESORERO MANTENDRÁ CUENTAS BANCARIAS SEPARADAS PARA FONDOS ESPECÍFICOS Y FONDOS OPERATIVOS.
2. LOS FONDOS PARA DESASTRES NATURALES MANTENIDOS EN LA CUENTA 7099 ESTÁN RESTRINGIDOS PARA CUALQUIER OTRO TIPO DE EVENTO Y SOLO SE PUEDEN UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE PARA PAGAR GASTOS QUE OCASIONE ALGÚN DESASTRE NATURAL.
3. LA RESERVA PARA GASTOS INESPERADOS MANTENIDOS EN LA CUENTA 7080 ESTÁ RESTRINGIDA Y SOLO PUEDE USARSE PARA PAGAR LOS GASTOS APROBADOS POR EL COMITÉ DIRECTIVO Y EL COMITÉ DE VIGILANCIA. LA NOTIFICACIÓN DEL GASTO APROBADO DEBE ENVIARSE A TODOS LOS PROPIETARIOS 10 DÍAS ANTES DEL DESEMBOLSO DE LOS FONDOS.

**COPIADO**

#### PROYECTOS

1. PROYECTOS MAYORES DEBERÁN TENER UN PLAN Y EXPECTATIVA DE COSTO Y DEBERÁN PRESENTARSE EN ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS.
2. SE APRUEBA EL PLAN DE PREPARACIÓN PARA HURACANES Y TORMENTAS TROPICALES QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB DE COSTA DEL MAR.

#### CONVIVENCIA

1. SE APRUEBA QUE LA MESA DIRECTIVA, MULTE A LOS PROPIETARIOS QUE ESTACIONEN SU LANCHA, BOTE, BARCO, REMOLQUE O CUALQUIER BIEN MUEBLE DE ESTE TIPO, POR UN PERIODO MAYOR AL DE 72 HORAS. LA MULTA SERÁ DE \$25.00 USD POR CADA DÍA QUE TARDE EN REMOVER EL BIEN MUEBLE, ESTA MULTA SERÁ AÑADIDA A LA CUENTA DEL PROPIETARIO O PUEDE SER PAGADA EN ESE MOMENTO.

2. MULTAS:  
LAS SIGUIENTES MULTAS SE APLICAN A LOS PROPIETARIOS, INQUILINOS Y SUS INVITADOS. (LAS MULTAS ESTÁN EN PESOS):

- NO RECOGER BASURA, DESPERDICIOS, NI DESECHARLOS EN EL CONTENEDOR DE BASURA \$ 100.00 Y/O COSTO DE LIMPIEZA
- NO OBEDECER EL LÍMITE DE VELOCIDAD (VEHÍCULO 15 MPH, ATV 5 MPH) \$ 1,000.00





- ESTACIONAMIENTO NO PERMITIDO \$ 250.00
- APARIENCIA INACEPTABLE DEL LOTE \$ 200.00 Y COSTO DE LIMPIEZA
- NO RECOGER RESIDUOS DE MASCOTAS \$ 250.00
- CONDUCTA DESORDENADA \$ 2,000.00
- DESTRUCCIÓN VOLUNTARIA DE PROPIEDADES DE ÁREA COMÚN \$2,000.00 MÁS COSTO DE REPARACIÓN
- PERTURBAR LA PAZ \$ 2,000.00
- FORZAR A LA ADMINISTRACIÓN DE CDM A LLAMAR A LA POLICÍA PARA RESOLVER UN PROBLEMA \$ 3,000.00
- INFRACCIONES DE VARIOS ESTATUTOS \$ 500.00

- ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO AVISAR SOBRE LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO A CUALQUIER ARRENDATARIO Y SI ÉSTE COMETE ALGUNA MULTA EL DUEÑO SERÁ QUIEN TENGA QUE PAGAR.

- SE PROPORCIONARÁ UNA ADVERTENCIA AL ARRENDATARIO Y AL PROPIETARIO DE LA CASA ALQUILADA POR CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS REGLAS PREVISTAS EN LA TABLA DE MULTAS DE CDM. SI LA PERSONA CONTINÚA VIOLANDO LAS REGLAS, SE APLICARÁ UNA MULTA ADICIONAL DE \$ 5,000.00 (SON: CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.). SI HACE CASO OMISO Y CONTINÚA HACIÉNDOLO, UNA SEGUNDA MULTA DE \$ 7,500.00 (SON: SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE SUMARÁ A LA PRIMERA.

- SE APLICARÁ MULTA A LOS PROPIETARIOS QUE ESTACIONEN SU LANCHAS, BOTE, BARCO, REMOLQUE O CUALQUIER BIEN MUEBLE DE ESTE TIPO EN LA CALLE, POR UN PERIODO MAYOR AL DE 72 HORAS. LA MULTA SERÁ DE \$25.00 USD POR CADA DÍA QUE TARDE EN REMOVER EL BIEN MUEBLE, ESTA MULTA SERÁ AÑADIDA A LA CUENTA DEL PROPIETARIO O PUEDE SER PAGADA EN ESE MOMENTO.

**COFEJADO**

**REGLAS PARA RESERVAR LA CASA CLUB**

1. LA CASA CLUB CDM Y EL ÁREA DE LA PISCINA PARA EVENTOS ES SÓLO PARA PROPIETARIOS DE LOTES Y SUS INVITADOS. EL PROPIETARIO DEL LOTE NO PUEDE RESERVAR LA CASA CLUB PARA UN INQUILINO O RESERVAR LA CASA CLUB PARA SU USO MIENTRAS SU CASA ESTÉ ALQUILADA.
2. LA CASA CLUB DEL CDM SÓLO PUEDE SER RESERVADA PARA UN EVENTO POR UN PROPIETARIO DE LOTE.
3. LOS EVENTOS DEBEN SER PROGRAMADOS/RESERVADOS CON EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PROPORCIONAR SU NOMBRE, NÚMERO DE LOTE Y EL NÚMERO ESPERADO DE INVITADOS.
4. EL DUEÑO DEL LOTE DEBE ASISTIR AL EVENTO Y DEBE QUEDARSE HASTA EL FINAL DEL EVENTO.
5. EL PROPIETARIO DEL LOTE ES RESPONSABLE DE LA LIMPIEZA DESPUÉS DEL EVENTO.
6. EL PROPIETARIO DEL LOTE ES RESPONSABLE DE LA CONDUCTA DE TODOS LOS HUESPEDES.
7. EL DUEÑO DEL LOTE ESTÁ RESTRINGIDO A MÁXIMO 40 PERSONAS EN EL EVENTO.
8. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR UNA PERSONA DE SEGURIDAD POR 20 O MÁS PERSONAS (PROPIETARIOS E INVITADOS). LA PERSONA ENCARGADA DE CONTRATAR A LA PERSONA DE SEGURIDAD ES EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM. CON PAGO PREVIO Y CON CARGO AL PROPIETARIO DEL LOTE.
9. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR UNA PERSONA DE SEGURIDAD ADICIONAL SI EL EVENTO ES EN UN DÍA FESTIVO NACIONAL O AL DÍA SIGUIENTE ES UN DÍA FESTIVO NACIONAL.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*



10. EL PROPIETARIO DEL LOTE DEBE PAGAR POR BAÑOS PORTÁTILES PARA EVENTOS GRANDES (20 O MÁS). LOS BAÑOS PORTÁTILES SON CONTRATADOS POR EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM CON PAGO PREVIO Y CON CARGO PROPIETARIO DEL LOTE.
11. EL EVENTO DEBE TERMINAR A MÁS TARDAR A LAS 10:00 P.M. DE DOMINGO A JUEVES (EXCEPTO CUANDO EL DÍA SIGUIENTE ES UN DÍA FESTIVO NACIONAL MEXICANO).
12. EL EVENTO DEBE TERMINAR A MÁS TARDAR A LAS 11:00 P.M. EL VIERNES O EL SÁBADO POR LA NOCHE O CUANDO EL DÍA SIGUIENTE SEA UN DÍA FESTIVO NACIONAL MEXICANO.
13. NO SE PERMITEN BANDAS EN VIVO, EQUIPOS DE MÚSICA PARA AUTOMÓVILES NI ALTAVOCES TIPO CONCIERTO.
14. MANTENGA EL VOLUMEN BAJO PARA RESPETAR LA PAZ Y TRANQUILIDAD DEL BARRIO. SI UNO (1) O MÁS RESIDENTES DE CDM SE QUEJAN AL GUARDIA DE SEGURIDAD, ENTONCES LA MÚSICA ES DEMASIADO ALTA Y EL VOLUMEN DEBE SER BAJADO. LAS QUEJAS SON ANÓNIMAS.
15. TODOS LOS HÜESPEDES DEBEN PERMANECER EN EL ÁREA DE LA CASA CLUB PARA GARANTIZAR LA PRIVACIDAD Y SEGURIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE CDM. LOS GUARDIAS NO PERMITEN EL ACCESO A LA PLAYA.
16. LOS VEHÍCULOS DE LOS INVITADOS QUE NO TENGAN UNA CREDENCIAL DE ACCESO ELECTRÓNICO DEBEN ESTACIONARSE FUERA DE CDM, FRENTE A LA PUERTA DE ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO.
17. TODAS LAS CUOTAS (ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS) DEBEN SER PAGADAS EN SU TOTALIDAD ANTES DE QUE LA CASA CLUB PUEDA SER RESERVADA.
18. SE REQUIERE UN DEPÓSITO REEMBOLSABLE DE \$5,000.00 PESOS PARA RESERVAR LA CASA CLUB. EL DEPÓSITO ES PARA CUBRIR CUALQUIER DAÑO O VIOLACIÓN DE LAS REGLAS DEL CLUB.
19. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS ESTÁ SUJETO A LAS MULTAS APROBADAS. EL REQUISITO DE ADVERTENCIA SE CONSIDERA CUMPLIDO CON EL CONOCIMIENTO DE ESTAS REGLAS POR PARTE DEL PROPIETARIO.
20. LA MULTA POR PERTURBAR LA PAZ SE APLICARÁ, SI NO ES ACATADA, SE EVALUARÁ CADA 15 MINUTOS Y SE AGREGARÁ A LA MULTA EL MONTO DE LA MISMA, CADA 15 MINUTOS.
21. SI EL PROPIETARIO DEL LOTE NO CUMPLE CON LAS REGLAS ANTERIORES (SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD DE CDM, MIEMBRO DEL COMITÉ DIRECTIVO O DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE CDM, ENTONCES EL PERMISO PARA UTILIZAR LA SEDE DEL CLUB ES REVOCADO INMEDIATAMENTE Y SI ES NECESARIO SE LLAMARÁ A LA POLICÍA DE SAN CARLOS PARA PONER FIN AL EVENTO.

**COMO PARTE DE ESTE PUNTO NÚMERO 6 DEL ORDEN DEL DÍA DONDE SE SEÑALA QUE SE PRESENTAN PROPUESTAS DE SIMPLIFICACIÓN DE RESOLUCIONES, LA PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO DIÓ LECTURA Y EXPLICACIÓN DE MOTIVOS DE LAS RESOLUCIONES QUE SE PROPONEN A LA ASAMBLEA PARA SU APROBACIÓN Y QUE SE ADICIONARÍAN A LAS ANTERIORES PARA COMPLETAR EL CONTENIDO ESTATUTARIO DE LA ASOCIACIÓN.**

ESTAS RESOLUCIONES QUE SE PROPONEN TAMBIÉN FUERON ENVIADAS PARA EL CONOCIMIENTO DE LOS PROPIETARIOS Y SU ANÁLISIS PREVIO A LA ASAMBLEA.

**ACUERDO**

**SEGUNDO.** EN EL TEMA DE CONSTRUCCIÓN SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 020519 QUE ESTIPULA QUE "NO SE AUTORIZARÁN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SI EL PROPIETARIO CUENTA CON ADEUDOS EN SUS CUOTAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS Y/O CARGOS POR CUALQUIER CONCEPTO, INCLUYENDO PENALIZACIONES. ESTOS ADEUDOS DEBERÁN SER CUBIERTOS TOTALMENTE PARA QUE SEA SOMETIDO A APROBACIÓN EL PROYECTO DE

**COTEJADO**



*Robert David S. Singer*

*[Signature]*

*[Signature]*



CONSTRUCCIÓN ANTE EL COMITÉ DE PROYECTOS" CON UNA VOTACIÓN DE 28 VOTOS A FAVOR (20.89 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA 1 ABSTENCIÓN (0.8 PUNTOS) Y UN VOTO NULO. **TERCERO.-** EN EL TEMA DE ARRENDAMIENTO, SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 030519 QUE ESTIPULA QUE "EL CONDÓMINO PROPIETARIO DE UNA CASA QUE SE ARRENDA, DEBERÁ DEPOSITAR EN BENEFICIO DE COSTA DEL MAR EL 10% DE SUS INGRESOS POR CADA OCASIÓN QUE RENTE SU PROPIEDAD, POR CONCEPTO DE TARIFA DE IMPACTO DE ALQUILER. LA FICHA DE DEPÓSITO DE ESTA CANTIDAD DEBERÁ ANEXARSE A LOS DOCUMENTOS QUE LOS ESTATUTOS SEÑALAN QUE SE DEBEN ENTREGAR A CDM PREVIO A LA LLEGADA DE LOS INQUILINOS" CON UNA VOTACIÓN DE 17 VOTOS A FAVOR (13.17 PUNTOS), 10 VOTOS EN CONTRA (6.92 PUNTOS), 1 ABSTENCIÓN (0.73 PUNTOS) Y 3 VOTOS NULOS.

**ACUERDO**

**CUARTO.-** EN EL TEMA DE COMITÉ DIRECTIVO SE APRUEBA RESOLUCIÓN 040519 QUE ESTABLECE QUE "PROYECTOS MAYORES A \$50,000.00 (SON: CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) DEBERÁN TENER UN PLAN Y EXPECTATIVA DE COSTO Y DEBERÁN PRESENTARSE EN ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS; LOS PROYECTOS MAYORES A \$25,000.00 (SON: VEINTE Y CINCO MIL PESOS 00/100 N.N.) Y MENORES A \$50,000.00 (SON: CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) DEBERÁN CONTAR CON EL VISTO BUENO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA". SE APRUEBA CON 26 VOTOS A FAVOR (19.91 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (0.98 PUNTOS), 1 ABSTENCIÓN (0.84) Y 2 VOTOS NULOS.

**ACUERDO**

**QUINTO -** EN EL TEMA DE COMITÉ DIRECTIVO SE APRUEBA RESOLUCIÓN 050519 QUE ESTABLECE QUE "EL COMITÉ DIRECTIVO QUE EN ASAMBLEA GENERAL SEA ELECTO, TOMARÁ POSESIÓN DE SU RESPONSABILIDAD EL PRIMER DÍA HÁBIL DE DICIEMBRE DESPUÉS DE LA FECHA EN QUE HAYA SIDO ELECTO, MISMA FECHA EN QUE EL COMITÉ QUE TERMINE SU ENCARGO, ENTREGARÁ DE MANERA FORMAL AL COMITÉ ELECTO, UN ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN CON TODA LA INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS, DOCUMENTOS, CONTRATOS, ETC. QUE OBREN EN SU PODER Y UN LISTADO DE ASUNTOS PENDIENTES QUE REQUIERAN ATENCIÓN URGENTE Y/O INMEDIATA" CON VOTACIÓN DE 28 VOTOS A FAVOR (21.12 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA, 0 ABSTENCIONES Y 2 VOTOS NULOS.

**ACUERDO**

**SEXTO.-** EN EL TEMA DE ASAMBLEAS GENERALES, SE APRUEBA RESOLUCIÓN 060519 QUE ESTABLECE LOS SIGUIENTES MÉTODOS DE VOTACIÓN Y VOTACIÓN DE PROPUESTAS:

- "EXISTEN DOS MÉTODOS DE VOTACIÓN EN LAS ASAMBLEAS GENERALES:
1. VOTO PERSONAL Y DIRECTO DEL PROPIETARIO.
  2. VOTO POR MEDIO DE CARTA PODER. EL APODERADO DEBERÁ SER UN PROPIETARIO DE CDM O FAMILIAR DE LA PERSONA QUE OTORGA EL PODER. EL APODERADO PRESENTARÁ EL PODER QUE LO AUTORIZA AL REGISTRAR SU ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL.

EL FORMATO DE CARTA PODER SERÁ ENVIADO ADJUNTO A LA CONVOCATORIA Y SERÁ EL ÚNICO FORMATO ACEPTADO POR LA ASAMBLEA.

VOTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'Israel Ungar'.

**COTEJADO**

Handwritten signature or mark at the bottom of the page.





1. LA VOTACIÓN INICIA CUANDO EL PROPIETARIO CON DERECHO A VOTO BOLETAS DE VOTACIÓN Y/O EL APODERADO CON CARTA PODER, RECIBE LAS BOLETAS DE VOTACIÓN.

2. LA PAPELETA CONTIENE ESPACIO PARA EL NOMBRE DEL PROPIETARIO, NÚMERO DE LOTE, PROPUESTA Y CUADROS PARA MARCAR: SI, NO, ABSTENCIÓN.

3. LA VOTACIÓN DE CADA PROPUESTA SE REALIZARÁ POR MEDIO DE PAPELETA QUE SE DEPOSITARÁ EN URNA AL TERMINAR LA PRESENTACIÓN Y/O DISCUSIÓN DE CADA PROPUESTA.

4. LOS VOTOS SERÁN CONTADOS POR LOS ESCRUTADORES ANTE LA PRESENCIA DE LOS PROPIETARIOS ASISTENTES, ANTES DE LA CLAUSURA DE LA ASAMBLEA Y SE DARÁN A CONOCER LOS RESULTADOS"

LA APROBACIÓN DE ESTA RESOLUCIÓN SE OBTIENE POR UNANIMIDAD DE 26 VOTOS A FAVOR (18.17 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES.

#### ACUERDO

**SÉPTIMO.** EN EL TEMA DE ASAMBLEAS GENERALES SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 070519 QUE ESTABLECE QUE: "LAS PROPUESTAS (O RESOLUCIONES) PODRÁN SER ENVIADAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA GENERAL Y HASTA 5 (CINCO) DÍAS ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE DICHA ASAMBLEA, AL CORREO DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL Y/O DEL COMITÉ DIRECTIVO Y/O COMITÉ DE VIGILANCIA.

LAS PROPUESTAS DEBERÁN ESTAR EN APEGO A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA, ESTATUTOS INTERNOS Y DEMÁS NORMATIVIDAD VIGENTE PARA QUE PUEDAN SER PRESENTADAS EN ASAMBLEA GENERAL, POR LO CUAL DICHAS PROPUESTAS DEBERÁN SER EVALUADAS Y AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR EL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA.

AL MENOS 3 (TRES) DÍAS ANTES DE LA ASAMBLEA, EL COMITÉ DIRECTIVO Y COMITÉ DE VIGILANCIA ENVIARÁ A LOS PROPIETARIOS VÍA CORREO ELECTRÓNICO LAS PROPUESTAS PARA SU CONOCIMIENTO PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL."

LA RESOLUCIÓN SE APRÓBÓ CON 27 VOTOS A FAVOR (20.28 PUNTOS), 0 VOTOS EN CONTRA Y 3 ABSTENCIONES (1.94 PUNTOS)

#### ACUERDO

**OCTAVO.** EN EL TEMA DE CUOTAS SE APRUEBA LA RESOLUCIÓN 080519 QUE ESTABLECE QUE: SE ANULA LA RESOLUCIÓN QUE ESTABA PREVIAMENTE APROBADA QUE ESTABLECÍA QUE "LA MESA DIRECTIVA CREDITA A LA CUENTA DE LOS ASOCIADOS QUE SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE CON CUOTAS DE MANTENIMIENTO EL REMANENTE Y/O SOBANTE DE FONDOS AL FINAL DE AÑO 2016 Y LOS AÑOS CONSECUTIVOS", SE APRUEBA CON 27 VOTOS A FAVOR (19.22 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.68 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

7. EN EL DESAHOGO DEL 7 PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, REFERIDO AL INFORME DE SITUACIÓN CONTABLE, AL INICIO DE LA ASAMBLEA Y PREVIO A LA REUNIÓN, POR CORREO



**COTEJADO**



ELECTRÓNICO, SE LES HIZO LLEGAR A LOS PROPIETARIOS LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO Y LA C.P. REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO SE PUSO A DISPOSICIÓN DE LOS PRESENTES PARA CUALQUIER DUDA O ACLARACION ABRIDA A LOS MISMOS.

LA C.P. MERA EXPLICÓ A LOS PRESENTES QUE EL DESPACHO CONTABLE QUE EL LA REPRESENTA, HA ESTADO TRABAJANDO MUY FUERTE EN COORDINACIÓN CON EL COMITÉ DIRECTIVO EN LA ORGANIZACIÓN CONTABLE DE LA ASOCIACIÓN Y EL DISEÑO DE UN SISTEMA CONTABLE FINANCIERO APROBADO POR LAS NORMAS FINANCIERAS Y FISCALES APPLICABLES EN MÉXICO. EXPLICA QUE CON EL TRABAJO QUE SE HA HECHO, EN ESTE MOMENTO SE TIENE CONTROL Y REGISTRO DE TODOS LOS MOVIMIENTOS QUE HACE LA ASOCIACIÓN Y EN BREVE SE OBTENDRÁN ESTADOS FINANCIEROS, UNA VEZ QUE SE DETERMINEN DE MANERA CONFIABLE LOS SALDOS INICIALES.

EN ESTE TEMA LA SRA. PARADA AGREGÓ QUE UNA VEZ QUE LA AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR SE TERMINE Y SE ELABOREN LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTAREMOS CON UN SISTEMA QUE NOS PERMITA LOCALIZAR LOS ERRORES U OMSIONES EN LA CONTABILIDAD, SITUACIÓN QUE HASTA LA FECHA NO ERA POSIBLE YA QUE EL CONTROL DE LAS CUOTAS SE LLEVABA EN UNA HOJA DE EXCEL DESVINCLADA DE LOS DEPÓSITOS BANCARIOS O CUALQUIER OTRO REGISTRO CONTABLE.

LA CONTADORA PÚBLICA SEÑALÓ QUE LA IDEA ES QUE PARA LA PRÓXIMA ASAMBLEA, SE CUENTE CON ESTADOS FINANCIEROS CONFIABLES Y OPORTUNOS Y CON UN MANUAL DE CONTABILIDAD QUE PUEDA APROBAR LA ASAMBLEA GENERAL Y GARANTIZAR EL SEGUIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERO A TRAVÉS DE LOS DIFERENTES COMITÉS DIRECTIVOS.

**8. EN EL PUNTO NÚMERO 8 DEL ORDEN DEL DÍA, RESPECTO A LA AUDITORÍA DE CUOTAS POR COBRAR, LA CONTADORA PÚBLICA REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, EXPLICÓ A LOS PRESENTES LA NECESIDAD DE REALIZAR UNA AUDITORÍA A LAS CUOTAS POR COBRAR, DEBIDO A QUE NO SE CONTABA CON INFORMACIÓN CONFIABLE Y VERIFICADA DE LOS MOVIMIENTOS DE LAS CUENTAS ADEMÁS DE QUE ERA NECESARIO PARA CONTAR CON SALDOS INICIALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. EXPLICÓ QUE SE HABÍA REALIZADO UNA AUDITORÍA DE CUOTAS POR COBRAR EN LA QUE SE VERIFICARON UNO A UNO TODOS LOS DEPÓSITOS A LA CUENTA DE INGRESOS DE LA ASOCIACIÓN CONTRA LOS ESTADOS DE CUENTA DE CADA PROPIETARIO, DE MANERA QUE EN ESTE MOMENTO CON CERTEZA SE PUEDEN RECONOCER LOS DEPÓSITOS DE CADA PROPIETARIO ASÍ COMO SUS CARGOS POR CONCEPTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS POR LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS (2014-2018) Y EL PRESENTE AÑO ESTÁ PERFECTAMENTE CONTROLADO.**

ESTA EXHAUSTIVA REVISIÓN ARROJÓ DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS Y PIDIÓ A LOS PROPIETARIOS SU APOYO A FIN DE QUE LE ENVÍEN LA EVIDENCIA DE LOS MISMOS PARA RECONOCÉRSELOS EN SUS CUENTAS.

LA CONTADORA OFRECIÓ UNA CUENTA DE CORREO ESPECÍFICA Y SE PUSO A DISPOSICIÓN DE TODOS LOS PROPIETARIOS PARA CUALQUIER SITUACIÓN QUE DESEEN ACLARAR CON RESPECTO A SUS ESTADOS DE CUENTA, TAMBIÉN SEÑALÓ QUE EN ESTE MOMENTO SE TIENE TODA LA INFORMACIÓN QUE REQUIERAN RESPECTO A LOS CARGOS Y ABONOS DE SUS CUENTAS Y QUE EN BREVE SE TENDRÁN ACTUALIZADAS CON LOS MONTO DE LAS PENALIZACIONES EN AQUELLOS CASOS DE LOS PROPIETARIOS QUE SE REQUIERA.



**COTEJADO**



9. EN EL DESHAOGO PUNTO NÚMERO 9 DEL ORDEN DEL DÍA, LA SEÑORA COMPAÑERA PARA UNGER PRESENTÓ UNA PROPUESTA DE PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS EN LA NOTARÍA SUPLENTE DE LA NOTARÍA SUPLENTE DE LA NOTARÍA CUANTANÁ, SONORA, MÉXICO. EXPLICÓ A LOS PRESENTES, LOS MOTIVOS QUE APOYAN LA MISMA.

LOS PROPIETARIOS RECIBIERON DE MANERA PREVIA, INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE LOS SALDOS DE CUOTAS VENCIDAS Y EN LA ASAMBLEA, LA SEÑORA PARADA EXPLICÓ QUE ALGUNOS PROPIETARIOS CON SALDOS MUY GRANDES EN SUS CUOTAS VENCIDAS, OFRECÍAN LIQUIDAR SUS DEUDAS EN CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS SI SE LES DESCONTABAN LAS PENALIZACIONES. ESTAS PENALIZACIONES HABÍAN ASCENDIDO A IMPORTES MUY IMPORTANTES YA QUE LAS DEUDAS DATAN DE VARIOS AÑOS.

LA SEÑORA PARADA AGRADECÍO E HIZO UN GRAN RECONOCIMIENTO A LOS PROPIETARIOS QUE ESTÁN AL CORRIENTE EN SUS PAGOS YA QUE GRACIAS A ELLOS, EL FRACCIONAMIENTO HABÍA CONSERVADO SU BELLEZA Y LA POSIBILIDAD DE CONTAR CON RECURSOS PARA PAGAR LOS SERVICIOS QUE SE REQUERIRÍAN PARA SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, A LA VEZ QUE HIZO VER QUE ESTOS PROPIETARIOS CUMPLIDOS SERÍAN BENEFICIADOS CON ESTA PROPUESTA YA QUE SI LOS PROPIETARIOS MOROSOS LIQUIDABAN SUS ADEUDOS, EL PRÓXIMO AÑO CONTARÍAMOS CON UNA BASE MAYOR DE APLICACIÓN DE CUOTAS E INGRESOS, ADEMÁS DE QUE LA PROPUESTA CONTENÍA UN APARTADO PARA RECONOCER A LOS PROPIETARIOS CUMPLIDOS A TRAVÉS DE UN DESCUENTO EN CUOTAS DEL AÑO 2020, QUE RECIBIRÍAN CONSIDERANDO COMO UNA DE LAS VARIABLES DEL CÁLCULO DE ESTE DESCUENTO, EL TIEMPO QUE TENÍAN COMO PROPIETARIOS CUMPLIDOS DURANTE LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS.

SE DEBATÍO EL TEMA, INCLUSO SE ACLARÓ QUE EL ÉXITO DE ESTA PROPUESTA DEPENDÍA TAMBIÉN EN NO PERMITIR QUE LOS PROPIETARIOS ACUMULEN GRANDES CANTIDADES DE ADEUDO UNA VEZ QUE SE PONGAN AL CORRIENTE YA QUE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ESTABLECE COBRANZA JUDICIAL A PARTIR DE DOS CUOTAS VENCIDAS, POR LO TANTO SE DEBERÍA EXIGIR A LOS COMITÉES DIRECTIVOS SUBSECUENTES QUE ACTUARAN EN CONSECUENCIA.

LOS PROPIETARIOS DEPOSITARON SU BOLETA DE VOTACIÓN EN LA URNA Y SE OBRUVIERON LOS SIGUIENTES RESULTADOS:

**ACUERDO**

ÚNICO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 090519 QUE ESTABLECE: "POR ÚNICA OCASIÓN, APROBAR LA SIGUIENTE PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE CUOTAS VENCIDAS:

SE APROBÓ LA APLICACIÓN DE UNA CUOTA EXTRAORDINARIA A LOS CONDOMINIOS MOROSOS (SEGÚN EL CONCEPTO ESTABLECIDO EN EL ART. ART. 2 FRACCIÓN XXI DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE SONORA), CON ADEUDOS ACUMULADOS AL 13 DE MAYO DE 2019, POR EL MONTO DE \$35,000.00 (SON: TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) INCURRIDO EN LA AUDITORÍA DE CUENTAS POR COBRAR, CALCULANDO LA CUOTA DE MANERA PROPORCIONAL AL SALDO QUE SE ADEUDE POR CADA PROPIETARIO A LA FECHA SEÑALADA.

*[Handwritten signatures]*



**COTEJADO**

*[Handwritten signature]*





EDIFICIOS \$ 3,950,000.00 (AMPARA: INCENDIO Y RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS)  
 CONTENIDOS \$ 332,840.00 (AMPARA: INCENDIO Y RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS)  
 BIENES A LA INTENPERIE \$ 1,640,000.00  
 REMOCIÓN DE ESCOMBROS \$ 395,000.00  
 RESPONSABILIDAD CIVIL \$ 5,000,000.  
 ROBO CON VIOLENCIA Y/O ASALTO \$ 50,000.00  
 ROTURA DE CRISTALES \$40,000.00  
 EQUIPO ELECTRÓNICO \$100,000.00  
 ROTURA DE MAQUINARIA \$ 166,420.00  
 PRIMA TOTAL: \$14,527.74

**ACUERDO**

ÚNICO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 110519 QUE PROPONE "APROBAR LA ADQUISICIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO AXXA PARA LA PROTECCIÓN DE ÁREAS COMUNES Y EQUIPO PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN CON COBERTURA POR UN AÑO". SE APROBÓ CON 28 VOTOS A FAVOR (20.75 PUNTOS), 1 VOTO EN CONTRA (0.89 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

12. EN EL DESAHOGO DE PUNTO NÚMERO 12 DEL ORDEN DEL DÍA, LA SEÑORA PARADA EXPLICÓ QUE EL COMITÉ DIRECTIVO HABÍA RECIBIDO PROPUESTAS Y SUGERENCIAS DE PARTE DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO QUE SOLICITABAN LA REALIZACIÓN DE ALGUNOS PROYECTOS DE MEJORA, ENTRE ELLOS, EL DISEÑO DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL EN EL TERRENO DISPONIBLE EN EL ÁREA COMÚN; TAMBIÉN DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN LOS ACCESOS A LA PLAYA Y UNA CÁMARA ADICIONAL EN LA CASETA DE ENTRADA Y; COMO TERCER PROYECTO, REPARACIÓN E ILUMINACIÓN DE CAMINOS DE ACCESO A LA PLAYA.

LAS PROPUESTAS DE MEJORA FUERON COMENTADAS Y SE SOMETTERON A VOTACIÓN.

**ACUERDO**

PRIMERO.- SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 120519 QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DEPORTIVA E INFANTIL EN EL TERRENO DISPONIBLE DEL ÁREA COMÚN Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 26 VOTOS A FAVOR (17.80 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (2.14 PUNTOS) Y 0 ABSTENCIONES

**ACUERDO**

SEGUNDO.-SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 130519 QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN LOS ACCESOS A LA PLAYA Y UNA CÁMARA ADICIONAL EN LA CASETA DE ENTRADA Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 25 VOTOS A FAVOR (18.24 PUNTOS), 2 VOTOS EN CONTRA (0.98 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

**ACUERDO**

TERCERO.-SE APROBÓ LA RESOLUCIÓN 140519 QUE ESTABLECE "APROBAR PROYECTO DE REPARACIÓN E ILUMINACIÓN DE CAMINOS DE ACCESO A LA PLAYA Y AUTORIZAR QUE PARA ELLO SE UTILICEN RECURSOS DE LA CUENTA DE RESERVA NÚMERO 997080" CON 23 VOTOS A FAVOR, (16.13 PUNTOS), 4 VOTOS EN CONTRA (3.12 PUNTOS), 0 ABSTENCIONES Y 1 VOTO NULO.

**COTEJADO**





13. EN EL PUNTO NÚMERO 13 DE ASUNTOS GENERALES, LOS ASISTENTES PLANTADOS POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO DE LA ASAMBLEA:

EL ASPECTO DE SEGURIDAD EN EL FRACCIONAMIENTO, SOBRE TODO EN LO QUE RESPECTA AL ACCESO, SEÑALÁNDOSE QUE PARA EVITAR EL RELAJAMIENTO DEL INGRESO, SE HAN IMPLEMENTADO AL MENOS TRES ESTRATEGIAS, A) EMISIÓN Y ENTREGA DE CALCAMONIAS GRATUITAS PARA LOS VEHICULOS DE LOS PROPIETARIOS, B) TARJETAS ELECTRONICAS DE ACCESO AL COSTO PARA LOS RESIDENTES, C) SOLICITUD DE AVISO PREVIO EN LA CASETA DE ACCESO, EN CASO DE ESPERAR VISITAS O FAMILIARES, EN EL ENTENDIDO QUE TODAS ESTAS MEDIDAS AYUDARÁN A MEJORAR NUESTRA SEGURIDAD EN CDM; ASI COMO LA ATENTA PETICIÓN DE QUE TODOS NOS CONVIRTAMOS EN VIGILANTES Y REPORTEMOS CUALQUIER SITUACIÓN IRREGULAR A LOS GUARDIAS.

EN ASPECTOS LEGALES SE INFORMÓ QUE SE MANTIENEN EN PROCESO LAS DOS DEMANDAS PRESENTADAS POR PROPIETARIOS EN CONTRA DE COSTA DEL MAR EN ADMINISTRACIONES ANTERIORES.

UNA RESIDENTE SOLICITÓ APOYO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA ZONA DE PLAYA.

14. EN EL PUNTO NÚMERO 14 DEL ORDEN DEL DÍA, SE DESIGNÓ COMO DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA A LA SRA. REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO, PARA QUE COMPAREZCA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN A PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA.

15. EN EL PUNTO NÚMERO 15 SE REALIZÓ EL CONTEO DE LAS PAPELETAS DE LOS VOTOS QUE LOS PROPIETARIOS HABÍAN DEPOSITADO EN LA URNA.

16. POR ÚLTIMO SE CLAUSURÓ LA ASAMBLEA GENERAL SIENDO LAS 12:40 HRS. DEL DÍA 18 DE MAYO DEL AÑO 2019.

RESPECTUOSAMENTE

  
ROBERT LESLIE STRONG  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA  
Y PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

  
ELVA LETICIA PARADA RUIZ  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO

  
LUIS ALBERTO OCAMPO FERNÁNDEZ  
ESCRUTADOR

  
ERNESTO TAPIA MEXÍA  
ESCRUTADOR

  
LAURO PARADA RUIZ  
SECRETARIO DE LA ASAMBLEA



**COTEJADO**

EL SUSCRITO LICENCIADO JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER, NOTARIO  
NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE EN EJERCICIO Y DE ESTA RESIDENCIA

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 16 HOJA(S)  
UTIL(ES) ES COPIAFIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A  
LA VISTAY CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO, DE  
TODO LO CUAL DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE HACE  
DE ACUERDO POR LO PREVISTO EN EL ARTICULO VEINTISEIS,  
PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE  
SONORA, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SON.; A LOS 9 DIAS DEL  
MES DE JULIO DEL AÑO 2019  
CONSTE

NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE



ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR, A.C. 18 DE MAYO DE 2019  
 carmen-neda@notmar.com 6441425047

**COTEJADO**



LOTE	NOMBRE COMPLETO PROPIETARIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA DE ASISTENCIA	CARTA PODER	EMISOR CARTA PODER
1	Adolfo Nede Vargas	aheda62@hotmail.com	6441425135	<i>[Signature]</i>		
2	Strong Robert, Gin	Robert Leslie Strong	599-9528	<i>[Signature]</i>		
3	Camou Parada Irma Rosa					
4	Ramos Salazar Alfonso					
5	Wright Mark, Mary Lou					
6	Wright Mark, Mary Lou					
7	Holland Erick					
8	Rendon Lopez Roberto					
9	Rendon Lopez Roberto					
10	Rivera Ana Laura, Skinner David					
11	Santillan Gabriel					
12	Duron Héctor					
13	Velez Villa Francisco Javier					
14	Vazquez Carlos					
15	Parada Ruiz María del Rosario		662 1830287	<i>[Signature]</i>		
16	Valenzuela Gumaro	<i>[Signature]</i>	621 175781	<i>[Signature]</i>		
17	Muncharraz Pablo, Martín Bañueles Paola					







36	Ernesto Tapia Mexia Ernesto Tapia M. ERNESTO TAPIA M. 644 998 9811 ER TAPIA @ GATELINK.NET		
35	Ernesto Tapia Mexia Ernesto Tapia M. ERNESTO TAPIA M. 644 998 9811 ER TAPIA @ GATELINK.NET		
34	Unrein, Kenneth UNREIN KENNETH SADA CV KENNETH UNREIN 21 @ GMAIL.COM 500-444,122 Kenneth Paul Quinn		
33	Marquez, Alfonso		
32	Resnikoff, Gary		
31	Ojeda, Jacqueline		
30	Akin Kyle, Julie UNREIN KENNETH SADA CV KENNETH UNREIN 21 @ GMAIL.COM 500 444 122 Kenneth Paul Quinn		
29	Unrein, Kenneth UNREIN KENNETH SADA CV KENNETH UNREIN 21 @ GMAIL.COM 500-444,122 Kenneth Paul Quinn		
28	Guzman, Ramiro RAMIRO GUZMAN RAMIREZ RAMIRO GUZMAN RAMIREZ		
27	Guzman, Ramiro RAMIRO GUZMAN RAMIREZ RAMIRO GUZMAN RAMIREZ		
26	Loatza, Blanca		
25	Garcia Solis, Adolfo		
24	Garcia Solis, Adolfo		
23	James Casady, Rosa Casady		
22	Rodriguez Gallegos Dora Maria		
21	Cuellar Talamante Christian		
20	Lundholm Elena		
19	Villalba Fedra		
18			

COTEJADO



COTEJADO

74	Martinez, Luis				
73	Reyes, Eduardo				
72	Valdes, Humberto				
71	Gascon, Susana				
70	Valencia, Rogelio				
69	Gonzalez, Juan Carlos	Orosolva 13@gmail.com 044622105304			
68	Coppel, Eduardo	Coppel Camp - @ hotel (on 6622762765)			
67	Romero, Enrique				
66	Arias, Etrain & Evangelina				
65	Chaves, Armando				
64	Arias, Etrain & Evangelina				
63	Chaves, Armando				
62	Wisner, John				
61	Padada, Eiva Leticia & Valenzuela, Enrique				
60	Ibarra, Patricia, Elia Patricia	Roberto @ sociales.usonah, 662911966 Numero para madre de @ q mail.com. 662340048			
59	Prynn, Todd & Wendy; Gully, Matt Michael (Gully Admor.)				
58	Rivas, Sandra	59588@hotmai.com 663300481			
57	Gaxiola, Ramon & Fernando				
56	Castillo, Ramon & Cecilia				



48

**SOTEJADO**

Corro elembre  
fimer

93	Rodriguez, Armida	RODRIGUEZ CELAYA ARMIDA ELENA	66223984	<i>[Signature]</i>
92	Sanborn, Rich & Mary Kay			
91	Velez, Francisco J.			
90	Gil, Sofia & Navarro Francisco			
89	Charles Worth, Mark & Tammy			
88	Gil, Sofia & Navarro Francisco			
87	Pompa Ramona	Ramona Pompa Poses	6442 357444 nomompa@ymail.com	<i>[Signature]</i>
86	Chacon, Ernesto			
85	Sacco, Michael			
84	Lowe, John Jr.	John & Lori Lowe	lorilowe5@aol.com	<i>[Signature]</i>
83	Lowe, John Jr.	John & Lori Lowe	johnlowe59@aol.com 520-401-8416	<i>[Signature]</i>
82	Garcia Aviles, Adolfo Pedro & Rosa Maria	ADOLFO PEDRO GARCIA AVILES	652141493 662689012	<i>[Signature]</i>
81	Ceballos, Eduardo			
80	Talamante, Gustavo & Ojeda, Monica	Gustavo Talamante Ojeda	gtalamante@netnet.com 6444135415	<i>[Signature]</i>
79	Babbitt, Michael & Lavona			
78	Babbitt, Michael & Lavona			
77	Hernandez, Jose Angel			
76	Hernandez, Jose Angel			
75	Hernandez, Jose Angel			
74	Hernandez, Jose Angel			



49



112	Dyer, John & Marsha				
111	Herrmann, Rosa Maria				
110	Moreno, Angel (Luis Felipe Acosta)				
109	Moreno, Imelda (Luis Felipe Acosta)				
108	Gallido, Gaston & Dominguez, Irene				
107	José Armando Esparza Fonseca				
106	Mendez Carranza				
105	Law Amey,				
104	Woehr, Charles & Patty				
103	Deterville, Steven & Silvina				
102	White, Thomas				
101	Lennon, Ephrain & Doreen				
100	White, Thomas				
99	Bravo Padres, Victor				
98	Bokor, Brian & Shanon				
97	Ceballos, Esmeralda				
96	Ocampo				
95	David Ruiz				
94	Farck, Donald & Maria				

**COTEJADO**





131	Grissom, Pam				
130	Elliott, Scott				
129	MARGERY RUBIN Harris, Jack & Paola; Driscoll, Dennis	MUSCLESBY MAREY YAHOO.COM	500 241-5300	Marguerite	
128	Elliott, Thomas				
127	Cimetta, Diane				
126	Teran, Luis Felipe				
125	Fernandez, Carlos & AnaMari				
124	Gracia, Victor				
123	Rimsza, Robert & Lisa				
122	Bours Almada, Javier				
121	Bours Castelo, Javier Jr.				
120	Bours, Octavio // Miranda Irma Judith				
119	Bours, Monica				
118	Obregon, Anna				
117	Obregon, Ariel				
116	Calderon, Carlos				
115	Minerva Vazquez				
114	Garcia Valenzuela, Fernando				

COTEJADO





**COTEJADO**

132	Saldo Francisco Javier	Francisco Arido Arriba	Frankyboy 2000 Phdud.com 1d0a11a3774			
133	Bours, Arturo					
134	Tapia, Francisco	Ernesto Tapia Mexia	etapia@gatelink.net 6449989811			
135	Westerbecke, Frank & Jane					



EL SUSCRITO LICENCIADO JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER, NOTARIO  
NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE EN EJERCICIO Y DE ESTA RESIDENCIA

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 8 HOJAS)  
UTIL(ES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A  
LA VISTA Y CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO, DE  
TODO LO CUAL DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE HACE  
DE ACUERDO POR LO PREVISTO EN EL ARTICULO VEINTISEIS,  
PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE  
SONORA, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SON.; A LOS 9 DÍAS DEL  
MES DE Julio DEL AÑO 2019  
CONSTE

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE





DR. JORGE ISRAEL  
COMEZ UNGER  
SUPLENTE DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA No. 103  
GUAYMAS, SONORA  
MÉXICO

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



Servicio de Administración Tributaria



MEVR771204712  
Registro Federal de Contribuyentes  
REYNA GUADALUPE MERA  
VALLEJO  
Nombre, denominación o razón  
social  
RFC: 1410089794  
VALIDA TU INFORMACIÓN  
FISCAL



UNIDAD DE REGISTRO  
TRIBUTARIO FISCAL



Servicio de Administración Tributaria

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
GUAYMAS, SONORA A 26 DE JUNIO DE 2018



MEVR771204712

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MEVR771204712
CURP:	MEVR771204MSRRLY09
Nombre (s):	REYNA GUADALUPE
Primer Apellido:	MERA
Segundo Apellido:	VALLEJO
Fecha inicio de operaciones:	17 DE MAYO DE 2000
Fecha de último cambio de estado:	17 DE MAYO DE 2000
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal:85440	Tipo de Vialidad: BOULEVARD (BLVD.)
Nombre de Vialidad: PASEO LAS VILLAS	Número Exterior: 72 LOTE 7 MANZANA 16
Número Interior:	Nombre de la Colonia: LAS VILLAS
Nombre de la Localidad: HEROICA GUAYMAS	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUAYMAS

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,  
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.  
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 377 44 88 728  
denunciadesicr.gob.mx

MÉXICO

COMISIÓN DE LA VERDAD



GO-TIMER  
de Notarías Digitales

COTEJADO

Nombre de la Entidad Federativa: SONORA	Entre Calle: AVENIDA MULLEGE
Y Calle: AVENIDA LA PAZ	Correo Electrónico: reyna_mera@hotmail.com
Tel. Fijo Lada: 622	Número: 224-4033

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de contabilidad y auditoría	100	05/08/2016	

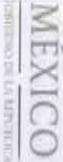
Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales		31/03/2002	

Obligaciones:				
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin	
Enterro de referencias mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002		
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	31/03/2002		
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	31/03/2002		
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002		
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006		
Pago provisional mensual de ISR por servicios profesionales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	05/08/2016		

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

Cadena Original Sello:   
 1|2018/06/26IMEV/R771204712|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000001000000700001121881|   
 01Nng3W1hLYe09ScABDZSF99SH6DgqmswVJqepGCo5daUv9yc0w2IERId105qdl1ThX2mgTsr/RDp8cIcnDbPn   
 W1mNOBvLzzmgS40kPZij93ZwtUrDLoSkUEM1XDXUq5XRyTHGEMSVh4Pq+HNScv1XzwmvZPYygo4C9SSY   
 =

 <p>MÉXICO</p> <p>COMISIÓN DE LA VERIFICACIÓN</p>	 <p>COFEMER</p> <p>la Nueva Reguladora</p>	<p><b>Contacto</b></p> <p>Av. Hidalgo 77, col. Guadalupe, cp. 06300, Ciudad de México.                  Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,                  o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.                  Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.  <a href="mailto:denuncias@sat.gob.mx">denuncias@sat.gob.mx</a></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



EL SUSCRITO LICENCIADO JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER, NOTARIO  
NÚMERO CIENTO TRES SUPLENTE EN EJERCICIO Y DE ESTA RESIDENCIA

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 1 HOJA(S)  
UTIL(ES) ES COPIAFIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A  
LA VISTA Y CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO, DE  
TODO LO CUAL DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE HACE  
DE ACUERDO POR LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO VEINTISEIS,  
PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE  
SONORA, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SON., A LOS 9 DÍAS DEL  
MES DE Julio DEL AÑO 2019  
CONSTE

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO TRES SUPLENTE



**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**



Servicio de Administración Tributaria

APF 8505131L2

Registro Federal de Contribuyentes



ASOCIACION DE PROPIETARIOS  
DEL FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL TURISTICO  
COSTA DEL MAR  
Nombre, denominación o razón  
social  
IDCIF: 15010206772  
VALIDA TU INFORMACION  
FISCAL



Servicio de Administración Tributaria

LIC. JORGE ISRAEL  
CÓMEZ UNGER  
PLLENTE DE LA NOTARÍA  
No. 105  
SONORA  
MÉXICO

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL**

Lugar y Fecha de Emisión  
**GUAYMAS, SONORA A 09 DE JULIO DE 2019**



APF8505131L2

**Datos de Identificación del Contribuyente:**

RFC:	APF8505131L2
Denominación/Razón Social:	ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR
Régimen Capital:	ASOCIACION CIVIL
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	01 DE MAYO DE 1986
Notaría	
ISR	
NGER	
LA NOTARIA	
NO. 105	
SONORA	
Fecha de último cambio de estado:	01 DE MAYO DE 1986
Estatus en el padrón:	ACTIVO

**COTEJADO**

**Datos de Ubicación:**

Código Postal: 85506	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: LOTE 73 FRACC COSTA DEL MAR	Número Exterior: SN
Número Interior:	Nombre de la Colonia:
Nombre de la Localidad: SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUAYMAS
Nombre de la Entidad Federativa: SONORA	Entre Calle: ACCESO POR

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,  
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.  
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 88 728.  
denuncia@scf.gob.mx



Y Calle: LOTE 73 FRACC COSTA DEL MAR	Correo Electrónico: elvalenciapareda@hotmail.com
Tel. Fijo Lada: 622	Número: 2244033
Tel. Fijo Lada: 622	Número: 2270258

**Actividades Económicas:**

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asociaciones y organizaciones civiles de condóminos.	100	30/1/2011	

**Regímenes:**

Regímenes:	Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Personas Morales con Fines no Lucrativos		31/03/2002	

**Obligaciones:**

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de remanente distribuido. Régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	30/1/2011	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/1/2011	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/1/2011	
Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	30/1/2011	
Declaración anual informativa de los ingresos obtenidos y los gastos efectuados del régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	30/1/2011	
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	30/1/2011	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	11/05/2017	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias idenunciables! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx), [denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx), desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o [www.gob.mx/sfp](http://www.gob.mx/sfp)".

**Contacto**

Av Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,  
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.  
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 98 728.  
[denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



EL SUSCRITO LICENCIADO JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER, NOTARIO NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE EN EJERCICIO Y DE ESTA RESIDENCIA

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 1 HOJA(S) UTIL(ES) ES COPIAFIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO, DE TODO LO CUAL DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE HACE DE ACUERDO POR LO PREVISTO EN EL ARTICULO VEINTISEIS, PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE SONORA, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SON.; A LOS 9 DIAS DEL MES DE Julio DEL AÑO 2019 CONSTE

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
NOTARIO PUBLICO NÚMERO CIENTO TRES SUPLENTE

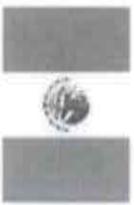






SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA  
DE REGISTRO DE POBLACIÓN



Soy México

**Clave:**  
MEVR771204MSRRLY09  
**Nombre:**  
REYNA GUADALUPE MERA VALLEJO

**Fecha de inscripción** Folio **Entidad de registro**  
03/01/1998 8132622 SONORA



126029197800084

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil



PRESENTE

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

El Registro Objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios y trámites esenciales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a Internet dentro o fuera del país.

A No. 103  
S. SONORA.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradecemos tu participación.

**LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA**

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

**TRÁMITE GRATUITO**

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://personafai.org.mx/personawelcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>

**COTEJADO**

Ciudad de México, a 09 de Julio de 2019

EL SUSCRITO LICENCIADO JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER, NOTARIO  
NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE EN EJERCICIO Y DE ESTA RESIDENCIA

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 2 HOJAS(S)  
UTILIES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A  
LA VISTA Y CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO, DE  
TODO LO CUAL DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACION SE HACE  
DE ACUERDO POR LO PREVISTO EN EL ARTICULO VEINTISEIS,  
PARAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE  
SONORA, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SON.; A LOS 9 / DIAS DEL  
MES DE Julio DEL AÑO 2014  
CONSTE

NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO TRES SUPLENTE



LIC. JORGE ISRAEL  
GÓMEZ UNGER  
SUPLENTE DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA NO. 103  
GUAYMAS SONORA  
MÉXICO

COLEADO

**LIC. MIGUEL ANGEL CORRAL RIVERA**  
TITULAR  
**LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER**  
SUPLENTE  
**LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER**  
SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 103  
Ave. 16 Número 128, entre calles 18 y 19 GUAYMAS, SONORA  
Col: Centro; Guaymas, Sonora, México, C.P. 85400MÉXICO  
Teléfonos: (622) 222-7424 y (622) 222-3724  
62247

--- ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, SE EXPIDE PARA USO DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACIÓN CIVIL, A TÍTULO DE SOLICITANTE, VA EN 63 PAGINAS EN TOTAL, DE LAS CUALES 27 SON DE LA ESCRITURA CONTENIDA EN EL PROTOCOLO, 35 PÁGINA ES DE LA DOCUMENTACIÓN QUE SE AGREGA AL LEGAJO APÉNDICE; Y, LA ÚLTIMA PÁGINA DE EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO DEBIDAMENTE COTEJADO, SELLADO, FIRMADO Y RUBRICADO, CERTIFICO Y EXPIDO EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, SIENDO LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-----

LIC. JORGE ISRAEL GÓMEZ UNGER  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO TRES  
SUPLENTE



COTEJADO

DOCUMENTO: ESCRITURA PUBLICA 3221, FECHA 09-07-2019  
FEDATARIO: JORGE ISRAEL GOMEZ UNGER

EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO  
INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA  
CON 45 FOLIOS

**PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA**

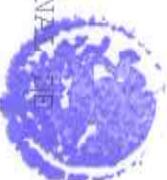
EN LA SECCION **REGISTRO DE PERSONAS MORALES, LIBRO UNO**  
NUMERO DE INSCRIPCION **2583** DEL VOLUMEN **147**  
SIENDO LAS **16:08** HORAS DEL DIA **2 DE AGOSTO DE 2019**



DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL  
EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$4,463.00 SEGUN SU ORDEN  
DE PAGO 336876 DE FECHA 24-07-2019, RECIBO OFICIAL  
30005-0001-211001665877 DE FECHA 24-07-2019

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA

REGISTRADOR SUPLENTE DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE  
GUAYMAS, SONORA



LIC. DINORAH ANABEL ELGUEZABAL GAXIOLA

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
INSTITUTO CATARIN Y REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DE SONORA

CALIFICO: CLAUDIA SUSANA IZAGUIRRE FIMBRES  
REGISTRO: CLAUDIA SUSANA IZAGUIRRE FIMBRES