

# Notaría Pública 9



*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*

Escritura Numero: 14305  
Volumen Numero: LII

## TESTIMONIO:

**PRIMERO** DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EN SEGUNDA CONVOCATORIA, CELEBRADA CON FECHA 05 (CINCO) DE MARZO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), POR LOS SEÑORES **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, EN SUS CARACTERES DE DELEGADOS ESPECIALES LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA “**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR**”, A.C

Fecha de Otorgamiento: 05 de Marzo del 2022.  
Fecha de Testimonio: 05 de Marzo del 2022..



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





# Notaría Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo

Titular

\* 000001



----- ESCRITURA NUMERO: 14305 (CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCO).-----

----- VOLUMEN: LII (QUINCUAGESIMO SEGUNDO).-----

----- EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MÉXICO, A LOS 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), ANTE MI, **LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 9 (NUEVE), CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA;-----

----- **COMPARECIERON:-** LOS SEÑORES **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, EN SUS CARACTERES DE DELEGADOS ESPECIALES DE LA ASAMBLEA GENERAL EN SEGUNDA CONVOCATORIA, CELEBRADA POR LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR", A.C., EXISTENCIA LEGAL Y PERSONALIDAD QUE ACREDITARAN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO, Y **DIJERON**:-----

----- QUE VIENEN ANTE MI, A EFECTO DE QUE EN MI OFICIO PROCEDA A **PROTOCOLIZAR Y PROTOCOLICE EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EN SEGUNDA CONVOCATORIA**, CELEBRADA CON FECHA 05 (CINCO) DE MARZO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), DOCUMENTO CUYO ORIGINAL EXHIBEN LOS COMPARECIENTES EN ESTE ACTO, CONSTANTE DE 29 (VEINTINUEVE) FOJAS UTILES SUSCRITAS Y FIRMADAS POR EL PRESIDENTE, SECRETARIO, ESCRUTADORES DE LA ASAMBLEA, MISMO QUE SE INSERTA AL LEGAJOS APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA MARCADO COMO **ANEXO "A"** Y UNA COPIA FOTOSTÁTICA CERTIFICADA POR LA SUSCRITA NOTARIO AL TESTIMONIO QUE DE LA MISMA SE EXPIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 68 (SESENTA Y OCHO) DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE SONORA, Y EL ARTICULO 10 (DIEZ) DE LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES.-----

----- NO EXISTIENDO INCONVENIENTE LEGAL ALGUNO, Y POR NO SER EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA CONTRARIO A LAS LEYES, LA MORAL O LAS BUENAS COSTUMBRES, LA SUSCRITA NOTARIO PROCEDE A **PROTOCOLIZAR** EL ACTA LEVANTADA CON MOTIVO DE LA **ASAMBLEA GENERAL EN SEGUNDA CONVOCATORIA** DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR", A.C., OBSEQUIANDO SU SOLICITUD EN SUS TERMINOS.-----

----- LOS COMPARECIENTES BAJO SU MAS ESTRICTA, EXCLUSIVA Y PERSONAL RESPONSABILIDAD ASEGURA LA AUTENTICIDAD DEL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA Y LAS FIRMAS QUE LA CALZAN, EXIMIENDO A LA SUSCRITA NOTARIA, DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TALES CONCEPTO.-----

----- VISTO Y ACEPTADO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

## CLAU S U L A S:

----- **PRIMERA.-** DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR Y REQUERIRLO LOS SOLICITANTES, HA QUEDADO **PROTOCOLIZADA** EL ACTA RELATIVA A LA **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR", A.C., DE FECHA 05 (CINCO) DE MARZO DEL AÑO 2022 (DOS



COTEJADO



000002

MIL VEINTIDOS), FORMALIZÁNDOSE EN CONSECUENCIA LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA MISMA; MISMO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO AL LEGAJO APENDICE DE MI PROTOCOLO MARCADO CON EL MISMO NUMERO DE ESCRITURA Y BAJO EL ANEXO "A" Y UNA COPIA MAS AL TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDA PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.-----

---- SEGUNDA.- LOS SEÑORES **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, ACREDITAN SU PERSONALIDAD Y FACULTADES CON LA MISMA ACTA QUE SE PROTOCOLIZA, ASI COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR**", A.C., CON LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL ANEXO MARCADO "B" QUE SE AGREGA AL APÉNDICE Y TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA.-----

---- YO, LA NOTARIO AUTORIZANTE CERTIFICO, HAGO CONSTAR Y DOY FE:-----

---- 1.- DE QUE CONOZCO PERSONALMENTE A LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONSIDERO CON PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.-----

---- 2.- DE QUE LES HICE SABER A LOS COMPARECIENTES DE LOS DELITOS Y DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD Y FALTAN A LA VERDAD, EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 62 (SESENTA Y DOS) DE LA LEY DEL NOTARIADO Y 205 (DOSCIENTOS CINCO), FRACCIÓN I (PRIMERA) DEL CÓDIGO PENAL, AMBOS DEL ESTADO DE SONORA.-----

---- 3.- DE QUE LO RELACIONADO E INSERTO EN EL PRESENTE DOCUMENTO, CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE FUERON TOMADOS.-----

---- 4.- QUE SOLICITE A LOS SEÑORES **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, LA CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL DE SU REPRESENTADA ASI COMO DE LOS SOCIOS QUE LA INTEGRAN; MISMOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO AL LEGAJO APENDICE DE MI PROTOCOLO MARCADOS CON EL MISMO NUMERO DE ESCRITURA Y BAJO EL ANEXO "C", Y UNA COPIA MAS AL TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDA PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.-----

----- 5.- DE QUE LOS OTORGANTES SEÑORES **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAN QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN EL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA SON AUTÉNTICAS DE QUIENES LA SUSCRIBEN, LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

---- 6.- QUE LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFESTARON SER: -----

----- SEÑOR **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**, MEXICANO POR NACIMIENTO E HIJO DE PADRES DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, NACIDO EL 03 (TRES) DE JULIO DE 1964 (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO), CON DOMICILIO EN CALLE CIRCUNVALACION NUMERO 1545 (MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO) PONIENTE, FRACCIONAMIENTO TEPECA, CODIGO POSTAL 81228, DE AHOME, SINALOA, Y DE TRANSITO ACCIDENTAL EN ESTA CIUDAD DE EMPALME, SONORA.-----





000003  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*



----- SEÑORA **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, MEXICANA POR NACIMIENTO E HIJA DE PADRES DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, NACIDA EL 26 (VEINTISEIS) DE ABRIL DE 1966 (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS), CON DOMICILIO EN PRIVADA F MAGALLANES NUMERO 103 (CIENTO TRES) PONIENTE, COLONIA MIRASIERRA, CODIGO POSTAL 66240, SAN PEDRO GARCA GARCIA, NUEVO LEON, Y DE TRANSITO ACCIDENTAL EN ESTA CIUDAD DE EMPALME, SONORA.-----

---- 7.- DE QUE EN RELACION CON EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LOS COMPARECIENTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFESTARON QUE TANTO ELLOS EN LO PERSONAL COMO SU REPRESENTADA, SON CAUSANTES Y ESTAR AL CORRIENTE, SIN HABERLO ACREDITADO DEBIDAMENTE.-----

---- **L E I D A** QUE FUE LA PRESENTE ESCRITURA POR LOS COMPARECIENTES Y EXPLICADO EL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO, ASI COMO DE SU OBLIGACION DE SU INSCRIPION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, Y HABIENDOSE MANIFESTADO CONFORMES CON TODOS SUS TERMINOS LA RATIFICARON Y FIRMARON POR ANTE MI.-DOY FE.-----

---- **SR. JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ.- FIRMA.- SRA. MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO.- FIRMA.- LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 9.- FIMA Y SELLO NOTARIAL.**-----

----- **A U T O R I Z A C I O N:** -----

---- EN EMPALME, SONORA, MEXICO, A LOS 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS) Y CUBIERTOS LOS REQUISITOS QUE LAS LEYES SEÑALAN.- AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA.- DOY FE.-----

----- **D O C U M E N T O S D E L A P E N D I C E** -----

----- **A N E X O " A "** -----

----- **A S O C I A C I O N D E P R O P I E T A R I O S D E L F R A C C I O N A M I E N T O** -----

----- **R E S I D E N C I A L T U R I S T I C O C O S T A D E L M A R A . C .** -----

----- **A C T A D E A S A M B L E A G E N E R A L E N S E G U N D A C O N V O C A T O R I A.**-----

----- SIENDO LAS 9:00 HORAS DEL 05 DE MARZO DEL 2022, ESTANDO PRESENTES EN LA CASA CLUB DE LA **A S O C I A C I O N D E P R O P I E T A R I O S D E L F R A C C I O N A M I E N T O R E S I D E N C I A L T U R I S T I C O C O S T A D E L M A R A . C .**, DOMICILIO SOCIAL DEL REFERIDO FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN LA COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, GUAYMAS, SONORA; SE REUNIERON LOS PROPIETARIOS DE LA REFERIDA ASOCIACION CIVIL, CON EL OBJETO DE CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS A LA CUAL FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS Y CITADOS EN SEGUNDA CONVOCATORIA.--

----- SE PROCEDE AL INICIO DE LA ASAMBLEA DESIGNADOSE POR LOS CONCURRENTES A LA MISMA, A **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ** COMO PRESIDENTE Y **JOSE GASTON GALINDO LOPEZ** COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, RESPECTIVAMENTE; QUIENES PREVIA ACEPTACIÓN DE SUS CARGOS PROTESTARON DESEMPEÑARLOS FIELMENTE.-----

----- ACTO SEGUIDO, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DESIGNÓ COMO ESCRUTADORES A **JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS Y VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.**, QUIENES UNA VEZ QUE ACEPTARON EL CARGO, PROTESTARON DESEMPEÑARLO FIELMENTE, PROCEDIENDO A VERIFICAR LA CONSTANCIA DE ASISTENCIA DE LOS PROPIETARIOS



COTEJADO



DE LA ASOCIACION, CERTIFICANDO POR ESCRITO DE ACUERDO A LA SIGUIENTE LISTA DE ASISTENCIA, QUE SE ENCONTRABAN PRESENTES LOS PROPIETARIOS DEL 31.35% DEL TOTAL DE LOS VOTOS; COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN:-----

LOTE	NOMBRE	PORCENTAJE	ASISTENCIA
1	ADOLFO MARTÍN NEDA VARGAS	0.4838	
2	ROBERT L. STRONG Y KYONG CHA STRONG	0.5529	
3	JOSÉ MANUEL TORRECILLAS CHAIRES	0.535	
4	ALFONSO RAMOS SALAZAR	0.5169	
5	JORGE JESÚS RINCÓN CARBAJAL	0.499	
6	JORGE JESÚS RINCÓN CARBAJAL	0.4844	
7	ERIC JACKSON HOLLAND	0.48	
8	CONTROLES Y SERVICIOS ROBPIE / ROBERTO RENDON LOPEZ	0.4868	
9	CONTROLES Y SERVICIOS ROBPIE / ROBERTO RENDON LOPEZ	0.4993	
10	<b>ANA LAURA RIVERA ISLAS</b>	<b>0.5122</b>	<b>X</b>
11	GABRIEL SANTILLÁN GÓMEZ Y DELIA TORRES DE SANTILLÁN	0.5251	
12	JOSÉ HÉCTOR DURÓN PALOMARES Y DORA BALVANERA SCHWARZBECK CÓRDOVA	0.5378	
13	<b>FRANCISCO JAVIER VELEZ VILLA</b>	<b>0.5105</b>	<b>X</b>
14	JACQUELINE OJEDA MADERO	0.5121	
15	<b>MARÍA DEL ROSARIO PARADA RUIZ</b>	<b>0.5077</b>	<b>X</b>
16	<b>GUMARO VALENZUELA</b>	<b>0.4838</b>	<b>X</b>
17	RITA ISELA FÉLIX OCHOA Y RENÉ NORIEGA VALENZUELA	0.4838	
18	ROSA AMELIA ARAQUE CONTRERAS	0.4955	
19	FERMÍN AURELIO VILLALBA GUTIÉRREZ	0.4801	
20	LUZ ELENA RIVAS	0.4722	
21	CHRISTIAN CUELLAR TALAMANTE	0.4709	
22	DORA MARIA RODRIGUEZ GALLEGOS	0.4811	
23	ROSA AMELIA MERCADO RAMÍREZ	0.499	
24	MARÍA DEL CARMEN GRIEGO MONTERO	0.5109	
25	MARÍA DEL CARMEN GRIEGO MONTERO	0.513	
26	BLANCA OFELIA LOAIZA JIMÉNEZ	0.4623	
27	<b>RAMIRO GUZMÁN RAMÍREZ Y ALMA CRISTINA VALENZUELA VELIZ</b>	<b>0.516</b>	<b>X</b>
28	<b>RAMIRO GUZMÁN RAMÍREZ Y ALMA CRISTINA VALENZUELA VELIZ</b>	<b>0.5806</b>	<b>X</b>
29	<b>UNREIN NEGOCIOS / KENNETH LEE UNREIN</b>	<b>0.6988</b>	<b>X</b>





000005

# Notaría Pública 9



*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
Titular

30	UNREIN NEGOCIOS / KENNETH LEE UNREIN	0.7042	X
31	JACQUELINE OJEDA MADERO	0.7096	
32	MARÍA DE LOS ANGELES OLEA GAYTÁN	0.7203	X
33	JESÚS ALFONSO MÁRQUEZ OCHOA	0.7332	X
34	UNREIN NEGOCIOS / KENNETH LEE UNREIN	0.7357	X
35	ERNESTO TAPIA MEXIA	0.8498	
36	ERNESTO TAPIA MEXIA	0.8747	
37	PAMELA LYNNE GRISSOM	0.8129	
38	PLUSVAL ASESORES FINANCIEROS E INMOBILIARIOS S.A.P.I.DE C.V./ JESÚS ALBERTO ARVIZU MAGAÑA	0.7586	
39	CASA COSTA DEL MAR, LLC / DOUGLAS BRUCE GILBERT	0.7569	
40	JAMES ANTHONY RIMZA Y SHARON STREAM RIMZA	0.8209	
41	SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNÁNDEZ Y VERÓNICA CHAIDEZ ANGULO	0.9915	X
42	MARÍA HERLINDA HERNÁNDEZ OLETA	0.7926	X
43	CLAUDIA PEREZ DEL VALLE IBARRA	0.7061	X
44	MARCO ANTONIO DÍAZ ESTRADA	0.734	X
45	HECTOR MARTINEZ GARDNER	0.735	
46	HECTOR MARTINEZ GARDNER	0.7276	
47	MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO	0.6823	X
48	CONCEPCIÓN ORTIZ BUSTAMANTE DE RIVERO	0.7698	
49	ROBERT LEE SMITH Y CYNTHIA ANN SMITH	0.7506	
50	DANIEL ALFREDO PELLON GUERRA	0.5438	
51	JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ	0.5841	X
52	CARLOS ENRIQUE VELARDE ARÉCHIGA	0.5763	
53	MARÍA DEL CARMEN VELÁZQUEZ CADERÓN	0.7001	X
54	MARIO MAZÓN ARMENTA Y ETEL YIZEL LEY CASTRO	0.5988	X
55	DORA LILIA UGALDE MARTÍNEZ	0.6904	X
56	RAMON CASTILLO Y PIEDAD CECILIA LOYA GARCÍA	0.6053	X
57	TANNYA RENEE GAXIOLA GAXIOLA, MAGDA CATALINA GAXIOLA GAXIOLA Y NOELIA GALLEGO HERNANDEZ	0.6848	
58	SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL	0.5965	X
59	TODD ALEXANDER PRYNN	0.7053	
60	ELSA PATRICIA IBARRA SAGASTA Y LAURO PARADA RUIZ	0.5768	X
61	ELVA LETICIA PARADA RUIZ Y ENRIQUE VALENZUELA GARCIA	0.7643	X
62	JUAN MANUEL OLGUIN VALENZUELA Y MARTÍN OLGUÍN VALENZUELA / SOLEDAD VALENZUELA VARGAS (USUFRUCTUARIA)	0.5938	X
63	HECTOR GERARDO ONTIVEROS AGUILAR	0.6043	

COTEJADO

64	BLANCA ESTHELA, ELSA EDITH Y NIEVES EVELYN ARIAS VALENCIA	0.7638	
65	HECTOR GERARDO ONTIVEROS AGUILAR	0.5173	
66	BLANCA ESTHELA, ELSA EDITH Y NIEVES EVELYN ARIAS VALENCIA	0.7143	
67	<b>ENRIQUE ROMERO ROMERO MALPICA Y LUZ DE LOURDES URUCHURTU AGUAYO</b>	<b>0.563</b>	<b>X</b>
68	EDUARDO COPPEL LEMMEN MEYER	0.7143	
69	<b>JUAN CARLOS GONZALEZ MACIN</b>	<b>0.5634</b>	<b>X</b>
70	BLANCA ESTHELA, ELSA EDITH Y NIEVES EVELYN ARIAS VALENCIA	0.7143	
71	JOSE FRANCISCO FLORES GASCON	0.6021	
72	IVONNE LLANOS IBARRA, NORMA CECILIA SOTO GIL, HUMBERTO DANIEL VALDEZ RUY SANCHEZ	0.7736	
73	EDUARDO REYEZ VELAZQUEZ	0.6386	
74	LUIS ALBERTO MARTINEZ MÁRQUEZ	0.6173	
75	MARTHA EUGENIA GPE ACEDO RIVERA / MA GRACIELA QUIROZ GUILLEN	0.6386	
76	ARTURO BOURS GRIFFITH	0.98	
77	ROVIAN CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, SAPI DE CV / JAVIER SAVAG RUIZ	0.8563	
78	<b>MIGUEL BABBIT VEST</b>	<b>0.8184</b>	<b>X</b>
79	<b>MIGUEL BABBIT VEST</b>	<b>0.8473</b>	<b>X</b>
80	<b>GUSTAVO TALAMANTE DÍAZ</b>	<b>0.8437</b>	<b>X</b>
81	CEBALLOS, EDUARDO	0.993	
82	<b>ADOLFO PEDRO GARCÍA AVILÉS</b>	<b>0.887</b>	<b>X</b>
83	JOHN RICHARD LOWE Y LORI HOWLLET LOWE	0.8278	
84	<b>PEDRO GENARO ALMADA RECORDÓN</b>	<b>0.8045</b>	<b>X</b>
85	MICHAEL PETER SACO III	0.7356	
86	ERNESTO CHACON LÓPEZ	0.7369	
87	<b>RAMONA POMPA PASOS</b>	<b>0.9138</b>	<b>X</b>
88	FRANCISO JAVIER NAVARRO DE LA TORRE Y SOFÍA MARGARITA GIL ANZAR	0.81	
89	BRIAN AND MELONEY BERICH	0.6279	
90	FRANCISO JAVIER NAVARRO DE LA TORRE Y SOFÍA MARGARITA GIL ANZAR	0.6724	
91	FRANCISCO JAVIER VELEZ VILLA	0.5538	
92	RICHARD ALBERT SANBORN Y MARY KAY ROZMYSLOVICZ SANBORN	0.6608	
93	<b>ARMIDA ELENA RODRIGUEZ CELAYA</b>	<b>0.5664</b>	<b>X</b>
94	<b>DONALD CLARK Y LOIS MARLENE RIGGINS CLARK</b>	<b>0.6524</b>	<b>X</b>
95	<b>DAVID RUIZ AYALA</b>	<b>0.5744</b>	<b>X</b>





000007

# Notaría Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



96	LETICIA MENESES VALENZUELA	0.6762	
97	ESMERALDA CEBALLOS CERVIN DE LA MORA	0.63	
98	BRIAN SCOTT BOKOR Y SHARON ANN BOKOR	0.6042	
99	<b>VÍCTOR MANUEL BRAVO PADRÉS</b>	<b>0.6322</b>	<b>X</b>
100	THOMAS RICHARD WHITE Y DARLENE WHITE	0.5207	
101	EPHRAIM JOHN LENNON Y MARY DORA LENNON	0.6032	
102	STEPHEN LYLE CALVERT Y THOMAS RICHARD WHITE	0.8258	
	JORGE FCO. RUIBAIL COKER Y MILDRED GPE NUBES		
103	ROMO	0.67	
104	MARCO ANTONIO MANRIQUEZ	0.4378	
105	JOSÉ ALFONSO SIERRA BARANZINI	0.5806	
	<b>INMOBILIARIA MENYCAR SA DE CV / DORA ELENA</b>		
106	<b>CARRANZA ELÍAS</b>	<b>0.688</b>	<b>X</b>
107	JOSÉ ARMANDO ESPARZA FONSECA	0.6934	
	<b>JOSÉ GASTÓN GALINDO LÓPEZ E IRENE DOMÍNGUEZ</b>		
108	<b>CHAN</b>	<b>0.6988</b>	<b>X</b>
109	<b>KARLO RAMSÉS FORNÉS GASTELUM</b>	<b>0.7062</b>	<b>X</b>
	<b>PLAYA ALGODONES DE GUAYMAS, SA DE CV /</b>		
110	<b>ANGEL MORENO</b>	<b>0.7096</b>	<b>X</b>
111	ROSA MARÍA HERRMANN RIVERA	0.787	
112	JOHN JOSEPH DYER Y MARSHA DYER	0.79	
113	ROBERT ALLEN HAAG	1.047	
114	KARLA FERNANDA FRANCO RAMÍREZ	1.0435	
115	JOSÉ LUIS GARCÍA CANO	1.0355	
116	MARÍA LYDIA OBREGÓN DE CALDERONI	1.0745	
117	<b>ARIEL OBREGÓN LUDERS</b>	<b>1.1571</b>	<b>X</b>
118	ANA OBREGÓN DE BOJORQUEZ	1.1611	
	<b>RAMIRO GUZMÁN RAMÍREZ Y ALMA CRISTINA</b>		
119	<b>VALENZUELA VELIZ</b>	<b>1.1468</b>	
	<b>BUSINESS MANAGEMENT SERVICE KNIL, S.C /</b>		
120	<b>VIRGINIA SOTO MIMILA</b>	<b>1.1182</b>	
121	FRANCISCO JAVIER ROBINSON BOURS CASTELO	1.0814	
122	RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO	1.0428	
123	ROBERT RIMSZA	0.9952	
124	MARÍA DOLORES AMESCUA SCHRAIDT	0.9665	
125	CARLOS FERNANDEZ SOLANA	1.0224	
126	JOSÉ LUIS ESCOBAR GALLARDO	1.1127	
27	DIANE MARIE CIMETTA Y ANTONIO CIMETTA	1.2336	
128	<b>THOMAS R. ELLIOT</b>	<b>1.3472</b>	<b>X</b>
	<b>129 COSTA DEL MAR LLC / MIGUEL ÁNGEL TAPIA</b>		
129	<b>GÜELL</b>	<b>1.4019</b>	
130	PLUSVAL ASESORES FINANCIEROS E INMOBILIARIOS	1.3843	

COTEJADO



	S.A.P.I. DE C.V./ JESÚS ALBERTO ARVIZU MAGAÑA		
131	PAMELA LYNNE GRISSOM	1.3237	
132	FRANCISCO JAVIER SALIDO ARAIZA	1.2226	
133	DORA HAYDEE IVICH CAMPOY	1.2298	
134	GERMÁN ALBERTO, MA. MERCEDES, FCO. RAMÓN, ERNESTO, ENRIQUE, MA. IVETT, JOSÉ ALFREDO Y ROGELIO TAPIA MEXÍA	1.2496	
135	ALFONSO RAMOS SALAZAR	1.1835	
	<b>TOTAL</b>	<b>31.35%</b>	

----- CONSIGUIENTEMENTE, LOS ESCRUTADORES HACEN CONSTAR Y CERTIFICAN QUE CONFORME A LA LISTA DE ASISTENCIA SE ENCONTRABAN PRESENTES LOS ASOCIADOS PROPIETARIOS DEL 31.35%; EN CONSECUENCIA, EN VIRTUD DE HABERSE REUNIDO Y SUPERADO EL QUÓRUM MÍNIMO REQUERIDO DEL 25% QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 31 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO PARA DECLARAR LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA ASAMBLEA, SE PROCEDIÓ A DECLARAR LA EXISTENCIA DE QUORUM LEGAL Y EN CONSECUENCIA, LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA PRESENTE ASAMBLEA. CONSECUENTEMENTE, AL ESTAR DEBIDAMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA TAMBIEN LAS RESOLUCIONES Y/O ACUERDOS QUE SEAN TOMADAS DURANTE LA MISMA SE DECLARARAN VALIDAS, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

----- ACTO SEGUIDO, EL PRESIDENTE SOLICITÓ AL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA QUE PROCEDIERA A DAR LECTURA 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 VALIDACIÓN DE QUÓRUM NECESARIO PARA LA ASAMBLEA.-----
- 6.- PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA INFANTIL, CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB.-----
- 7.- INFORME DE CUOTAS DE RECUPERACIÓN VENCIDAS.-----
- 8.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES, ASPECTOS LEGALES, ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO ACTUAL.-----
- 9.- INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE ESTA ADMINISTRACIÓN.-----
- 10.- APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE GASTOS Y DE CUOTAS CONDOMINALES PARA EL AÑO 2022.-----
- 11.- VOTACIÓN PARA PROCEDER LEGALMENTE ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES EN CONTRA DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN QUE ADEUDAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y A LOS QUE HAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.-----
- 12.- ELECCIÓN DE NUEVA MESA DIRECTIVA PARA EL PERÍODO 2022- 2023.-----
- 13.- ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERÍODO 2022-2023.-----
- 14.- PRESENTACIÓN DE RESOLUCIONES PROPUESTAS.-----





000009  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*



----- 15.- ASUNTOS GENERALES.-----

----- 16.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.-----

----- 17.- CONTEO DE VOTOS.-----

----- 18.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.-----

----- DISCUSION Y RESOLUCION - PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA.-----

----- 1.- BIENVENIDA.-----

----- UN VEZ INSTALADA LEGALMENTE LA ASAMBLEA, EL PRESIDENTE DE LA MISMA, **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ**, DIO LA BIENVENIDA A LOS PROPIETARIOS Y AGRADECIÓ SU PRESENCIA, RECONOCIENDO LA IMPORTANCIA QUE PARTICIPEN EN LAS DECISIONES DEL FRACCIONAMIENTO.-----

----- ASIMISMO, HACE SABER A LOS PRESENTES QUE POR CUESTIÓN DE MÉTODO Y CONGRUENCIA PROPONE DESAHOGAR EL PUNTO MARCADO CON EL NO. 15 DEL ORDEN DEL DÍA, REFERENTE A LOS ASUNTOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO, UNA VEZ QUE SE HAYA INSTALADO DEBIDAMENTE LA PRESENTE ASAMBLEA Y DESPUÉS CONTINUAR DESAHOGANDO LOS SIGUIENTES PUNTOS CONFORME FUERON ESTABLECIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA.-----

----- DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON EL SIGUIENTE ACUERDO POR MAYORIA DE VOTOS:-----

----- **UNICO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LOS PROPIETARIOS CONDÓMINOS ESTÁN DE ACUERDO QUE EL PUNTO MARCADO CON EL NO. 15 DEL ORDEN DEL DÍA REFERENTE A LOS ASUNTOS GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SEA VISTO UNA VEZ QUE SE HAYA INSTALADO DEBIDAMENTE LA PRESENTE ASAMBLEA; PARA DESPUÉS CONTINUAR CON EL DESAHOGO DE LOS SIGUIENTES PUNTOS CONFORME FUERON ESTABLECIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA.-----

----- 2.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.-----

----- EL PRESIDENTE MANIFIESTA QUE, TAL Y COMO SE HIZO CONSTAR Y SE DECIDIÓ AL INICIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA, LOS PROPIETARIOS DE LA **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**, DESIGNARON A **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ** COMO PRESIDENTE DE LA REFERIDA ASAMBLEA, QUIEN PREVIA ACEPTACIÓN DE SUS CARGO PROTESTO DESEMPEÑARLO FIELMENTE.-----

----- 3.- DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-----

----- EL PRESIDENTE MANIFIESTA QUE, DE IGUAL MANERA, TAL Y COMO SE HIZO CONSTAR Y SE DECIDIÓ AL INICIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA, LOS PROPIETARIOS DE LA **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**, DESIGNARON A **JOSE GASTON GALINDO LOPEZ** COMO SECRETARIO DE LA REFERIDA ASAMBLEA; QUIEN PREVIA ACEPTACIÓN DE SUS CARGO PROTESTO DESEMPEÑARLO FIELMENTE.-----

----- 4.- DESIGNACIÓN DE DOS ESCRUTADORES.-----

----- EL PRESIDENTE MANIFIESTA QUE TAL Y COMO SE HIZO CONSTAR Y SE DECIDIÓ AL INICIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA, PROCEDIÓ A DESIGNAR, COMO EN EFECTO DESIGNO COMO ESCRUTADORES A **JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS Y VICTOR**



COTEJADO



**MANUEL BRAVO PADRES.**, QUIENE ACEPTARON EL CARGO Y PROTESTARON DESEMPEÑARLO FIELMENTE.-----

----- **5.- LISTA DE ASISTENTES Y VALIDACIÓN DE QUÓRUM NECESARIO PARA LA ASAMBLEA.**-----

----- SE HACE CONSTAR QUE LOS ESCRUTADORES PROCEDEN A VERIFICAR LA CONSTANCIA DE ASISTENCIA DE LOS PROPIETARIOS DE LA ASOCIACION, CERTIFICANDO POR ESCRITO DE ACUERDO A LA LISTA DE ASISTENCIA, QUE SE ENCONTRABAN PRESENTES LOS PROPIETARIOS DEL 31.35% DEL TOTAL DE LOS VOTOS; Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, ESTABLECEN QUE, EN VIRTUD DE HABERSE REUNIDO Y SUPERADO EL QUÓRUM MÍNIMO REQUERIDO DEL 25% QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 31 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO PARA DECLARAR LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LAS ASAMBLEAS, DECLARAN LA EXISTENCIA DE QUORUM LEGAL Y LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA ASAMBLEA; MOTIVO POR EL CUAL, AL ESTAR DEBIDAMENTE INSTALADA TAMBIEN SE DECLARAN VALIDAS LAS RESOLUCIONES Y/O ACUERDOS QUE SEAN TOMADAS DURANTE LA MISMA.-----

----- **5 BIS.- ASUNTOS GENERALES.**-----

----- **A).-** EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE ES INDISPENSABLE QUE TODOS LOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO PARTICIPEN Y SE INVOLUCREN EN EL CUIDADO, CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO. ASIMISMO, REITERA LA IMPORTANCIA QUE TIENE PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE LOS PROPIETARIOS MOROSOS SE REGULARICEN EN EL PAGO DE SUS CUOTAS, DADO QUE, ELLO NOS BENEFICIA A TODOS, AL PODER HACER FRENTE A LOS COMPROMISOS DEL FRACCIONAMIENTO, AUNADO AL HECHO DE QUE PERMITE UNA ÓPTIMA PLANEACIÓN PARA OBRAS DE IMPORTANCIA. CONSIGUIENTEMENTE, EXHORTA A QUE TENGAMOS UNA MEJOR COMUNICACIÓN Y RELACIÓN ENTRE TODOS LOS PROPIETARIOS CONDÓMINOS, PUES EL FIN Y OBJETIVO ESENCIAL DEL FRACCIONAMIENTO ES QUE SE BUSQUEN LAS MEJORES SOLUCIONES PARA QUE TODOS PODAMOS VIVIR EN PAZ Y ARMONÍA. DE IGUAL MANERA LOS EXHORTA A QUE SE RESPETEN LAS REGLAS DEL FRACCIONAMIENTO, PUES ELLO ES ESENCIAL PARA PRESERVAR LA PAZ Y ARMONÍA QUE TODO MUNDO DESEA Y ANHELA.-----

----- **B).-** ASIMISMO, EL PRESIDENTE SE DIRIGE ANTE LOS ASISTENTES PARA PREGUNTARLES SI TIENEN ALGUNA SUGERENCIA, PETICIÓN Y/O OBSERVACIÓN RELACIONADA CON LA OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y SUS REGLAMENTOS INTERNOS; Y EN CASO QUE ASÍ SEA, QUE LO HAGAN SABER EN ESTE MOMENTO.-----

----- ACTO SEGUIDO, SOLICITA EL USO DE LA VOZ **RAMIRO GUZMAN RAMIREZ**, QUIEN ES PROPIETARIO DE LOS LOTES 27, 28 Y 119; Y, QUIEN MANIFIESTA QUE, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA INICIANDO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA EN EL LOTE 119 Y QUE ES SU DESEO SUBIR LA ALTURA EN LA PARTE DE ATRÁS DONDE SE UBICA EL ÁREA SOCIAL A UNA ALTURA SUPERIOR A LA SEÑALADA EN EL REGLAMENTO QUE RIGE EL FRACCIONAMIENTO. CONSIGUIENTEMENTE, AGREGA QUE EN EL REGLAMENTO QUE RIGE EL FRACCIONAMIENTO HAY ASPECTOS EN DESUSO DENTRO DEL ÁMBITO DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL DISEÑO, MOTIVO POR EL CUAL SOLICITA QUE SE MODIFIQUE EL REGLAMENTO Y, POR LO PRONTO, CON RELACIÓN A SU OBRA, SE HAGA UNA





000011  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
Titular



CONSIDERACIÓN Y SE LE AUTORICE SUBIR EL MURO HASTA 5.50 METROS AL PRETIL.-----  
----- ACTO SEGUIDO EL PRESIDENTE MANIFIESTA QUE EL REGLAMENTO SIGUE VIGENTE Y EN CONSECUENCIA DEBE APLICARSE EN TODOS SUS TÉRMINOS, DE TAL MANERA QUE ES INCORRECTO QUE SE SOSTENGA QUE HAYA ASPECTOS EN DESUSO. ASIMISMO, ES IMPORTANTE RESALTAR QUE, PRECISAMENTE, LA NUEVA ADMINISTRACIÓN TIENE COMO OBJETIVO QUE SE CUMPLAN TODOS LOS REGLAMENTOS DEL FRACCIONAMIENTO; PUES DE NO SER ASÍ, CUALQUIER PERSONA HARÍA LO QUE QUIERE EN PERJUICIO DEL BIEN COMÚN, LA PAZ, LA ARMONÍA, SEGURIDAD, SALUBRIDAD, HABITABILIDAD Y SANA CONVIVENCIA DEL FRACCIONAMIENTO.-----

----- EN EL CASO CONCRETO, LA SOLICITUD EFECTUADA POR **RAMIRO GUZMAN RAMIREZ** ES CONTRARIA AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, TODA VEZ QUE, EL ARTICULO 28, INCISO F) DEL REFERIDO REGLAMENTO ESTABLECE QUE NINGUNA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ EXCEDER A UNA ALTURA DE 4.00 METROS FRENTE A LAS PLAYAS EN DONDE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO.-----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**-----

----- **UNICO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA LA ASAMBLEA DETERMINO NO AUTORIZAR, NI OTORGAR EL PERMISO SOLICITADO POR **RAMIRO GUZMAN RAMIREZ** PARA CONSTRUIR EN EL LOTE 119 UN MURO DE HASTA 5.50 METROS AL PRETIL, POR SER CONTRARIO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, TODA VEZ QUE, EL ARTICULO 28, INCISO F) DEL REFERIDO REGLAMENTO ESTABLECE QUE NINGUNA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ EXCEDER A UNA ALTURA DE 4.00 METROS FRENTE A LAS PLAYAS EN DONDE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO. ASIMISMO, LA ASAMBLEA REITERA QUE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN SIGUE VIGENTE Y EN CONSECUENCIA DEBE APLICARSE EN TODOS SUS TÉRMINOS, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA.--

----- **6.- PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA INFANTIL, CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB.**-----

----- EL PRESIDENTE MANIFIESTA LA INQUIETUD Y NECESIDAD QUE HAN EXPRESADO LOS PROPIETARIOS PARA REALIZAR MEJORAS EN LAS ÁREAS COMUNES QUE FACILITEN SU USO, APROVECHAMIENTO Y EFICIENCIA, QUIENES PROPONEN LA CONSTRUCCIÓN UN ÁREA INFANTIL, UNA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, LA REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB. ASIMISMO, MANIFIESTA QUE, SIN DUDA, SERÁN PROYECTOS QUE BENEFICIARÁN AL FRACCIONAMIENTO.-----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON EL SIGUIENTE ACUERDO POR MAYORIA DE VOTOS:**-----

----- **UNICO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA POR 30 PROPIETARIOS, 25 DE ELLOS VOTARON A FAVOR DE QUE SE REALICEN LAS INVERSIONES DE REFERENCIA Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, QUEDO APROBADO POR LA ASAMBLEA QUE SE PROCEDA A REALIZAR LAS MEJORAS EN LAS ÁREAS COMUNES CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA INFANTIL, UNA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, LA REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB.-----

----- **7.- INFORME DE CUOTAS DE RECUPERACIÓN VENCIDAS.**-----



COTEJADO



----- EL PRESIDENTE HACE DEL CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA QUE CONFORME AL INFORME RENDIDO POR EL ADMINISTRADOR CONDÓMINO EXISTEN PROPIETARIOS QUE HAN DEJADO DE PAGAR SUS CUOTAS SUMANDO A LA FECHA CANTIDADES IMPORTANTES QUE NO HAN INGRESADO AL PATRIMONIO Y/O CUANTAS DEL FRACCIONAMIENTO; LO CUAL, LÓGICAMENTE DEBILITA LA CAPACIDAD DE PAGO Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y, MUY ESPECIALMENTE, LA PLANEACIÓN DE MEJORAS Y REMODELACIONES QUE SEAN NECESARIAS; MOTIVO POR EL CUAL, FÉLICITO A TODOS AQUELLOS PROPIETARIOS QUE HAN VENIDO REALIZANDO LOS PAGOS DE LAS CUOTAS PUNTUALMENTE Y EXHORTO A TODOS LOS PROPIETARIOS MOROSOS PARA QUE CUMPLAN CON SUS CUOTAS PUNTUALMENTE.-----

----- ASIMISMO, HIZO UN ESPECIAL LLAMADO A LOS PROPIETARIOS MOROSOS PARA QUE SE ACERQUEN CON EL ADMINISTRADOR CONDÓMINO A LIQUIDAR SUS ADEUDOS, PUDIENDO REALIZAR PROPUESTAS DE PAGO.-----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**-----

----- **UNICO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA QUEDO APROBADO POR LA ASAMBLEA EL INFORME RENDIDO POR EL ADMINISTRADOR CONDÓMINO.-----

----- **8.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES, ASPECTOS LEGALES, ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO ACTUAL.**-----

----- EL PRESIDENTE PONE A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA LOS INFORMES DE ACTIVIDADES, ADMINISTRATIVO, ASPECTOS LEGALES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE FUERON PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.-----

----- ASIMISMO, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DA LECTURA A LAS 12 PROPUESTAS CUMPLIDAS POR LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN EN EL PERIODO DE SU GESTIÓN, 2021-2022, COMO SON LAS SIGUIENTES:-----

- 1).- SEÑALAMIENTOS DE COSTA DEL MAR EN AMBOS SENTIDOS DE LA CARRETERA.
- 2).- LIMPIEZA EN LA ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO EN AMBOS LADOS DE LA ENTRADA PRINCIPAL, EN TODO EL FRACCIONAMIENTO Y EN LA PLAYA.
- 3).- REPARACION DE FUGAS DE AGUA EN LA CALLE DE LA ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO.
- 4).- ILUMINACION EN TODO EL FRACCIONAMIENTO INCLUYENDO AMBAS CANCHAS.-
- 5).- COMPRA DE BOMBA DEL CARCAMO NUEVA PARA UN MEJOR FUNCIONAMIENTO.
- 6).- MEJOR SERVICIO DEL PERSONAL DE SEGURIDAD.
- 7).- OFICINA ABIERTA DE LUNES A SABADO DE 10:00 A.M. A 3:00 P.M.
- 8).- CORTE, LIMPIEZA Y PINTURA BLANCA EN PALMAS Y ARBOLES.
- 9).- COMPRA DE TINACO PARA BAÑOS DE CASA CLUB, REGADERA DE ALBERCA Y OFICINA.
- 10).- REPARACION Y PINTURA:-----
  - A).- TRES ACCESOS A LA PLAYA;
  - B).- AMBAS CANCHAS
  - C).- CASA CLUB
  - D).- OFICINA.





000013  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
Titular



----- E).- CASETA DE VIGILANCIA.-----

----- 11).- CONSTRUCCION DE CUATRO MESAS DE CONCRETO CON SUS CUATRO BANCAS REVESTIDAS CON VITROPISO EN EL AREA DE ALBERCA.-----

----- 12).- CASA CLUB: SEÑALAMIENTOS EN LAS PUERTAS DE AMBOS BAÑOS.-----

----- LAMPARAS Y MEJOR ILUMINACION.-----

----- A).- PORTA JABON.-----

----- B).- PORTA PAPEL DE BAÑO -----

----- C).- PUERTAS DEBAJO DE LAVAMANOS.-----

----- D).- LLAVES DE LAVAMANOS NUEVAS.-----

----- E).- INSTALACION DE MOSQUITEROS EN LAS VENTANAS DE LOS BAÑOS.-----

----- SE HACE CONSTAR QUE TODOS LOS INFORMES MENCIONADOS, COMO LO SON, EL DE ACTIVIDADES, ADMINISTRATIVO, ASPECTOS LEGALES, ESTADOS FINANCIEROS Y LAS OBRAS QUE FUERON LLEVADAS A CABO Y QUE FUERON PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, LES FUERON ENVIADAS A TODOS LOS PROPIETARIOS VÍA CORREO ELECTRÓNICO PARA QUE PUDIEREN HACER EN ESTA ASAMBLEA LAS ACLARACIONES, OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES, SEGÚN SEA EL CASO, QUE FUEREN PERTINENTES; ELLO CON INDEPENDENCIA DE TAMBIEN SE HAN PUESTO A SU DISPOSICIÓN EN ESTE ACTO.-----

----- DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

----- UNICO.- UNA VEZ QUE LOS PROPIETARIOS PRESENTES DISCUTEN EL CONTENIDO DE LOS INFORMES Y SOLICITAN LAS ACLARACIONES PERTINENTES, DECIDEN APROBARLOS EN TODOS SUS TÉRMINOS.-----

ASIMISMO, ANTE LOS RESULTADOS OBTENIDOS, LA ASAMBLEA DE MANERA UNÁNIME FELICITA A LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN POR SU EXCELENTE DESEMPEÑO DENTRO DEL PERIODO 2021-2022.-----

----- 9.- INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE ESTA ADMINISTRACIÓN.-----

----- EL PRESIDENTE PONE A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA EL INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA QUE FUE PRESENTADO POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL FRACCIONAMIENTO, PARA QUE PUEDAN HACER LAS ACLARACIONES, OBJECIONES Y/O OBSERVACIONES, SEGÚN SEA EL CASO, QUE FUEREN PERTINENTES.-----

----- DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

----- UNICO.- UNA VEZ QUE LOS PROPIETARIOS PRESENTES DISCUTEN EL CONTENIDO DEL INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DECIDEN APROBARLO EN TODOS SUS TÉRMINOS.-----

----- ASIMISMO, ANTE LOS RESULTADOS OBTENIDOS, LA ASAMBLEA DE MANERA UNÁNIME FELICITA AL ACTUAL COMITÉ DE VIGILANCIA POR SU EXCELENTE DESEMPEÑO DENTRO DEL PERIODO 2021-2022.-----

----- 10.- APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE GASTOS Y DE CUOTAS CONDOMINALES PARA EL AÑO 2022.-----

----- EL PRESIDENTE MANIFIESTA A LA ASAMBLEA QUE LA VIALIDAD Y EL CORRECTO DESARROLLO DE NUESTRA ASOCIACIÓN DEPENDE DE MANTENER UN SISTEMA DE



COTEJADO



FINANZAS SANAS PARA LA DEBIDA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS A LAS DIVERSAS OBRAS Y NECESIDADES DE ESTA PRIVADA RESIDENCIAL TURÍSTICA, MOTIVO POR EL CUAL, PONE A DISPOSICIÓN DE LAS ASAMBLEA EL PRESUPUESTO DE CUOTAS CONDOMINALES PARA EL AÑO 2022, DESTACANDO QUE SE NECESITA UN PRESUPUESTO MÍNIMO DE \$2'598,174.17 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.), DE TAL MANERA QUE LAS CUOTAS CONDOMINALES INDIVIDUALES PARA CADA PROPIETARIO SERIAN CALCULADAS CONFORME AL PORCENTAJE INDIVISO DE SU LOTE Y CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO DE REFERENCIA.-----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**-----

----- **UNICO.-** UNA VEZ QUE LOS PROPIETARIOS PRESENTES DISCUTEN EL PRESUPUESTO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES, DECIDEN APROBAR LA CANTIDAD DE \$2'598,174.17 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.) POR CONCEPTO DE CUOTAS CONDOMINALES, PRECISÁNDOSE QUE, LAS CUOTAS INDIVIDUALES PARA CADA PROPIETARIO SERIAN CALCULADAS CONFORME AL PORCENTAJE INDIVISO DE SU LOTE Y CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO DE REFERENCIA.-----

----- **11.- VOTACIÓN PARA PROCEDER LEGALMENTE ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES EN CONTRA DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN QUE ADEUDAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y A LOS QUE HAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.**-----

----- EL PRESIDENTE HACE DEL CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA QUE LA NUEVA ADMINISTRACIÓN DETECTO A DIVERSOS PROPIETARIOS QUE ADEUDAN SUS CUOTAS DESDE HACE VARIOS AÑOS, SIN EMBARGO, LAS ANTERIORES ADMINISTRACIONES NUNCA PROCEDIERON AL COBRO DE LAS MISMAS; MOTIVO POR EL CUAL, PONE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA SI SE PROCEDE, O NO, DEMANDAR ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS EL PAGO DE LAS CUOTAS QUE ADEUDAN AL FRACCIONAMIENTO, **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.:** ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES.-----

----- ASIMISMO, EL PRESIDENTE HACE DEL CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA QUE TAMBIÉN SE DETECTARON MOVIMIENTOS IRREGULARES EN EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DEL FRACCIONAMIENTO POR LAS ANTERIORES ADMINISTRACIONES AL 2021; MOTIVO POR EL CUAL, PONE A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA SI SE PROCEDE, O NO, DEMANDAR ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES A LOS ANTERIORES ADMINISTRADORES QUE HAYAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.-----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS POR MAYORIA DE VOTOS:**-----

----- **PRIMERO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DETERMINO QUE SE PROCEDA A DEMANDAR, ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES, A LOS PROPIETARIOS MOROSOS EL PAGO





000015

Notaría  
Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



DE LAS CUOTAS QUE ADEUDAN AL FRACCIONAMIENTO, **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**-----

----- **SEGUNDO.**- UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA LA ASAMBLEA POR MAYORÍA DE VOTOS DETERMINO QUE SE PROCEDA A DEMANDAR, ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES, A LOS ANTERIORES ADMINISTRADORES QUE HAYAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.-----

----- **12.- ELECCIÓN DE NUEVA MESA DIRECTIVA PARA EL PERÍODO 2022- 2023.**-----

----- RESPECTO AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 12 DE LA ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SEÑALA LA NECESIDAD DE DESIGNAR MESA DIRECTIVA Y ADMINISTRADOR CONDÓMINO PARA EL PERIODO 2022-2023.-----

----- ASIMISMO, EL PRESIDENTE MANIFIESTA QUE, PARA EVITAR QUE LA ASOCIACIÓN QUEDE SIN ÓRGANOS DE REPRESENTACIÓN EN EL INTER QUE SE REALIZAN LAS NUEVAS DESIGNACIONES, SE PROTOCOLIZAN EN ESCRITURA PÚBLICA Y SE INSCRIBEN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CORRESPONDIENTE, PROPONE A LA ASAMBLEA AUTORIZAR QUE LAS PERSONAS QUE SEAN DESIGNADAS PARA OCUPAR LOS CARGOS DENTRO DE LA ASOCIACIÓN, COMO LO SON LA MESA DIRECTIVA, ADMINISTRADOR CONDOMINO, COMITÉ DE VIGILANCIA Y LAS FACULTADES DEL ADMINISTRADOR CONDOMINO, DUREN EN SUS CARGOS HASTA EN TANTO SEAN DESIGNADAS LAS PERSONAS QUE LOS SUSTITUIRÁN Y SE INSCRIBA DICHA DESIGNACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CORRESPONDIENTE.-----

----- CONSIGUIENTEMENTE, LA ASAMBLEA PROCEDA A ANALIZAR LAS OPCIONES Y PROPUESTAS FORMULADAS PARA HACER LA DESIGNACIÓN DE MESA DIRECTIVA Y ADMINISTRADOR CONDÓMINO PARA EL PERIODO 2022-2023; Y, EN DEFINITIVA, PROPONE QUE LA MESA DIRECTIVA Y ADMINISTRADOR CONDÓMINO PARA EL PERIODO 2022-2023, QUEDE INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

----- **MESA DIRECTIVA:**-----

----- **PRESIDENTE.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.**-----

----- **TESORERA.- MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**-----

----- **ADMINISTRADOR CONDOMINO.- JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**-----

----- ASIMISMO, LA ASAMBLEA DETERMINO QUE ES NECESARIO DESIGNAR APODERADO QUE ATIENDA LOS NEGOCIOS LEGALES DE LA SOCIEDAD, PROPONIENDO SE DESIGNE PARA TAL EFECTO, AL ADMINISTRADOR CONDOMINO, **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ.**---

----- CONSIGUIENTEMENTE, EN USO DE LA VOZ, **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**, ACTUAL **ADMINISTRADOR CONDOMINO** Y DESIGNADO PARA QUE SIGA EJERCIENDO EL MISMO CARGO POR EL PERIODO 2022-2023; SOLICITA QUE QUEDE EXENTO DEL PAGO DE CUOTAS CONDOMINALES POR TODO EL TÉRMINO QUE EJERZA EL CARGO QUE SE LE CONFIERE, TAL Y COMO LO ESTABLECE LA LEY EN LA MATERIA.-----

----- ASIMISMO, EN USO DE LA VOZ **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, ACTUAL **TESORERA** DEL FRACCIONAMIENTO Y DESIGNADA PARA QUE SIGA EJERCIENDO EL MISMO CARGO POR EL PERIODO 2022-2023; SOLICITA QUE DE IGUAL MANERA QUEDE



COTEJADO



EXENTA DEL PAGO DE CUOTAS CONDOMINALES POR TODO EL TÉRMINO QUE EJERZA EL CARGO QUE SE LE CONFIERE, TAL Y COMO LO ESTABLECE LA LEY EN LA MATERIA.-----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**-----

----- **PRIMERO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA, Y HABER ANALIZADO LAS OPCIONES Y PROPUESTAS FORMULADAS SE DESIGNÓ LA NUEVA MESA DIRECTIVA PARA EL PERIODO 2022-2023; LA CUAL QUEDO INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:----

----- **MESA DIRECTIVA:**-----

----- **PRESIDENTE.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.**-----

----- **TESORERA.- MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**-----

----- **ADMINISTRADOR CONDOMINO.- JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**-----

----- **SEGUNDO.-** LA MESA DIRECTIVA POR EL SOLO HECHO DE SU DESIGNACIÓN TENDRÁ TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES ENUNCIADAS EN EL ARTÍCULO 48 DEL REGLAMENTO INTERNO, COMO SE ESTABLECE A CONTINUACIÓN:-----

----- **ARTICULO 48.-** LA ADMINISTRACIÓN TENDRÁ ADEMÁS DE CUALQUIERA OTRA ATRIBUCIÓN PREVISTA EN ESTE REGLAMENTO O EN LA LEY, LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES.-----

----- **A)** ADMINISTRAR Y OPERAR EL DESARROLLO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y LA LEY, CUYO CUMPLIMIENTO Y ESTRICTA APLICACIÓN DEBERÁ VIGILAR.-----

----- **B)** PAGAR LOS IMPUESTOS Y CUOTAS DE CUALQUIER TIPO, QUE PUEDAN CONSTITUIR UN GRAVAMEN SOBRE LAS ÁREAS COMUNES.-----

----- **C)** CONTRATAR LOS SEGUROS NECESARIOS PARA LA PROTECCIÓN DEL DESARROLLO EN LOS TÉRMINOS DEL ACTA CONSTITUTIVA.-----

----- **D)** DESIGNAR, CONTRATAR, VIGILAR Y REMOVER AL PERSONAL QUE HABRÁ DE LABORAR EN EL DESARROLLO Y EN GENERAL, FORMALIZAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA PROCURAR LOS BIENES O SERVICIOS QUE LAS ÁREAS COMUNES REQUIERA, SIEMPRE QUE DICHOS CONTRATOS NO EXCEDAN EL TÉRMINO DE UN AÑO EXCEPTO EN LOS CASOS DE PÓLIZAS DE SEGUROS EN LOS QUE EL TÉRMINO PODRÁ EXTENDERSE HASTA TRES AÑOS, CUANDO EN LAS MISMAS SE PACTE EL DERECHO DE CANCELACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO.-----

-----**E)** CUIDAR DE LA CONSERVACIÓN Y ASEO DE LAS ÁREAS COMUNES, ASÍ COMO LOS TRABAJOS QUE DEBAN EFECTUARSE PARA MANTENER EL BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS MISMAS Y DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS GENERALES, YA SEAN POR MEDIO DEL PERSONAL DE SERVICIOS O A TRAVÉS DE TERCEROS. NO OBSTANTE, LO ANTERIOR, LA ADMINISTRACIÓN NO PODRÁ INCURRIR EN GATOS DE CAPITAL QUE EN UN EJERCICIO FISCAL EXCEDAN, EN TOTAL, DEL CINCO POR CIENTO (5%) DE LOS GASTOS COMUNES.-----

----- **F)** ENTRAR EN CUALQUIER LOTE CUANDO SE REQUIERA LLEVAR A CABO CUALQUIER MANTENIMIENTO, REPARACIÓN O CONSTRUCCIÓN QUE SE REQUIERA O REDUNDE EN EL BENEFICIO GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, CON CARGO ECONÓMICO AL PROPIETARIO DE DICHO LOTE.-----





000017  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
Titular



----- G) REPRESENTAR CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN AL CONJUNTO DE PROPIETARIOS EN LOS ASUNTOS QUE SEAN COMUNES RELACIONADOS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO. EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, ACTUARÁ EXTRAJUDICIAL O JUDICIALMENTE EN CONTRA DE AQUELLOS PROPIETARIOS QUE NO HAYAN CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES QUE ESTÉN A SU CARGO EN LOS TÉRMINOS DE ESTE REGLAMENTO O DE LA LEY. LA ADMINISTRACIÓN TENDRÁ LAS FACULTADES ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL POR ESTE REGLAMENTO O CONFORME A LA LEY Y AUTORIZACIÓN ESPECÍFICA PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y PRESENTAR DEMANDAS. NO OBSTANTE, LO ANTES ESTABLECIDO, LA ADMINISTRACIÓN NO PODRÁ VENDER O ENAJENAR DURANTE NINGÚN EJERCICIO FISCAL, NINGUNA PARTE DE LAS ÁREAS COMUNES.-----

----- LA ADMINISTRACIÓN PODRÁ OTORGAR PODERES ESPECIALES O GENERALES A CUALQUIER PERSONA QUE CONSIDERE APROPIADO, PREVISTO QUE TALES PODERES NO EXCEDAN, EN NINGÚN CASO LOS PODERES AQUÍ OTORGADOS A LA ADMINISTRACIÓN.-----

----- H).- LLEVAR LA CONTABILIDAD DE TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO, CONFORME A LAS REGLAS GENERALES APLICABLES Y EN SU CASO SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS GENERALES QUE AL EFECTO LLEGARE A SEÑALAR LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Y PREPARAR Y DISTRIBUIR A CADA PROPIETARIO:-----

----- 1) PROPONER UN PRESUPUESTO O ESTADO DE OPERACIÓN PRO-FORMA PARA CADA EJERCICIO FISCAL, EL CUAL DEBERÁ DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS AL MENOS CON SESENTA (60) DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL INICIO DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE.-----

----- 2) PREPARAR BALANCES Y UN ESTADO DE RESULTADOS DE OPERACIÓN POR CADA AÑO FISCAL Y DISTRIBUIR UNA COPIA DE LOS MISMOS DENTRO DE LOS (90) DÍAS DESPUÉS DEL CIERRE DEL AÑO FISCAL.-----

----- I) ENVIAR AVISO POR ESCRITO A LOS PROPIETARIOS, HACIÉNDOLES SABER EL MONTO DE LAS CUOTAS DECRETADAS POR LA ASAMBLEA, ASÍ COMO LA FORMA Y LOS PLAZOS PARA EL PAGO DE LAS MISMAS, AL MENOS CON (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A SU VENCIMIENTO.-----

----- J) RECAUDAR DE LOS PROPIETARIOS LAS CUOTAS PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS COMUNES.-----

----- K) FORMULAR Y SOMETER A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA LOS REGLAMENTOS QUE HABRÁN DE REGIR EL USO DE LAS ÁREAS COMUNES DE LAS INSTALACIONES QUE SE ENCUENTREN EN LA MISMA; ASÍ COMO LA CONDUCTA DE LOS PROPIETARIOS, SUS INQUILINOS O INVITADOS, DEBERÁN OBSERVAR EN DICHAS ÁREAS.-----

----- L) INVESTIGAR CUALQUIER VIOLACIÓN DE LOS PRECEPTOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EN ESTE REGLAMENTO, EN LA LEY, O EN LOS REGLAMENTOS A QUE ALUDE EL PÁRRAFO ANTERIOR Y EN SU CASO, PROCEDER A LA IMPOSICIÓN DE PENAS PECUNIARIAS O A LA SUSPENSIÓN DE LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS RESPONSABLES DE DICHO INCUMPLIMIENTO.-----



COTEJADO



NO SE APLICARÁN EN NINGÚN CASO LAS SANCIONES A QUE ANTES SE HIZO REFERENCIA SIN QUE PREVIAMENTE SE HAYAN DADO AL PROPIETARIO EN CUESTIÓN, LA OPORTUNIDAD DE SER OÍDO EN LO QUE TUVIERE QUE ARGUMENTAR EN SU DEFENSA.-----

----- M) PROPONER A LA ASAMBLEA QUE SE PROCEDA EN CONTRA DE ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS QUE HAYA VIOLADO EN FORMA REITERADA LA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EL REGLAMENTO O CUALQUIER OTRA REGLA O REGLAMENTO ADOPTADA POR DICHA ASAMBLEA PARA QUE LEGALMENTE SEA FORZADO A VENDER SUS INTERESES EN EL DESARROLLO CONFORME AL ARTÍCULO 35 DE ESTE REGLAMENTO, SI EL PROPIETARIO EN CUESTIÓN NO HAYA CESADO EN SU PROCEDER.---

----- N) SUSPENDER EL DERECHO DE USO RESPECTO A LA ÁREAS COMUNES A AQUELLOS PROPIETARIOS QUE INCUMPLAN CON EL PAGO DE LAS CUOTAS.-----

----- O) CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS, ASÍ COMO LLEVAR CUENTA Y RAZÓN DE LOS VOTOS EMITIDOS POR ESCRITO.-----

----- P) LLEVAR EL LIBRO DE REGISTRO DE PROPIETARIOS, ASÍ COMO MANTENER LOS LIBROS DE ACTAS DE LAS ASAMBLEAS Y DE ACTAS DE REUNIONES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, EN SU CASO.-----

----- Q) EN GENERAL, EJECUTAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA.---

----- **TERCERO.-** LA ASAMBLEA OTORGA A FAVOR DEL **ADMINISTRADOR CONDOMINO, JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ;** LOS SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES:-----

----- A).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL DE ACUERDO CON LA LEY, POR LO QUE SE CONFIEREN SIN LIMITACIÓN ALGUNA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 2831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, PÁRRAFO PRIMERA DEL ARTICULO 2554 (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 Y 2868 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO), DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA Y CORRELATIVOS DEL DISTRITO FEDERAL Y ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA; POR LO QUE, EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA EL APODERADO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS O AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, CIVILES, PENALES, AGRARIAS, FISCALES, DEL TRABAJO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, DEL MUNICIPIO, DEL ESTADO, DE LA FEDERACIÓN Y EXTRANJERAS; PARA PROCURAR, GESTIONAR Y RECIBIR PAGOS; PARA EMPLAZARSE DE CUALQUIER PROCEDIMIENTO, SEÑALANDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, YA SEA CIVIL, MERCANTIL, PENAL, AGRARIO, ADMINISTRATIVO, FISCAL, LABORAL, ETC., QUE SE HUBIERE INCOADO EN CONTRA DE LA ASOCIACIÓN; PARA CONTESTAR DEMANDAS; PARA TRANSIGIR Y CELEBRAR CONVENIOS JUDICIALES EN JUICIO; PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS; PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; PARA HACER CESIÓN DE BIENES; PARA RECUSAR; PARA INTERPONER EL JUICIO DE AMPARO Y DESISTIRSE DEL MISMO; PARA INTERPONER DENUNCIAS Y QUERELLAS Y DESISTIRSE DE LAS MISMAS Y, PARA OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO Y CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL





000019  
*Notaría*  
Pública 9



*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*

MINISTERIO PÚBLICO Y/O FISCAL; PARA INTERPONER DEMANDAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD DE CUALQUIER ÍNDOLE O MATERIA, SEÑALANDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, CIVIL, MERCANTIL, LABORAL, AGRARIA, PENAL, ADMINISTRATIVA, FISCAL, ENTRE OTRAS; PARA INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS O MEDIOS DE DEFENSA; ENTENDIÉNDOSE QUE ESTA ENUMERACIÓN ES EJEMPLIFICATIVA Y DE NINGUNA MANERA RESTRICTIVA.-----

----- **B).- PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACION CON FACULTADES PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO DE ESTE TIPO SEA CUAL FUERE SU NOMBRE POR LO QUE REPRESENTARA A LA ASOCIACIÓN ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, ORGANISMOS, INSTITUCIONES DE CRÉDITO, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS, AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, CIVILES, PENALES, AGRARIAS, FISCALES, DEL TRABAJO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, DEL MUNICIPIO, DEL ESTADO, DE LA FEDERACIÓN Y EXTRANJERAS; CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN DEL ESTADO DE SONORA, SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVIL DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, DE TAL MANERA QUE, ENUNCIATIVAMENTE Y NO LIMITATIVAMENTE, PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS, INCLUYÉNDOSE LAS FACULTADES PARA SOLICITAR Y SUSCRIBIR TODO TIPO DE CONTRATOS DE CRÉDITO, ASÍ COMO SUSCRIBIR DOCUMENTOS MERCANTILES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. ASIMISMO PODRÁ EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN ACUDIR ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL JURÍDICA DE CUALQUIER CIUDAD DEL PAÍS, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DE CUALQUIER CIUDAD DEL PAÍS, ADMINISTRACIÓN Y SUBADMINISTRACION 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; SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA Y TODAS SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE HACIENDA VIGENTE; SECRETARIA DEL TRABAJO; SECRETARIA DE ECONOMÍA; INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL; INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN EL ESTADO DE SONORA Y EN GENERAL TODAS LAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERAL Y EXTRANJERAS; Y LLEVE A CABO TODO LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS COMO LO SON TODOS LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON DICHS ACTOS ADMINISTRATIVOS, RECIBA Y CONTESTE TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, SOLICITE Y OBTENGA TODA CLASE DE DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS, COMPENSACIONES DE IMPUESTOS EFECTUÉ TRÁMITES ANTE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, PRESENTAR Y RECIBIR TODO TIPO**



COTEJADO



DE DOCUMENTACIÓN FISCAL Y EN TÉRMINOS FEDERALES PUEDA LLEVAR A CABO CUALQUIER ACTO ADMINISTRATIVO RELACIONADO CON LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS ANTERIORMENTE 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 PARA OBTENER LO SOLICITADO.-----

----- **C).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINSTRACION EN MATERIA LABORAL** CON TODAS LAS FACULTADES A QUE SE RÉFIEREN LOS ARTÍCULOS 11 ONCE, 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS, FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA, 694 SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, 695 SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO, 786 SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS, 866 (OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS), 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) PÁRRAFOS PRIMERO Y SEXTO Y 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, FRACCIONES I PRIMERA Y IV CUARTA, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO), 879 (OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE), 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA); 883 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES) Y 884 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), 899 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) EN RELACIÓN CON LO APLICABLE CON LAS NORMAS DE LOS CAPÍTULOS XII DÉCIMO SEGUNDO Y XVII DÉCIMO SÉPTIMO DEL TÍTULO CATORCE, TODOS DE LA LEY FEDERAL DE TRABAJO EN VIGOR; CON LAS ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE EN MATERIA DE PERSONALIDAD SE REFIERAN DICHS DISPOSITIVOS LEGALES; POR LO QUE TENDRÁ LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA INTERVENIR EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN A QUE ALUDE EL ARTÍCULO 876 DE LA CITADA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, PROMOVER ARREGLOS CONCILIATORIOS, PARA TOMAR DECISIONES Y SUSCRIBIR CONVENIOS EN TÉRMINOS DEL EXPRESADO CONCEPTO LEGAL; PARA QUE REPRESENTA AL PODERDANTE CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES EN EL PERIODO DE DEMANDA Y EXCEPCIONES A QUE SE CONTRAE EL ARTÍCULO 878 DE LA EXPRESADA LEY FEDERAL, EN LA INTELIGENCIA DE QUE PODRÁ INTERVENIR ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN COMO ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE SEAN LOCALES, FEDERALES O DE CUALQUIER ÍNDOLE; IGUALMENTE PODRÁ DESAHOGAR LA CONFESIONAL A CARGO DEL PODERDANTE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 786 DE LA MISMA LEY FEDERAL DE TRABAJO Y FORMULAR LAS POSICIONES EN LOS JUICIOS LABORALES RESPECTIVOS; PODRÁ RESPONDER INTERROGATORIOS Y FORMULARLOS; PODRÁ SEÑALAR DOMICILIO PARA OÍR NOTIFICACIONES DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 739 Y 866 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; OFRECER TODA CLASE DE PRUEBAS Y EN GENERAL ACTUAR EN TODA CLASE DE JUICIOS LABORALES Y EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS EN MATERIA LABORAL PARA LOS QUE SEA REQUERIDO, INCLUYENDO LOS ACTOS DERIVADOS DE INSPECCIONES DE LAS AUTORIDADES DE PREVISIÓN SOCIAL, Y EN GENERAL PARA EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL. ASIMISMO, SE LE CONCEDEN FACULTADES PARA CELEBRAR TODO TIPO DE





000021  
*Notaria*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*



CONTRATOS LABORALES Y PARA LLEVAR A CABO ACTOS DE RESCISIÓN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 46 Y 47 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. ASIMISMO, 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, ASÍ MISMO 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 ARTICULO 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 PÁRRAFO DE LA LEY EN MENCIÓN. DE IGUAL MANERA PODRÁ 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 TODO LOS JUICIOS Y PROCESOS LABORALES Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD.-----

----- **D).- PODER GENERAL CAMBIARIO**, CON FACULTAD PARA EMITIR, OTORGAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, LIBRAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 9 NUEVE Y 85 OCHENTA Y CINCO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

----- **E).- FACULTAD PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES**, CON LA FACULTAD PARA OTORGAR A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, TODA CLASE DE PODERES GENERALES O ESPECIALES; Y ASIMISMO TENDRÁ FACULTADES PARA REVOCAR CUALQUIER PODER QUE HAYA OTORGADO LA SOCIEDAD.-----

----- **F).- FACULTAD PARA DESIGNAR ABOGADOS PATRONOS** PARA QUE INTERVENGAN, ENUNCIATIVAMENTE, PERO NO LIMITATIVAMENTE, EN TODOS LOS JUICIOS O PROCEDIMIENTOS CIVILES, MERCANTILES, ADMINISTRATIVOS, AGRARIOS, LABORALES, FISCALES, PENALES O CUALQUIER PROCEDIMIENTO, EN QUE SEA PARTE LA PODERDANTE.-----

----- **G).- FACULTAD PARA ABRIR, OPERAR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS** A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, HACER DEPÓSITOS, GIRAR CONTRA ELLAS Y AUTORIZAR A LA PERSONA O PERSONAS PARA QUE HAGAN DEPÓSITOS Y GIREN EN CONTRA DE LAS MISMAS.-----

----- **H).- PODER PARA REALIZAR TRAMITES FISCALES**, TAN AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE, PARA QUE LO EJERZA EN LOS MÁS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 19 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, PARA QUE A SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SE SIRVA COMPARECER ANTE LA OFICINA DE HACIENDA DE ESTA CIUDAD Y REALICE TRAMITES DE CONSULTAS ANTE EL MÓDULO DE ATENCIÓN FISCAL DE LA



COTEJADO



ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE ESTA CIUDAD, DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA O EN CUALQUIER ADMINISTRACIÓN QUE SE REQUIERA, ASÍ COMO REALIZAR TRÁMITES DE DEVOLUCIONES Y COMPENSACIONES DE SALDOS A FAVOR, PRESENTAR Y RECIBIR DOCUMENTOS Y RECIBIR NOTIFICACIONES.-----

----- **CUARTO.-** LAS PERSONAS QUE SEAN DESIGNADAS PARA OCUPAR LOS CARGOS DE LA MESA DIRECTIVA, ADMINISTRADOR CONDOMINO, COMITÉ DE VIGILANCIA Y LOS PODERES Y FACULTADES OTORGADAS AL ADMINISTRADOR CONDOMINO, DURARAN EN SUS CARGOS Y SUBSISTIRÁN HASTA EN TANTO SEAN DESIGNADAS LAS PERSONAS QUE LOS SUSTITUIRÁN Y SE INSCRIBAN DICHAS DESIGNACIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CORRESPONDIENTE.-----

----- **QUINTO.-** SE EXENTA DEL PAGO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES A **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ, ADMINISTRADOR CONDOMINO** Y A **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, TESORERA** POR TODO EL TÉRMINO QUE EJERZAN EL CARGO QUE SE LES CONFIERE.-----

----- **13.- ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERÍODO 2022-2023.**-----

----- RESPECTO AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 13 DE LA ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SEÑALA LA NECESIDAD DE DESIGNAR NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERIODO 2022-2023.-----

----- CONSIGUIENTEMENTE, LA ASAMBLEA PROCEDE A ANALIZAR LAS OPCIONES Y PROPUESTAS FORMULADAS PARA HACER LA DESIGNACIÓN DEL NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERIODO 2022-2023; Y, EN DEFINITIVA, PROPONE QUE NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERIODO 2022-2023, QUEDE INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

----- **COMITÉ DE VIGILANCIA** -----

----- **PRESIDENTE.- KARLO RAMSES FORNES GASTELUM** -----

----- **VOCAL 1.- SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL** -----

----- **VOCAL 2.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.** -----

----- **DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**-----

----- **UNICO.-** UNA VEZ DISCUTIDO EL PUNTO QUE NOS OCUPA, Y HABER ANALIZADO LAS OPCIONES Y PROPUESTAS FORMULADAS SE DESIGNÓ EL NUEVO COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERIODO 2022-2023; EL CUAL QUEDO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

----- **COMITÉ DE VIGILANCIA** -----

----- **PRESIDENTE.- KARLO RAMSES FORNES GASTELUM** -----

**VOCAL 1.- SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL** -----

**VOCAL 2.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.**-----

----- **14.- PRESENTACIÓN DE RESOLUCIONES PROPUESTAS.**-----

----- EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DA LECTURA A LOS PUNTOS DISCUTIDOS Y LOS ACUERDOS AUTORIZADOS POR LA ASAMBLEA PARA QUE LA ASAMBLEA LOS RATIFIQUE O EN SU LUGAR HAGA LAS OBSERVACIONES QUE SEAN PERTINENTES.-----

----- **1.-** CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 2 DEL ORDEN DEL DÍA, SE DESIGNÓ A **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ** COMO PRESIDENTE DE LA





000023

Notaría  
Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



ASAMBLEA, QUIEN PREVIA ACEPTACIÓN DE SU CARGO PROTESTO DESEMPEÑARLO FIELMENTE.-----

----- 2.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 3 DEL ORDEN DEL DÍA, SE DESIGNÓ A **JOSE GASTON GALINDO LOPEZ** COMO SECRETARIO DE LA ASAMBLEA; QUIEN PREVIA ACEPTACIÓN DE SU CARGO PROTESTO DESEMPEÑARLO FIELMENTE.----

----- 3.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 4 DEL ORDEN DEL DÍA, SE DESIGNÓ A **JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS Y VICTOR MANUEL BRAVO PADRES** COMO ESCRUTADORES DE LA ASAMBLEA, QUIENES PREVIA ACEPTACION DE SU CARGO PROTESTARON DESEMPEÑARLO FIELMENTE.-----

----- 4.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 5 DEL ORDEN DEL DÍA, SE HIZO CONSTAR QUE, DE ACUERDO A LA LISTA DE ASISTENCIA, SE ENCONTRABAN PRESENTES LOS PROPIETARIOS DEL 31.35% DEL TOTAL DE LOS VOTOS, SUPERANDO EL QUÓRUM MÍNIMO REQUERIDO DEL 25% QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 31 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO PARA DECLARAR LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LAS ASAMBLEAS; Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, SE DETERMINO LA EXISTENCIA DE QUORUM LEGAL, ASÍ COMO LA EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA ASAMBLEA; DETERMINÁNDOSE DE IGUAL MANERA QUE, AL ESTAR DEBIDAMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA, SE DECLARAN VALIDAS LAS RESOLUCIONES Y/O ACUERDOS QUE SEAN TOMADAS DURANTE LA MISMA.-----

----- 5.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 5 BIS DEL ORDEN DEL DÍA, LA ASAMBLEA DETERMINO NO AUTORIZAR, NI OTORGAR EL PERMISO SOLICITADO POR **RAMIRO GUZMAN RAMIREZ** PARA CONSTRUIR EN EL LOTE 119 UN MURO DE HASTA 5.50 METROS AL PRETIL, POR SER DICHA SOLICITUD CONTRARIA AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, TODA VEZ QUE, EL ARTICULO 28, INCISO F) DEL REFERIDO REGLAMENTO ESTABLECE QUE NINGUNA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ EXCEDER A UNA ALTURA DE 4.00 METROS FRENTE A LAS PLAYAS EN DONDE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO. ASIMISMO, LA ASAMBLEA REITERA QUE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN SIGUE VIGENTE Y EN CONSECUENCIA DEBE APLICARSE EN TODOS SUS TÉRMINOS, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA.-----

----- 6.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 6 DEL ORDEN DEL DÍA, SE AUTORIZARON LAS INVERSIONES PARA REALIZAR LAS MEJORAS EN LAS ÁREAS COMUNES CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA INFANTIL, UNA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, LA REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB.-----

----- 7.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 7 DEL ORDEN DEL DÍA, SE APROBÓ EL INFORME RELATIVO A LAS CUOTAS ADEUDADAS POR LOS PROPIETARIOS AL FRACCIONAMIENTO, RENDIDO POR EL ADMINISTRADOR CONDÓMINO.-----

----- 8.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 8 DEL ORDEN DEL DÍA, SE APROBÓ EL INFORME DE ACTIVIDADES, ASPECTOS LEGALES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO ACTUAL Y, ADEMÁS, ANTE LOS RESULTADOS OBTENIDOS, LA ASAMBLEA DE MANERA UNÁNIME FELICITA A LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN POR SU EXCELENTE DESEMPEÑO DENTRO DEL PERIODO 2021-2022.-----

COTEJADO



----- 9.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 9 DEL ORDEN DEL DÍA, SE APROBÓ EL INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y, ADEMÁS, ANTE LOS RESULTADOS OBTENIDOS, LA ASAMBLEA DE MANERA UNÁNIME FELICITA AL ACTUAL COMITÉ DE VIGILANCIA POR SU EXCELENTE DESEMPEÑO DENTRO DEL PERIODO 2021-2022.-----

----- 10.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 10 DEL ORDEN DEL DÍA, SE APROBÓ EL PRESUPUESTO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES POR LA CANTIDAD \$2'598,174.17 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.) POR CONCEPTO DE CUOTAS CONDOMINALES, PRECISÁNDOSE QUE, LAS CUOTAS INDIVIDUALES PARA CADA PROPIETARIO SERIAN CALCULADAS CONFORME AL PORCENTAJE INDIVISO DE SU LOTE Y CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO DE REFERENCIA.-----

----- 11.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 11 DEL ORDEN DEL DÍA, SE APROBARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS:-----

----- PRIMERO.- QUE SE PROCEDA A DEMANDAR, ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES, A LOS PROPIETARIOS MOROSOS EL PAGO DE LAS CUOTAS QUE ADEUDAN AL FRACCIONAMIENTO, **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**-----

----- SEGUNDO.- QUE SE PROCEDA A DEMANDAR, ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES, A LOS ANTERIORES ADMINISTRADORES QUE HAYAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.-----

----- 12.- CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 12 DEL ORDEN DEL DÍA, SE APROBARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS:-----

----- PRIMERO.- SE DESIGNÓ Y APROBÓ MESA DIRECTIVA PARA EL PERIODO 2022-2023, LA CUAL QUEDO INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

----- MESA DIRECTIVA:-----

----- PRESIDENTE.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.-----

----- TESORERA.- MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO -----

----- ADMINISTRADOR CONDOMINO.- JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ -----

----- SEGUNDO.- LA MESA DIRECTIVA POR EL SOLO HECHO DE SU DESIGNACIÓN TENDRÁ TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES ENUNCIADAS EN EL ARTÍCULO 48 DEL REGLAMENTO INTERNO, COMO SE ESTABLECE A CONTINUACIÓN:-----

----- ARTICULO 48.- LA ADMINISTRACIÓN TENDRÁ ADEMÁS DE CUALQUIERA OTRA ATRIBUCIÓN PREVISTA EN ESTE REGLAMENTO O EN LA LEY, LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES.-----

----- A) ADMINISTRAR Y OPERAR EL DESARROLLO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y LA LEY, CUYO CUMPLIMIENTO Y ESTRICTA APLICACIÓN DEBERÁ VIGILAR.-----

----- B) PAGAR LOS IMPUESTOS Y CUOTAS DE CUALQUIER TIPO, QUE PUEDAN CONSTITUIR UN GRAVAMEN SOBRE LAS ÁREAS COMUNES.-----

----- C) CONTRATAR LOS SEGUROS NECESARIOS PARA LA PROTECCIÓN DEL DESARROLLO EN LOS TÉRMINOS DEL ACTA CONSTITUTIVA.-----

----- D) DESIGNAR, CONTRATAR, VIGILAR Y REMOVER AL PERSONAL QUE HABRÁ DE LABORAR EN EL DESARROLLO Y EN GENERAL, FORMALIZAR LOS CONTRATOS QUE SEAN





000025  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*



NECESARIOS PARA PROCURAR LOS BIENES O SERVICIOS QUE LAS ÁREAS COMUNES REQUIERA, SIEMPRE QUE DICHS CONTRATOS NO EXCEDAN EL TÉRMINO DE UN AÑO EXCEPTO EN LOS CASOS DE PÓLIZAS DE SEGUROS EN LOS QUE EL TÉRMINO PODRÁ EXTENDERSE HASTA TRES AÑOS, CUANDO EN LAS MISMAS SE PACTE EL DERECHO DE CANCELACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO.-----

----- E) CUIDAR DE LA CONSERVACIÓN Y ASEO DE LAS ÁREAS COMUNES, ASÍ COMO LOS TRABAJOS QUE DEBAN EFECTUARSE PARA MANTENER EL BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS MISMAS Y DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS GENERALES, YA SEAN POR MEDIO DEL PERSONAL DE SERVICIOS O A TRAVÉS DE TERCEROS. NO OBSTANTE, LO ANTERIOR, LA ADMINISTRACIÓN NO PODRÁ INCURRIR EN GATOS DE CAPITAL QUE EN UN EJERCICIO FISCAL EXCEDAN, EN TOTAL, DEL CINCO POR CIENTO (5%) DE LOS GASTOS COMUNES.-----

----- F) ENTRAR EN CUALQUIER LOTE CUANDO SE REQUIERA LLEVAR A CABO CUALQUIER MANTENIMIENTO, REPARACIÓN O CONSTRUCCIÓN QUE SE REQUIERA O REDUNDE EN EL BENEFICIO GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, CON CARGO ECONÓMICO AL PROPIETARIO DE DICHO LOTE.-----

----- G) REPRESENTAR CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN AL CONJUNTO DE PROPIETARIOS EN LOS ASUNTOS QUE SEAN COMUNES RELACIONADOS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO. EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, ACTUARÁ EXTRAJUDICIAL O JUDICIALMENTE EN CONTRA DE AQUELLOS PROPIETARIOS QUE NO HAYAN CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES QUE ESTÉN A SU CARGO EN LOS TÉRMINOS DE ESTE REGLAMENTO O DE LA LEY. LA ADMINISTRACIÓN TENDRÁ LAS FACULTADES ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL POR ESTE REGLAMENTO O CONFORME A LA LEY Y AUTORIZACIÓN ESPECÍFICA PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO Y PRESENTAR DEMANDAS. NO OBSTANTE, LO ANTES ESTABLECIDO, LA ADMINISTRACIÓN NO PODRÁ VENDER O ENAJENAR DURANTE NINGÚN EJERCICIO FISCAL, NINGUNA PARTE DE LAS ÁREAS COMUNES.-----

----- LA ADMINISTRACIÓN PODRÁ OTORGAR PODERES ESPECIALES O GENERALES A CUALQUIER PERSONA QUE CONSIDERE APROPIADO, PREVISTO QUE TALES PODERES NO EXCEDAN, EN NINGÚN CASO LOS PODERES AQUÍ OTORGADOS A LA ADMINISTRACIÓN.-----

----- H).- LLEVAR LA CONTABILIDAD DE TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO, CONFORME A LAS REGLAS GENERALES APLICABLES Y EN SU CASO SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS GENERALES QUE AL EFECTO LLEGARE A SEÑALAR LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Y PREPARAR Y DISTRIBUIR A CADA PROPIETARIO:-----

----- 1) PROPONER UN PRESUPUESTO O ESTADO DE OPERACIÓN PRO-FORMA PARA CADA EJERCICIO FISCAL, EL CUAL DEBERÁ DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS AL MENOS CON SESENTA (60) DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL INICIO DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE.-----



COTEJADO



----- 2) PREPARAR BALANCES Y UN ESTADO DE RESULTADOS DE OPERACIÓN POR CADA AÑO FISCAL Y DISTRIBUIR UNA COPIA DE LOS MISMOS DENTRO DE LOS (90) DÍAS DESPUÉS DEL CIERRE DEL AÑO FISCAL.-----

----- I) ENVIAR AVISO POR ESCRITO A LOS PROPIETARIOS, HACIÉNDOLES SABER EL MONTO DE LAS CUOTAS DECRETADAS POR LA ASAMBLEA, ASÍ COMO LA FORMA Y LOS PLAZOS PARA EL PAGO DE LAS MISMAS, AL MENOS CON (30) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A SU VENCIMIENTO.-----

----- J) RECAUDAR DE LOS PROPIETARIOS LAS CUOTAS PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS COMUNES.-----

----- K) FORMULAR Y SOMETER A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA LOS REGLAMENTOS QUE HABRÁN DE REGIR EL USO DE LAS ÁREAS COMUNES DE LAS INSTALACIONES QUE SE ENCUENTREN EN LA MISMA; ASÍ COMO LA CONDUCTA DE LOS PROPIETARIOS, SUS INQUILINOS O INVITADOS, DEBERÁN OBSERVAR EN DICHAS ÁREAS.-----

----- L) INVESTIGAR CUALQUIER VIOLACIÓN DE LOS PRECEPTOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EN ESTE REGLAMENTO, EN LA LEY, O EN LOS REGLAMENTOS A QUE ALUDE EL PÁRRAFO ANTERIOR Y EN SU CASO, PROCEDER A LA IMPOSICIÓN DE PENAS PECUNIARIAS O A LA SUSPENSIÓN DE LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS RESPONSABLES DE DICHO INCUMPLIMIENTO. NO SE APLICARÁN EN NINGÚN CASO LAS SANCIONES A QUE ANTES SE HIZO REFERENCIA SIN QUE PREVIAMENTE SE HAYAN DADO AL PROPIETARIO EN CUESTIÓN, LA OPORTUNIDAD DE SER OÍDO EN LO QUE TUVIERE QUE ARGUMENTAR EN SU DEFENSA.-----

----- M) PROPONER A LA ASAMBLEA QUE SE PROCEDA EN CONTRA DE ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS QUE HAYA VIOLADO EN FORMA REITERADA LA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EL REGLAMENTO O CUALQUIER OTRA REGLA O REGLAMENTO ADOPTADA POR DICHA ASAMBLEA PARA QUE LEGALMENTE SEA FORZADO A VENDER SUS INTERESES EN EL DESARROLLO CONFORME AL ARTÍCULO 35 DE ESTE REGLAMENTO, SI EL PROPIETARIO EN CUESTIÓN NO HAYA CESADO EN SU PROCEDER.---

----- N) SUSPENDER EL DERECHO DE USO RESPECTO A LA ÁREAS COMUNES A AQUELLOS PROPIETARIOS QUE INCUMPLAN CON EL PAGO DE LAS CUOTAS.-----

----- O) CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS, ASÍ COMO LLEVAR CUENTA Y RAZÓN DE LOS VOTOS EMITIDOS POR ESCRITO.-----

----- P) LLEVAR EL LIBRO DE REGISTRO DE PROPIETARIOS, ASÍ COMO MANTENER LOS LIBROS DE ACTAS DE LAS ASAMBLEAS Y DE ACTAS DE REUNIONES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, EN SU CASO.-----

----- Q) EN GENERAL, EJECUTAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA.---

----- TERCERO.- LA ASAMBLEA OTORGO A FAVOR DEL **ADMINISTRADOR CONDOMINO, JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**; LOS SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES:-----

----- A).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL DE ACUERDO CON LA LEY, POR LO QUE SE CONFIEREN SIN LIMITACIÓN ALGUNA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 2831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, PÁRRAFO





000027  
*Notaría*  
Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
*Titular*



PRIMERA DEL ARTICULO 2554 (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 Y 2868 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO), DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA Y CORRELATIVOS DEL DISTRITO FEDERAL Y ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA; POR LO QUE, EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA EL APODERADO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS O AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, CIVILES, PENALES, AGRARIAS, FISCALES, DEL TRABAJO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, DEL MUNICIPIO, DEL ESTADO, DE LA FEDERACIÓN Y EXTRANJERAS; PARA PROCURAR, GESTIONAR Y RECIBIR PAGOS; PARA EMPLAZARSE DE CUALQUIER PROCEDIMIENTO, SEÑALANDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, YA SEA CIVIL, MERCANTIL, PENAL, AGRARIO, ADMINISTRATIVO, FISCAL, LABORAL, ETC., QUE SE HUBIERE INCOADO EN CONTRA DE LA ASOCIACIÓN; PARA CONTESTAR DEMANDAS; PARA TRANSIGIR Y CELEBRAR CONVENIOS JUDICIALES EN JUICIO; PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS; PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; PARA HACER CESIÓN DE BIENES; PARA RECUSAR; PARA INTERPONER EL JUICIO DE AMPARO Y DESISTIRSE DEL MISMO; PARA INTERPONER DENUNCIAS Y QUERELLAS Y DESISTIRSE DE LAS MISMAS Y, PARA OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO Y CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO Y/O FISCAL; PARA INTERPONER DEMANDAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD DE CUALQUIER ÍNDOLE O MATERIA, SEÑALANDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, CIVIL, MERCANTIL, LABORAL, AGRARIA, PENAL, ADMINISTRATIVA, FISCAL, ENTRE OTRAS; PARA INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS O MEDIOS DE DEFENSA; ENTENDIÉNDOSE QUE ESTA ENUMERACIÓN ES EJEMPLIFICATIVA Y DE NINGUNA MANERA RESTRICTIVA.-----

----- **B).- PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACION** CON FACULTADES PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO DE ESTE TIPO SEA CUAL FUERE SU NOMBRE POR LO QUE REPRESENTARA A LA ASOCIACIÓN ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, ORGANISMOS, INSTITUCIONES DE CRÉDITO, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS, AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, CIVILES, PENALES, AGRARIAS, FISCALES, DEL TRABAJO O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, DEL MUNICIPIO, DEL ESTADO, DE LA FEDERACIÓN Y EXTRANJERAS; CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN DEL ESTADO DE SONORA, SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVIL DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, DE TAL MANERA QUE, ENUNCIATIVAMENTE Y NO LIMITATIVAMENTE, PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS, INCLUYÉNDOSE LAS FACULTADES PARA SOLICITAR Y SUSCRIBIR TODO TIPO DE CONTRATOS DE CRÉDITO, ASÍ COMO SUSCRIBIR DOCUMENTOS MERCANTILES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. ASIMISMO PODRÁ EN NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN ACUDIR ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN



COTEJADO



TRIBUTARIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL JURÍDICA DE CUALQUIER CIUDAD DEL PAÍS, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE DE CUALQUIER CIUDAD DEL PAÍS, ADMINISTRACIÓN Y SUBADMINISTRACION 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; SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA Y TODAS SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE HACIENDA VIGENTE; SECRETARIA DEL TRABAJO; SECRETARIA DE ECONOMÍA; INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL; INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN EL ESTADO DE SONORA Y EN GENERAL TODAS LAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERAL Y EXTRANJERAS; Y LLEVE A CABO TODO LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS COMO LO SON TODOS LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON DICHS ACTOS ADMINISTRATIVOS. RECIBA Y CONTESTE TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, SOLICITE Y OBTENGA TODA CLASE DE DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS, COMPENSACIONES DE IMPUESTOS EFECTUÉ TRÁMITES ANTE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, PRESENTAR Y RECIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTACIÓN FISCAL Y EN TÉRMINOS FEDERALES PUEDA LLEVAR A CABO CUALQUIER ACTO ADMINISTRATIVO RELACIONADO CON LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS ANTERIORMENTE 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 PARA OBTENER LO SOLICITADO.-----

----- C).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINSTRACION EN MATERIA LABORAL** CON TODAS LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 11 ONCE, 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS, FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA, 694 SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, 695 SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO, 786 SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS, 866 (OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS), 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) PÁRRAFOS PRIMERO Y SEXTO Y 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, FRACCIONES I PRIMERA Y IV CUARTA, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO), 879 (OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE), 880 (OCHOCIENTOS OCHENTA); 883 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES) Y 884 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO), 899 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE) EN RELACIÓN CON LO APLICABLE CON LAS NORMAS DE LOS CAPÍTULOS XII DÉCIMO SEGUNDO Y XVII DÉCIMO SÉPTIMO DEL TÍTULO CATORCE, TODOS DE LA LEY FEDERAL DE TRABAJO EN VIGOR; CON LAS ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE EN MATERIA DE PERSONALIDAD SE REFIERAN DICHS DISPOSITIVOS LEGALES; POR LO QUE TENDRÁ LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA INTERVENIR EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN A QUE ALUDE EL



000029

# Notaría Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



ARTÍCULO 876 DE LA CITADA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, PROMOVER ARREGLOS CONCILIATORIOS, PARA TOMAR DECISIONES Y SUSCRIBIR CONVENIOS EN TÉRMINOS DEL EXPRESADO CONCEPTO LEGAL; PARA QUE REPRESENTA AL PODERDANTE CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES EN EL PERIODO DE DEMANDA Y EXCEPCIONES A QUE SE CONTRAE EL ARTÍCULO 878 DE LA EXPRESADA LEY FEDERAL, EN LA INTELIGENCIA DE QUE PODRÁ INTERVENIR ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN COMO ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE SEAN LOCALES, FEDERALES O DE CUALQUIER ÍNDOLE; IGUALMENTE PODRÁ DESAHOGAR LA CONFESIONAL A CARGO DEL PODERDANTE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 786 DE LA MISMA LEY FEDERAL DE TRABAJO Y FORMULAR LAS POSICIONES EN LOS JUICIOS LABORALES RESPECTIVOS; PODRÁ RESPONDER INTERROGATORIOS Y FORMULARLOS; PODRÁ SEÑALAR DOMICILIO PARA OÍR NOTIFICACIONES DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 739 Y 866 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; OFRECER TODA CLASE DE PRUEBAS Y EN GENERAL ACTUAR EN TODA CLASE DE JUICIOS LABORALES Y EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE ACTOS EN MATERIA LABORAL PARA LOS QUE SEA REQUERIDO, INCLUYENDO LOS ACTOS DERIVADOS DE INSPECCIONES DE LAS AUTORIDADES DE PREVISIÓN SOCIAL, Y EN GENERAL PARA EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL. ASIMISMO, SE LE CONCEDEN FACULTADES PARA CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS LABORALES Y PARA LLEVAR A CABO ACTOS DE RESCISIÓN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 46 Y 47 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. ASIMISMO, 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, ASÍ MISMO 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 ARTICULO 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 ARTICULO 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS), SEGUNDO Y TERCER PÁRRAFO DE LA LEY EN MENCIÓN. DE IGUAL MANERA PODRÁ 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 TODO LOS JUICIOS Y PROCESOS LABORALES Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD.-----

----- D).- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, CON FACULTAD PARA EMITIR, OTORGAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, LIBRAR Y ENDOSAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 9 NUEVE Y 85 OCHENTA Y CINCO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----



COTEJADO



----- E).- **FACULTAD PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES**, CON LA FACULTAD PARA OTORGAR A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, TODA CLASE DE PODERES GENERALES O ESPECIALES; Y ASIMISMO TENDRÁ FACULTADES PARA REVOCAR CUALQUIER PODER QUE HAYA OTORGADO LA SOCIEDAD.-----

----- F).- **FACULTAD PARA DESIGNAR ABOGADOS PATRONOS** PARA QUE INTERVENGAN, ENUNCIATIVAMENTE, PERO NO LIMITATIVAMENTE, EN TODOS LOS JUICIOS O PROCEDIMIENTOS CIVILES, MERCANTILES, ADMINISTRATIVOS, AGRARIOS, LABORALES, FISCALES, PENALES O CUALQUIER PROCEDIMIENTO, EN QUE SEA PARTE LA PODERDANTE.-----

----- G).- **FACULTAD PARA ABRIR, OPERAR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS** A NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN, HACER DEPÓSITOS, GIRAR CONTRA ELLAS Y AUTORIZAR A LA PERSONA O PERSONAS PARA QUE HAGAN DEPÓSITOS Y GIREN EN CONTRA DE LAS MISMAS.-----

----- H).- **PODER PARA REALIZAR TRAMITES FISCALES**, TAN AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE, PARA QUE LO EJERZA EN LOS MÁS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 19 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, PARA QUE A SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SE SIRVA COMPARECER ANTE LA OFICINA DE HACIENDA DE ESTA CIUDAD Y REALICE TRAMITES DE CONSULTAS ANTE EL MÓDULO DE ATENCIÓN FISCAL DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE ESTA CIUDAD, DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA O EN CUALQUIER ADMINISTRACIÓN QUE SE REQUIERA, ASÍ COMO REALIZAR TRÁMITES DE DEVOLUCIONES Y COMPENSACIONES DE SALDOS A FAVOR, PRESENTAR Y RECIBIR DOCUMENTOS Y RECIBIR NOTIFICACIONES.-----

----- **CUARTO.-** LAS PERSONAS QUE SEAN DESIGNADAS PARA OCUPAR LOS CARGOS DE LA MESA DIRECTIVA, ADMINISTRADOR CONDOMINO, COMITÉ DE VIGILANCIA Y LOS PODERES Y FACULTADES OTORGADAS AL ADMINISTRADOR CONDOMINO, DURARAN EN SUS CARGOS Y SUBSISTIRÁN HASTA EN TANTO SEAN DESIGNADAS LAS PERSONAS QUE LOS SUSTITUIRÁN Y SE INSCRIBAN DICHAS DESIGNACIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CORRESPONDIENTE.-----

----- **QUINTO.-** SE EXENTA DEL PAGO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES A **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ, ADMINISTRADOR CONDOMINO** Y A **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, TESORERA** POR TODO EL TÉRMINO QUE EJERZAN EL CARGO QUE SE LES CONFIERE.-----

----- **13.-** CON RELACIÓN AL PUNTO MARCADO CON EL NO. 13 DEL ORDEN DEL DÍA, SE DESIGNÓ Y APROBÓ EL COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERIODO 2022-2023, EL CUAL QUEDO INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

----- **COMITÉ DE VIGILANCIA** -----

----- **PRESIDENTE.- KARLO RAMSES FORNES GASTELUM** -----

----- **VOCAL 1.- SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL** -----

----- **VOCAL 2.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES** -----

----- LOS PROPIETARIOS PRESENTES POR UNANIMIDAD APRUEBAN Y RATIFICAN TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA PRESENTE ASAMBLEA, QUIENES ADEMÁS SE REMITEN PUNTO POR PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA PARA QUE SE TENGAN POR REPRODUCIDOS ÍNTEGRAMENTE EN ESTE APARTADO COMO SI A LA





000031  
*Notaria*  
 Pública 9



*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
 Titular

LETRA SE HUBIEREN INSERTADO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

----- 15.- ASUNTOS GENERALES.-----

----- ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA FUE DESAHOGADO AL ATENDER EL PUNTO 5 BIS.--

----- 16.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.-----

----- LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DESIGNA COMO DELEGADOS ESPECIALES, A LOS C.C. JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, PARA QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, OCURRAN ANTE NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN, A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA; Y UNA VEZ QUE QUEDE PROTOCOLIZADA LA MISMA, PROCEDAN A LA INSCRIPCIÓN DEL TESTIMONIO RESPECTIVO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO QUE CORRESPONDA AL DOMICILIO SOCIAL DE LA ASOCIACIÓN, ASÍ COMO REALIZAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS QUE SE REQUIERAN PARA QUE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA SURTAN EFECTOS PLENOS.-----

----- 17.- CONTEO DE VOTOS.-----

----- EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA QUE EL PRESENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA YA QUEDO DESAHOGADO AL ATENDERSE Y RESOLVERSE LOS ANTERIORES PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, DADO QUE, CADA UNO DE ELLOS DE MANERA INDEPENDIENTE FUE ANALIZADO, VOTADO Y ACORDADO POR LA ASAMBLEA.----

----- 18.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.-----

----- EL PRESIDENTE INFORMA A LOS PROPIETARIOS ASOCIADOS QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS PUNTOS DE ESTA ASAMBLEA Y SOLICITA UN BREVE RECESO PARA LA ELABORACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE, AL TÉRMINO DEL CUAL EL SECRETARIO PROCEDE A SU LECTURA, SIENDO APROBADA Y FIRMADA POR TODOS LOS PRESENTES CLAUSURÁNDOSE LA ASAMBLEA A LAS 13:30 HORAS DEL DÍA 05 DE MARZO DEL 2022, EN LA CASA CLUB DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C., UBICADA EN LA COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, DE GUAYMAS, SONORA.-----

----- SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ.- PRESIDENTE.- FIRMA.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.- SECRETARIO.- FIRMA.- JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS.- ESCRUTADOR.- FIRMA.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.- ESCRUTADOR.- FIRMA.-----

----- LISTA DE ASISTENCIA SEGUNDA CONVOCATORIA FRAC. COSTA DEL MAR 05 DE MARZO 2022.-----

LO	NAME						
TE							
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							



COTEJADO



8							
9							
10	ANA LAURA RIVERA ISLAS	PONCHO06 @HOTMAIL. COM	64441150376	FIRMA	INE		JESUS ALFONSO ISLAS
11							
12							
13	FRANCISCO VELEZ						
14							
15	MA. DEL ROSARIO RUIZ			FIRMA	INE	SI, LOTE 61	
16	GUMARO VALENZUELA			FIRMA			
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27	RAMIRO GUZMAN	RAMIROGU MANRAMIR EZ@HOTMA IL.COM	6441506638	FIRMA	INE		
28	RAMIRO GUZMAN	RAMIROGU MANRAMIR EZ@HOTMA IL.COM	6441506638	FIRMA	INE		
29	UNREIN NEGOCIOS SA DE CV KENNETH LEE UNREIN		6204441221	FIRMA	.69 88	RESID ENTE PERM ANEN TE 10260 014	REPRESE NTANTE LEGAL
30	KENETH LEE UNREIN		6204441221	FIRMA	.70 42	RESID ENTE	REPRESE NTANTE





000033

Notaría  
Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



						PERM ANEN TE 10260 014	LEGAL
31							
32	FCO JAVIER SALIDO ARAIZA	ARANKYDO Y3000@HO TMAIL.COM	6621112774	FIRMA			.7203
33	JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS	PONCHO@ HOTMAIL.C OM	6441150376	FIRMA		INE	.7332
34	UNREIN NEGOCIOS SA DE CV KENNETH LEE UNREIN		6204441221	FIRMA		RESID ENTE PERM ANEN TE 10260 014	REPRESE NTANTE LEGAL
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41	VERONICA CHAIDEZ ANGULO	VERCHAZ@ HOTMAIL.C OM	6449987254	FIRMA			INE .9915
42	SANTIAGO ALONSO	VERCHAZ@ HOTMAIL.C OM	6441330592	FIRMA			INE .7926
43	CLAUDIA IBARRA PEREZ DEL VALLE .7061			FIRMA			INE HECTOR AGUSTIN GONZALE Z TREVINO
44	MARCO ANTONIO DIAZ .7340	DISTRIBUCI ONDIAZ7@ GMAIL.COM	6444471196	FIRMA			INE
45							
46							
47	MYRIAN SORAYA	MSORAYAD	8110441112	FIRMA			.6823



COTEJADO



		EG@HOTM AIL.COM					
48							
49							
50							
51							
52	JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ	PFCROMO @HOTMAIL. COM	6682362937	FIRMA			0.5841
53	SRA MA. DEL CARMEN VELAZQUEZ .7001	ECAMPOY @HOTMAIL. COM	6622564752	FIRMA			ELIZAND RO CAMPOY GANDAR A.
54	ETEL YISEL UGALDE MARTINEZ	ETHEL_LEY @HOTMAIL. COM	6621389968	FIRMA			
55	DORA LILIA UGALDE MARTINEZ	DORAUGAL DE@HOTM AIL.COM					.6904
56	RAMON CASTILLO .6053		64441434269	FIRMA			INE REPRESE NTA MARIA ROSARIO CASTILL O ROMO
57							
58	SARA GABRIELA RIVAS S.	SGRS88@H OTMAIL.CO M	6623300421	FIRMA			INE
59							
60	LAURO PARADA R. .5768		6622911966	FIRMA	INE	PROP IETAR IO	
61	ELVA LETICIA PARADA RUIZ .7643		6621447493	FIRMA	INE	PROP IETAR IO	
62	SOLEDAD VALENZUELA VARGAS .5938	FIRMA					REPRESE NTA GABRIEL A MARIA BORQUE





000035

Notaría  
Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



						Z AMARILL AS
63						
64						
65						
66						
67	ANA LOURDES ROMERO URUCHURTU ANA SOFIA ENRIQUE (MENOR) REPRESENTADO CON LA PATRIA POTESTAD DEL SUSCRITO .5830	SC67ERM@ OUTLOOK.E S	6628470659	FIRMA		REPRESE NTA ENRIQUE ROMERO MALPICA
68						
69	JUAN CARLOS GONZALEZ MACIN .5634	PROFESOR ASTRONOM O@GMAIL.C OM				
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78	MIGUEL BABBITT VEST .8184	BABBITTCO NTRACTIN @GMAIL.CO M	6027512711	FIRMA		PASAPO RTE MEX 63135955 3
79	MIGUEL BABBITT VEST .8473	BABBITTCO NTRATING @GMAIL.CO M	6027572711	FIRMA		PASAPO RTE MEX 63135955 3
80	GUSTAVO TALAMANTE DIAZ			FIRMA		REPRESE NTA FERNAN DO



COTEJADO



							IGNACIO CONTRE RAS SOTO
81							
82	ADOLFO PEDRO GARCIA AVILES .8870			FIRMA			REPRESE NTA FERNAN DO IGNACIO CONTRE RAS SOTO
83							
84	PEDRO GENARO ALMADA RECORDON .8045	PONCHO06 @HOTMAIL. COM	6441150776	FIRMA			INE JESUS ALFONSO MARQUE Z ISLAS
85							
86							
87	RAMONCITA POMPA PASOS .9138	RAMONAPO MPAP	6442359444	FIRMA			INE
88							
89							
90							
91							
92							
93	ARMIDA ELENA RGUEZ. 5654			FIRMA			IFE
94	DONALD CLARK .6524 RIGGNE-CLARK LOIS MARLENE	DONALD CLARK LOIS MARLENE RIGGINE CLARK R	5056203926			FIDEI COMI SO NO PODE R	LICENCIA USA
95	RUIZ AYALA DAVID .5744			FIRMA			IFE
96							
97							
98							
99	VICTOR M.		6621280780	FIRMA	IFE		





# Notaría Pública 9

*Lic. Laura Olivia Acuña Murillo*  
Titular



	BRAVO .6322						
100							
101							
102							
103							
104							
105							
106	DORA CARRANZA ELIAS INMOBILIARIA MENY CAR SA DE CV.	FIRMA		FIRMA			REP. LEGAL .6880
107							
108	JOSE GASTON GALINDO L.	FIRMA	6621902879	FIRMA	INE	FIRMA A	.5988
109	RAMSES FORNES	FIRMA	6444146633		INE		.7082
110	ANGEL MORENO HAGE	RICARDO@ VAZQUEZE SPINOZA.M X		FIRMA			REPRESE NTADO VAZQUEZ ESPINOZ A CHRISTIA N RICARDO
111							
112							
113							
114							
115							
116							
117	ARIEL OBREGON RODAS 1.1571	PANCHO06 @FOTMAIL. COM	6441150376	FIRMA	INE		JESUS ALFONSO MARQUE Z ISLAS INE
118							
119	RAMIRO GUZMAN 1.1468			FIRMA			
120							
121							
122							
123							



COTEJADO



124						
125						
126	XOCHITL LAGARDA	XOCHITL_L AGARDA@Y AHO.COM	6621555458	FIRMA		
127						
128	MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ 1.3477		6622563107	FIRMA	INE	
129						
130						
131						
132						
133						
134						
135						

## ----- ANEXO "B" -----

## ----- PERSONALIDAD -----

----- LA SUSCRITA, **LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 (NUEVE), CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA; HAGO CONSTAR QUE LOS SEÑORES **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, ACREDITAN SUS CARACTERES DE **DELEGADOS ESPECIALES** DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR**", A.C, CON EL ACTA QUE EN ESTE MISMO INSTRUMENTO HA QUEDADO PROTOCOLIZADA Y ADEMÁS ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA, CON LO SIGUIENTE: -----

----- A).- PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2,857 (DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE), VOLUMEN 75 (SETENTA Y CINCO), DE FECHA 27 (VEINTISIETE) DE OCTUBRE DEL AÑO 1998 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO), OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADA SUSANA GASCON ESPINOZA, QUIEN FUERA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 41 (CUARENTA Y UNO), CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, LA CUAL OBRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, BAJO 519 (QUINIENTOS DIECINUEVE), LIBRO UNO, VOLUMEN 10 (DIEZ), SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES, DE FECHA 7 (SIETE) DE DICIEMBRE DEL AÑO 1998 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO), LA CUAL CONTIENE LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION CIVIL "**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**", CON DOMICILIO SOCIAL EN SAN CARLOS, SONORA; UNA DURACION DE 99 NOVENTA Y NUEVE), AÑOS; DE NACIONALIDAD MEXICANA; UN OBJETO SOCIAL VARIADO QUE INCLUYE, LA ASOCIACIÓN TENDRÁ CARÁCTER DE REPRESENTACIÓN DE LOS RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO "**COSTA DEL MAR**" ANTE CUALQUIER





000039

# Notaría Pública 9

Lic. Laura Olivia Acuña Murillo  
Titular



AUTORIDAD Y PERSONA FISICA O MORAL, EN FUNCIÓN DEL OBJETO SOCIAL.- FOMENTAR EL DESARROLLO DE IDEAS, INICIATIVAS, ESTUDIOS, PROYECTOS DE LOS ASOCIADOS PARA APLICARLOS A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.- BUSCAR ANTE LAS DIVERSAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES EL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ORIENTAR A SUS AGREMIADOS EN ASUNTOS RELACIONADOS CON SUS INMUEBLES Y CON SUS OBLIGACIONES FISCALES.- PROMOVER LA EDUCACIÓN SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA DEL LUGAR.- OTORGAR LA INFORMACIÓN DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES RECREATIVAS EN EL ÁREA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL FRACCIONAMIENTO.- DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y DEL CUAL COPIO LITERALMENTE LO SIGUIENTE:.....".....

**CAPITULO TERCERO.- DE LOS ASOCIADOS.- ARTICULO 8º.-** TODOS LOS RESIDENTES, PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS DEL FRACCIONAMIENTO "COSTA DEL MAR" SERÁN MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN... **ARTICULO 12º.-** SON DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.- 1.- OBTENER LA CREDENCIAL QUE LOS ACREDITE COMO MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN.- 2.- CONCURRIR CON VOZ Y VOTO A LAS ASAMBLEAS GENERALES.- 3.-

PODRÁ SER ELECTO PARA CUALQUIERA DE LOS PUESTOS DIRECTIVOS Y DE COMISIONES QUE SE FORMEN.- **ARTICULO 13º.-** SON OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.- 1.- CONCURRIR CON PUNTUALIDAD A LAS SESIONES QUE SEAN CONVOCADOS POR LA MESA DIRECTIVA.- 2.- CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.- 3.- ACATAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA MESA DIRECTIVA.- 4.- CUMPLIR CON LAS COMISIONES QUE SE LES ENCOMIENDEN POR LA ASAMBLEA GENERAL O POR LA MESA DIRECTIVA.- 5.- LAS DEMÁS OBLIGACIONES QUE SE CONSIGNEN EN ESTOS ESTATUTOS O SU REGLAMENTO.... **CAPITULO CUARTO.- DE LAS ASAMBLEAS.- ARTICULO 17º.-** LAS ASAMBLEAS SERÁN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS... **ARTICULO 18º.-** LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS SE CELEBRARAN UNA VEZ AL AÑO, EN EL MES DE OCTUBRE O NOVIEMBRE Y LAS EXTRAORDINARIAS CUANDO SE CONVOQUE PARA ELLAS.- **ARTICULO 20º.-** EL QUORUM LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA SERÁ MAYORIA DE ASOCIADOS, CUANDO MENOS UN 51% (CINCUENTA Y UNO PORCIENTO), DE ASOCIADOS, PARA LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS BASTARÁ CON LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS ASOCIADOS.- **ARTICULO 21º.-**

CORRESPONDE A LA ASAMBLEA GENERAL CONOCER DE: I.- EL INFORME QUE FORMULÉ ANUALMENTE LA MESA DIRECTIVA Y DEMAS COMISIONES: EMITIR, SU OPINIÓN AL RESPECTO SANCIONANDOLO O APROBANDOLO.- II.- DISCUTIR Y APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CUENTAS QUE PRESENTE LA TESORERIA.- III.- NOMBRAR LA MESA DIRECTIVA PARA EL PERIODO SIGUIENTE: LA CUAL PODRÁ SER REELECTA PARA EL PERIODO INMEDIATO.- IV.- CUALQUIER OTRO ASUNTO COMPRENDIDO EN LA ORDEN DEL DIA Y QUE SEA DE SU COMPETENCIA.... **CAPITULO SEXTO.- FUNDADORES DE LA MESA DIRECTIVA.- ARTICULO 31º.-** SON FACULTADES DE LA MESA DIRECTIVA.- TENDRÁN LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA REALIZAR EL OBJETO SOCIAL PARA DIRIGIRLA Y ADMINISTRARLA, DEFENDER LOS INTERESES DE LA ASOCIACIÓN ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, ACTUARÁN CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: - A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- B).- PODER

COTEJADO



GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- C).- PODER GENERAL PARA LLEVAR A CABO ACTOS DE RESCISIÓN.- D).- FACULTADES PARA SUSTITUIR, EN TODO O EN PARTE LOS PODERES CONFERIDOS.- .....

----- B).- CON LA MISMA ACTA QUE SE PROTOCOLIZA EN DONDE CONSTA SU DESIGNACION COMO DELEGADOS ESPECIALES, DOCUMENTO DEL CUAL TRANSCRIBO DE SU PARTE CONDUCENTE LO SIGUIENTE:.....16.- DESIGNACION DE DELEGADO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO.- LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DESIGNA COMO DELEGADOS ESPECIALES, A LOS C.C. JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, PARA QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, OCURRAN ANTE NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN, A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA; Y UNA VEZ QUE QUEDE PROTOCOLIZADA LA MISMA, PROCEDAN A LA INSCRIPCIÓN DEL TESTIMONIO RESPECTIVO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO QUE CORRESPONDA AL DOMICILIO SOCIAL DE LA ASOCIACIÓN, ASÍ COMO REALIZAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS QUE SE REQUIERAN PARA QUE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA SURTAN EFECTOS PLENOS.....

----- DOY FE DE QUE LO ANTERIORMENTE INSERTO CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS RESPECTIVOS ORIGINALES DE DONDE SE SACARON.....

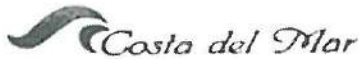
----- LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 9.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.....

----- ES PRIMERO TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, CONSISTENTE EN 40 (CUARENTA) PAGINAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, RUBRICADAS Y SELLADAS, CERTIFICO Y EXPIDO EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MÉXICO, A LOS 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDOS), PARA USO DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR", ASOCIACION CIVIL.- DOY FE.....

LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 9.







ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL TURISTICO  
"COSTA DEL MAR", A.C.




San Carlos, Son. a 17 de Febrero de 2022.

**CONVOCATORIA ASAMBLEA ANUAL  
SEGUNDA CONVOCATORIA**


EN VIRTUD DE QUE LA ASAMBLEA QUE FUE CONVOCADA Y PROGRAMADA PARA CELEBRARSE A LAS 9:00 A.M. HORAS DEL DIA 17 DE FEBRERO DEL 2022 EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A.C.; NO PUDO CELEBRARSE CON MOTIVO DE LA FALTA DE QUORUM LEGAL REQUERIDO POR EL ARTICULO 31 DEL REGLAMENTO Y ADMINISTRACION DEL FRACCIONAMIENTO TURISTICO COSTA DEL MAR; EL ADMINISTRADOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR, CONVOCA EN SEGUNDA CONVOCATORIA A LOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A.C. A UNA ASAMBLEA GENERAL QUE DEBERÁ CELEBRARSE A LAS 9:00 HORAS DEL DIA SÁBADO 05 DE MARZO DEL 2022 EN LA CASA CLUB DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURÍSTICO COSTA DEL MAR A.C., CON SUJECIÓN A LA 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 validación de quórum necesario para la Asamblea.
6. Propuesta de construcción de área infantil, cancha de usos múltiples, remodelación de alberca y aljibe para oficina y casa club.
7. Informe de cuotas de recuperación vencidas.
8. Presentación y aprobación del informe de actividades, aspectos legales, estados financieros del Comité Directivo actual.
9. Informe del comité de vigilancia de esta Administración.
10. Aprobación de presupuesto de gastos y de cuotas condominales para el año 2022.
11. Votación para proceder legalmente ante los Tribunales Judiciales competentes en contra de los miembros de la Asociación que adeudan cuotas de mantenimiento y a los que han hecho mal uso de los recursos de la Asociación.
12. Elección de nueva Mesa Directiva para el período 2022- 2023.
13. Elección del comité de Vigilancia para el período 2022-2023.
14. Presentación de resoluciones propuestas.
15. Asuntos Generales.
16. Designación de Delegado para protocolizar el acta de asamblea general ante notario público.
17. Conteo de votos.
18. Clausura de la Asamblea.

  
Lic. José Ricardo Romo Ramírez  
Administrador Condómino CDM

Atentamente:

  
C. Myriam Soraya Dobboub Amado  
Tesorera Mesa Directiva CDM



1400000000042



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000043

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

Siendo las 9:00 horas del 05 de Marzo del 2022, estando presentes en la Casa Club de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**, domicilio social del referido fraccionamiento, ubicado en la Comisaria de San Carlos Nuevo Guaymas, Guaymas, Sonora; se reunieron los propietarios de la referida Asociacion Civil, con el objeto de celebrar una Asamblea General de propietarios a la cual fueron previamente convocados y citados en segunda convocatoria.

Se procede al inicio de la Asamblea designandose por los concurrentes a la misma, a **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ** como Presidente y **JOSE GASTON GALINDO LOPEZ** como Secretario de la Asamblea, respectivamente; quienes previa aceptación de sus cargos protestaron desempeñarlos fielmente.

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea designó como Escrutadores a **JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS Y VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.**, quienes una vez que aceptaron el cargo, protestaron desempeñarlos fielmente, procediendo a verificar la constancia de asistencia de los propietarios de la Asociacion, certificando por escrito de acuerdo a la siguiente lista de asistencia, que se encontraban presentes los propietarios del 31.35% del total de los votos; como se indica a continuación:

LOTE	NOMBRE	PORCENTAJE	ASISTENCIA
1	Adolfo Martín Neda Vargas	0.4838	
2	Robert L. Strong y Kyong Cha Strong	0.5529	
3	José Manuel Torrecillas Chaires	0.535	
4	Alfonso Ramos Salazar	0.5169	
5	Jorge Jesús Rincón Carbajal	0.499	
6	Jorge Jesús Rincón Carbajal	0.4844	
7	Eric Jackson Holland	0.48	
8	Controles y Servicios Robpie / Roberto Rendon Lopez	0.4868	
9	Controles y Servicios Robpie / Roberto Rendon Lopez	0.4993	
10	Ana Laura Rivera Islas	0.5122	X
11	Gabriel Santillán Gómez y Delia Torres de Santillán	0.5251	
12	José Héctor Durón Palomares y Dora Balvanera Schwarzbeck Córdova	0.5378	
13	Francisco Javier Velez Villa	0.5105	X
14	Jacqueline Ojeda Madero	0.5121	



000044



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.





0000045



15	María del Rosario Parada Ruiz	0.5077	
16	Gumaro Valenzuela	0.4838	
17	Rita Isela Félix Ochoa y René Noriega Valenzuela	0.4838	
18	Rosa Amelia Araque Contreras	0.4955	
19	Fermín Aurelio Villalba Gutiérrez	0.4801	
20	Luz Elena Rivas	0.4722	
21	Christian Cuellar Talamante	0.4709	
22	Dora Maria Rodriguez Gallegos	0.4811	
23	Rosa Amelia Mercado Ramírez	0.499	
24	María del Carmen Griego Montero	0.5109	
25	María del Carmen Griego Montero	0.513	
26	Blanca Ofelia Loaiza Jiménez	0.4623	
27	Ramiro Guzmán Ramírez y Alma Cristina Valenzuela Veliz	0.516	X
28	Ramiro Guzmán Ramírez y Alma Cristina Valenzuela Veliz	0.5806	X
29	Unrein Negocios / Kenneth Lee Unrein	0.6988	X
30	Unrein Negocios / Kenneth Lee Unrein	0.7042	X
31	Jacqueline Ojeda Madero	0.7096	
32	María de los Angeles Olea Gaytán	0.7203	X
33	Jesús Alfonso Márquez Ochoa	0.7332	X
34	Unrein Negocios / Kenneth Lee Unrein	0.7357	X
35	Ernesto Tapia Mexia	0.8498	
36	Ernesto Tapia Mexia	0.8747	
37	Pamela Lynne Grissom	0.8129	
38	Plusval Asesores Financieros e Inmobiliarios S.A.P.I.de C.V./ Jesús Alberto Arvizu Magaña	0.7586	
39	Casa Costa del Mar, LLC / Douglas Bruce Gilbert	0.7569	
40	James Anthony Rimza y Sharon Stream Rimza	0.8209	
41	Santiago Alonso Valdez Hernández y Verónica Chaidez Angulo	0.9915	X
42	María Herlinda Hernández Oleta	0.7926	X
43	Claudia Perez del Valle Ibarra	0.7061	X
44	Marco Antonio Díaz Estrada	0.734	X
45	Hector Martinez Gardner	0.735	
46	Hector Martinez Gardner	0.7276	
47	Myriam Soraya Dabdoub Amado	0.6823	X
48	Concepción Ortiz Bustamante de Rivero	0.7698	
49	Robert Lee Smith y Cynthia Ann Smith	0.7506	
50	Daniel Alfredo Pellon Guerra	0.5438	
51	Jose Ricardo Romo Ramirez	0.5841	X



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



000046

8400000



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.





8400000

000047

52	Carlos Enrique Velarde Aréchiga	0.5763	
53	María del Carmen Velázquez Caderón	0.7001	
54	Mario Mazón Armenta y Etel Yizel Ley Castro	0.5988	
55	Dora Lilia Ugalde Martínez	0.6904	
56	Ramon Castillo y Piedad Cecilia Loya García	0.6053	
57	Tannya Renee Gaxiola Gaxiola, Magda Catalina Gaxiola Gaxiola y Noelia Gallego Hernandez	0.6848	
58	Sara Gabriela Rivas Sandoval	0.5965	X
59	Todd Alexander Pryn	0.7053	
60	Elsa Patricia Ibarra Sagasta y Lauro Parada Ruiz	0.5768	X
61	Elva Leticia Parada Ruiz y Enrique Valenzuela Garcia	0.7643	X
62	Juan Manuel Olguin Valenzuela y Martín Olguin Valenzuela / Soledad Valenzuela Vargas (usufructuaria)	0.5938	X
63	Hector Gerardo Ontiveros Aguilar	0.6043	
64	Blanca Esthela, Elsa Edith y Nieves Evelyn Arias Valencia	0.7638	
65	Hector Gerardo Ontiveros Aguilar	0.5173	
66	Blanca Esthela, Elsa Edith y Nieves Evelyn Arias Valencia	0.7143	
67	Enrique Romero Romero Malpica y Luz de Lourdes Uruchurtu Aguayo	0.563	X
68	Eduardo Coppel Lemmen Meyer	0.7143	
69	Juan Carlos Gonzalez Macin	0.5634	X
70	Blanca Esthela, Elsa Edith y Nieves Evelyn Arias Valencia	0.7143	
71	Jose Francisco Flores Gascon	0.6021	
72	Ivonne Llanos Ibarra, Norma Cecilia Soto Gil, Humberto Daniel Valdez Ruy Sanchez	0.7736	
73	Eduardo Reyez Velazquez	0.6386	
74	Luis Alberto Martínez Márquez	0.6173	
75	Martha Eugenia Gpe Acedo Rivera / Ma Graciela Quiroz Guillen	0.6386	
76	Arturo Bours Griffith	0.98	
77	Rovian Construcciones y Servicios, SAPI de CV / Javier Savag Ruiz	0.8563	
78	Miguel Babbit Vest	0.8184	X
79	Miguel Babbit Vest	0.8473	X
80	Gustavo Talamante Díaz	0.8437	X
81	Ceballos, Eduardo	0.993	
82	Adolfo Pedro García Avilés	0.887	X
83	John Richard Lowe y Lori Howllet Lowe	0.8278	
84	Pedro Genaro Almada Recordón	0.8045	X
85	Michael Peter Saco III	0.7356	
86	Ernesto Chacon López	0.7369	
87	Ramona Pompa Pasos	0.9138	X
88	Franciso Javier Navarro de la Torre y Sofia Margarita Gil	0.81	



L.C. LAURA OLIVIA  
ACUNA MURILLO  
TITULAR DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA No. 9  
EMPALME SONORA  
MÉXICO



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

000048

000000



**PAGINA SIN TEXTO**  
 NOTARIA PUBLICA No. 9  
 EMPALME, SONORA.





030000  
000049

	Anzar		
89	Brian and Meloney Berich	0.6279	
90	Franciso Javier Navarro de la Torre y Sofia Margarita Gil Anzar	0.6724	
91	Francisco Javier Velez Villa	0.5538	
92	Richard Albert Sanborn y Mary Kay Rozmyslovicz Sanborn	0.6608	
93	<b>Armida Elena Rodriguez Celaya</b>	<b>0.5664</b>	<b>X</b>
94	<b>Donald Clark y Lois Marlene Riggins Clark</b>	<b>0.6524</b>	<b>X</b>
95	<b>David Ruiz Ayala</b>	<b>0.5744</b>	<b>X</b>
96	Leticia Meneses Valenzuela	0.6762	
97	Esmeralda Ceballos Cervin de la Mora	0.63	
98	Brian Scott Bokor y Sharon Ann Bokor	0.6042	
99	<b>Víctor Manuel Bravo Padrés</b>	<b>0.6322</b>	<b>X</b>
100	Thomas Richard White y Darlene White	0.5207	
101	Ephraim John Lennon y Mary Dora Lennon	0.6032	
102	Stephen Lyle Calvert y Thomas Richard White	0.8258	
103	Jorge Fco. Ruibail Coker y Mildred Gpe Nubes Romo	0.67	
104	Marco Antonio Manriquez	0.4378	
105	José Alfonso Sierra Baranzini	0.5806	
106	<b>Inmobiliaria Menycar SA de CV / Dora Elena Carranza Elias</b>	<b>0.688</b>	<b>X</b>
107	José Armando Esparza Fonseca	0.6934	
108	<b>José Gastón Galindo López e Irene Domínguez Chan</b>	<b>0.6988</b>	<b>X</b>
109	<b>Karlo Ramsés Fornés Gastelum</b>	<b>0.7062</b>	<b>X</b>
110	<b>Playa Algodones de Guaymas, SA de CV / Angel Moreno</b>	<b>0.7096</b>	<b>X</b>
111	Rosa María Herrmann Rivera	0.787	
112	John Joseph Dyer y Marsha Dyer	0.79	
113	Robert Allen Haag	1.047	
114	Karla Fernanda Franco Ramírez	1.0435	
115	José Luis García Cano	1.0355	
116	María Lydia Obregón de Calderoni	1.0745	
117	<b>Ariel Obregón Luders</b>	<b>1.1571</b>	<b>X</b>
118	Ana Obregón de Bojorquez	1.1611	
119	Ramiro Guzmán Ramírez y Alma Cristina Valenzuela Veliz	1.1468	
120	Business Management Service Knil, S.C / Virginia Soto Mimila	1.1182	
121	Francisco Javier Robinson Bours Castelo	1.0814	
122	Ricardo Robinson Bours Castelo	1.0428	
123	Robert Rimsza	0.9952	
124	María Dolores Amescua Schraidt	0.9665	
125	Carlos Fernandez Solana	1.0224	

000050  
000000



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000051



126	José Luis Escobar Gallardo	1.1127	
127	Diane Marie Cimetta y Antonio Cimetta	1.2336	
128	<b>Thomas R. Elliot</b>	<b>1.3472</b>	
129	129 Costa del Mar LLC / Miguel Ángel Tapia Güell	1.4019	
130	Plusval Asesores Financieros e Inmobiliarios S.A.P.I. de C.V./ Jesús Alberto Arvizu Magaña	1.3843	
131	Pamela Lynne Grissom	1.3237	
132	Francisco Javier Salido Araiza	1.2226	
133	Dora Haydee Ivich Campoy	1.2298	
134	Germán Alberto, Ma. Mercedes, Fco. Ramón, Ernesto, Enrique, Ma. Ivett, José Alfredo y Rogelio Tapia Mexía	1.2496	
135	Alfonso Ramos Salazar	1.1835	
<b>TOTAL</b>		<b>31.35%</b>	

*[Handwritten signature]*



Consiguientemente, los escrutadores hacen constar y certifican que conforme a la lista de asistencia se encontraban presentes los asociados propietarios del **31.35%**; en consecuencia, en virtud de haberse reunido y superado el quórum mínimo requerido del 25% que establece el artículo 31 del reglamento interno del fraccionamiento para declarar la existencia y validez de la asamblea, se procedió a declarar la existencia de quorum legal y en consecuencia, la existencia y validez de la presente asamblea. Consecuentemente, al estar debidamente instalada la asamblea también las resoluciones y/o acuerdos que sean tomadas durante la misma se declararan validas, para todos los efectos legales a que haya lugar.

*[Handwritten signature]*

Acto seguido, el Presidente solicitó al Secretario de la Asamblea que procediera a dar lectura 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 VALIDACIÓN DE QUÓRUM NECESARIO PARA LA ASAMBLEA.
- 6.- PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA INFANTIL, CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB.

*[Handwritten signature]*

000052



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000053



- 7.- INFORME DE CUOTAS DE RECUPERACIÓN VENCIDAS.
- 8.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES ASPECTOS LEGALES, ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO ACTUAL.
- 9.- INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE ESTA ADMINISTRACIÓN.
- 10.- APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE GASTOS Y DE CUOTAS CONDOMINALES PARA EL AÑO 2022.
- 11.- VOTACIÓN PARA PROCEDER LEGALMENTE ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES EN CONTRA DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN QUE ADEUDAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y A LOS QUE HAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.
- 12.- ELECCIÓN DE NUEVA MESA DIRECTIVA PARA EL PERÍODO 2022- 2023.
- 13.- ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERÍODO 2022-2023.
- 14.- PRESENTACIÓN DE RESOLUCIONES PROPUESTAS.
- 15.- ASUNTOS GENERALES.
- 16.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.
- 17.- CONTEO DE VOTOS.
- 18.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

**DISCUSION Y RESOLUCION – PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA.**

**1.- BIENVENIDA.**

Un vez instalada legalmente la asamblea, el presidente de la misma, **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ**, dio la bienvenida a los propietarios y agradeció su presencia, reconociendo la importancia que participen en las decisiones del Fraccionamiento.

Asimismo, hace saber a los presentes que por cuestión de método y congruencia propone desahogar el punto marcado con el No. 15 del orden del día, referente a los asuntos generales del fraccionamiento, una vez que se haya instalado debidamente la presente asamblea y después continuar desahogando los siguientes puntos conforme fueron establecidos en el orden del día.

000054



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000055



**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON EL SIGUIENTE ACUERDO POR MAYORIA DE VOTOS.**

**UNICO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa por unanimidad de votos, los propietarios condóminos están de acuerdo que el punto marcado con el No. 15 del orden del día referente a los asuntos generales del fraccionamiento sea visto una vez que se haya instalado debidamente la presente asamblea; para después continuar con el desahogo de los siguientes puntos conforme fueron establecidos en el orden del día.

## **2.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE PARA DIRIGIR LA ASAMBLEA.**

El presidente manifiesta que, tal y como se hizo constar y se decidió al inicio de la presente asamblea, los propietarios de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**, designaron a **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ** como Presidente de la referida Asamblea, quien previa aceptación de sus cargo protesto desempeñarlo fielmente.

## **3.- DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

El presidente manifiesta que, de igual manera, tal y como se hizo constar y se decidió al inicio de la presente asamblea, los propietarios de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**, designaron a **JOSE GASTON GALINDO LOPEZ** como Secretario de la referida Asamblea; quien previa aceptación de sus cargo protesto desempeñarlo fielmente.

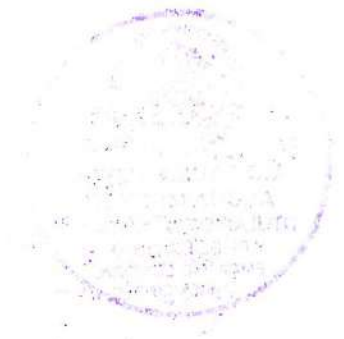
## **4.- DESIGNACIÓN DE DOS ESCRUTADORES.**

El presidente manifiesta que tal y como se hizo constar y se decidió al inicio de la presente asamblea, procedió a designar, como en efecto designo como Escrutadores a **JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS Y VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.**, quienes aceptaron el cargo y protestaron desempeñarlo fielmente.

## **5.- LISTA DE ASISTENTES Y VALIDACIÓN DE QUÓRUM NECESARIO PARA LA ASAMBLEA.**

Se hace constar que los escrutadores proceden a verificar la constancia de asistencia de los propietarios de la Asociación, certificando por escrito de acuerdo a la lista de asistencia, que se encontraban presentes los propietarios del 31.35% del total de los votos; y como consecuencia de ello, establecen que, en virtud de haberse reunido y superado el quórum mínimo requerido del 25% que establece el artículo 31 del reglamento interno del fraccionamiento para declarar la existencia y validez de las asambleas, declaran la existencia de quorum legal y la existencia y validez de la

000058



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**



**UNICO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa la asamblea determino no autorizar, ni otorgar el permiso solicitado por **RAMIRO GUZMAN RAMIREZ** para construir en el lote 119 un muro de hasta 5.50 metros al pretil, por ser contrario al Reglamento de Construcción del Fraccionamiento, toda vez que, el Artículo 28, inciso F) del referido reglamento establece que ninguna construcción deberá exceder a una altura de 4.00 metros frente a las playas en donde se ubica el Fraccionamiento. Asimismo, la asamblea reitera que el reglamento de construcción sigue vigente y en consecuencia debe aplicarse en todos sus términos, sin excepción alguna.

**6.- PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA INFANTIL, CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, REMODELACIÓN DE ALBERCA Y ALJIBE PARA OFICINA Y CASA CLUB.**

El Presidente manifiesta la inquietud y necesidad que han expresado los propietarios para realizar mejoras en las áreas comunes que faciliten su uso, aprovechamiento y eficiencia, quienes proponen la construcción un área infantil, una cancha de usos múltiples, la remodelación de alberca y aljibe para oficina y casa club. Asimismo, manifiesta que, sin duda, serán proyectos que beneficiarán al fraccionamiento.

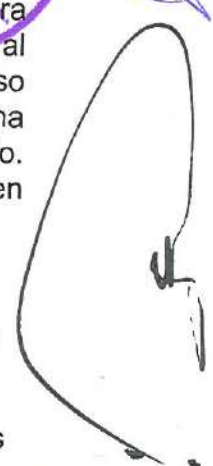
**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON EL SIGUIENTE ACUERDO POR MAYORIA DE VOTOS:**

**UNICO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa por 30 propietarios, 25 de ellos votaron a favor de que se realicen las inversiones de referencia y como consecuencia de ello, quedo aprobado por la asamblea que se proceda a realizar las mejoras en las áreas comunes consistentes en la construcción de un área infantil, una cancha de usos múltiples, la remodelación de alberca y aljibe para oficina y casa club.

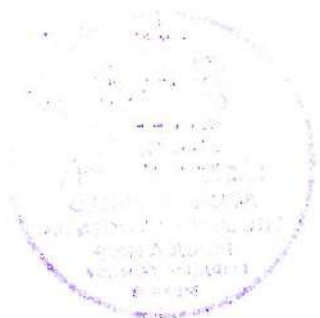
**7.- INFORME DE CUOTAS DE RECUPERACIÓN VENCIDAS.**

El Presidente hace del conocimiento de la asamblea que conforme al informe rendido por el Administrador Condómino existen propietarios que han dejado de pagar sus cuotas sumando a la fecha cantidades importantes que no han ingresado al patrimonio y/o cuantas del Fraccionamiento; lo cual, lógicamente debilita la capacidad de pago y operación del Fraccionamiento y, muy especialmente, la planeación de mejoras y remodelaciones que sean necesarias; motivo por el cual, felicito a todos aquellos propietarios que han venido realizando los pagos de las cuotas puntualmente y exhorto a todos los propietarios morosos para que cumplan con sus cuotas puntualmente.

Asimismo, hizo un especial llamado a los propietarios morosos para que se acerquen con el Administrador Condómino a liquidar sus adeudos, pudiendo realizar propuestas de pago.



0000060



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000061



DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:

**UNICO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa quedo aprobado por la asamblea el informe rendido por el Administrador Condómino.

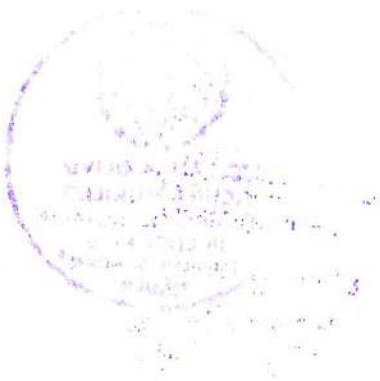
**8.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES, ASPECTOS LEGALES, ESTADOS FINANCIEROS DEL COMITÉ DIRECTIVO ACTUAL.**

El Presidente pone a disposición de la asamblea los informes de actividades, administrativo, aspectos legales y los estados financieros que fueron presentados por la administración del Fraccionamiento.

Asimismo, el Presidente de la Asamblea da lectura a las 12 propuestas cumplidas por la actual administración en el periodo de su gestión, 2021-2022, como son las siguientes:

- 1).- SEÑALAMIENTOS DE COSTA DEL MAR EN AMBOS SENTIDOS DE LA CARRETERA.
- 2).- LIMPIEZA EN LA ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO EN AMBOS LADOS DE LA ENTRADA PRINCIPAL, EN TODO EL FRACCIONAMIENTO Y EN LA PLAYA.
- 3).- REPARACION DE FUGAS DE AGUA EN LA CALLE DE LA ENTRADA DEL FRACCIONAMIENTO.
- 4).- ILUMINACION EN TODO EL FRACCIONAMIENTO INCLUYENDO AMBAS CANCHAS.
- 5).- COMPRA DE BOMBA DEL CARCAMO NUEVA PARA UN MEJOR FUNCIONAMIENTO.
- 6).- MEJOR SERVICIO DEL PERSONAL DE SEGURIDAD.
- 7).- OFICINA ABIERTA DE LUNES A SABADO DE 10:00 A.M. A 3:00 P.M.
- 8).- CORTE, LIMPIEZA Y PINTURA BLANCA EN PALMAS Y ARBOLES.
- 9).- COMPRA DE TINACO PARA BAÑOS DE CASA CLUB, REGADERA DE ALBERCA Y OFICINA.
- 10).- REPARACION Y PINTURA:
  - a).- TRES ACCESOS A LA PLAYA;
  - b).- AMBAS CANCHAS
  - c).- CASA CLUB

1890.000062



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**







- d).- OFICINA.
- e).- CASETA DE VIGILANCIA.

11).- CONSTRUCCION DE CUATRO MESAS DE CONCRETO CON SUS CUATRO BANCAS REVESTIDAS CON VITROPISO EN EL AREA DE ALBERCA

12).- CASA CLUB: SEÑALAMIENTOS EN LAS PUERTAS DE AMBOS BAÑOS.

**LAMPARAS Y MEJOR ILUMINACION.**

- a).- PORTA JABON.
- b).- PORTA PAPEL DE BAÑO
- c).- PUERTAS DEBAJO DE LAVAMANOS.
- d).- LLAVES DE LAVAMANOS NUEVAS.
- e).- INSTALACION DE MOSQUITEROS EN LAS VENTANAS DE LOS BAÑOS.

Se hace constar que todos los informes mencionados, como lo son, el de actividades, administrativo, aspectos legales, estados financieros y las obras que fueron llevadas a cabo y que fueron presentados por la administración del Fraccionamiento, les fueron enviadas a todos los propietarios vía correo electrónico para que pudieren hacer en esta asamblea las aclaraciones, objeciones y/o observaciones, según sea el caso, que fueren pertinentes; ello con independencia de tambien se han puesto a su disposición en este acto.

**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**UNICO.-** Una vez que los propietarios presentes discuten el contenido de los informes y solicitan las aclaraciones pertinentes, deciden aprobarlos en todos sus términos.

Asimismo, ante los resultados obtenidos, la asamblea de manera unánime felicita a la actual administración por su excelente desempeño dentro del periodo 2021-2022.

**9.- INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DE ESTA ADMINISTRACIÓN.**

El Presidente pone a disposición de la asamblea el informe del Comité de Vigilancia que fue presentado por el Comité de Vigilancia del Fraccionamiento, para que puedan hacer las aclaraciones, objeciones y/o observaciones, según sea el caso, que fueren pertinentes.

**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**UNICO.-** Una vez que los propietarios presentes discuten el contenido del informe del Comité de Vigilancia deciden aprobarlo en todos sus términos.



0000064



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000065

Asimismo, ante los resultados obtenidos, la asamblea de manera unánime felicita al actual Comité de Vigilancia por su excelente desempeño dentro del periodo 2021-2022.



### 10.- APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE GASTOS Y DE CUOTAS CONDOMINALES PARA EL AÑO 2022.

El Presidente manifiesta a la asamblea que la viabilidad y el correcto desarrollo de nuestra Asociación depende de mantener un sistema de finanzas sanas para la debida aplicación de los recursos a las diversas obras y necesidades de esta privada residencial turística, motivo por el cual, pone a disposición de la asamblea el presupuesto de cuotas condominales para el año 2022, destacando que se necesita un presupuesto mínimo de **\$2'598,174.17 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.)**, de tal manera que las cuotas condominales individuales para cada propietario serian calculadas conforme al porcentaje indiviso de su lote y con relación al presupuesto de referencia.



**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**UNICO.-** Una vez que los propietarios presentes discuten el presupuesto de las cuotas condominales, deciden aprobar la cantidad de **\$2'598,174.17 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.)** por concepto de cuotas condominales, precisándose que, las cuotas individuales para cada propietario serian calculadas conforme al porcentaje indiviso de su lote y con relación al presupuesto de referencia.



### 11.- VOTACIÓN PARA PROCEDER LEGALMENTE ANTE LOS TRIBUNALES JUDICIALES COMPETENTES EN CONTRA DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN QUE ADEUDAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y A LOS QUE HAN HECHO MAL USO DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACIÓN.

El Presidente hace del conocimiento de la asamblea que la nueva administración detecto a diversos propietarios que adeudan sus cuotas desde hace varios años, sin embargo, las anteriores administraciones nunca procedieron al cobro de las mismas; motivo por el cual, pone a consideración de la asamblea si se procede, o no, demandar ante los tribunales judiciales competentes de los propietarios morosos el pago de las cuotas que adeudan al Fraccionamiento, **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.:** ante los tribunales judiciales competentes.



Asimismo, el Presidente hace del conocimiento de la asamblea que también se detectaron movimientos irregulares en el manejo y administración de los recursos económicos del Fraccionamiento por las anteriores administraciones al 2021; motivo por el cual, pone a consideración de la asamblea si se procede, o no, demandar ante los tribunales judiciales competentes a los anteriores administradores que





hayan hecho mal uso de los recursos de la asociación.

**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS ADOPTARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS POR MAYORÍA DE VOTOS PRESENTES**



**PRIMERO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa la asamblea por mayoría de votos determino que se proceda a demandar, ante los tribunales judiciales competentes, a los propietarios morosos el pago de las cuotas que adeudan al Fraccionamiento, **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C..**

**SEGUNDO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa la asamblea por mayoría de votos determino que se proceda a demandar, ante los tribunales judiciales competentes, a los anteriores administradores que hayan hecho mal uso de los recursos de la asociación.

**12.- ELECCIÓN DE NUEVA MESA DIRECTIVA PARA EL PERÍODO 2022- 2023.**

Respecto al punto marcado con el No. 12 de la orden del día, el Presidente de la Asamblea señala la necesidad de designar Mesa Directiva y Administrador Condómino para el periodo 2022-2023.

Asimismo, el Presidente manifiesta que, para evitar que la asociación quede sin órganos de representación en el inter que se realizan las nuevas designaciones, se protocolizan en escritura pública y se inscriben en el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente, propone a la Asamblea autorizar que las personas que sean designadas para ocupar los cargos dentro de la asociación, como lo son la Mesa Directiva, Administrador Condomino, Comité de Vigilancia y las facultades del Administrador Condomino, duren en sus cargos hasta en tanto sean designadas las personas que los sustituirán y se inscriba dicha designación en el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente.

Consiguientemente, la Asamblea procede a analizar las opciones y propuestas formuladas para hacer la designación de Mesa Directiva y Administrador Condómino para el periodo 2022-2023; y, en definitiva, propone que la Mesa Directiva y Administrador Condómino para el periodo 2022-2023, quede integrada de la siguiente manera:

**MESA DIRECTIVA:**

- PRESIDENTE.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.**
- TESORERA.- MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**
- ADMINISTRADOR CONDOMINO.- JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**

Asimismo, la Asamblea determino que es necesario designar apoderado que atienda los negocios legales de la sociedad, proponiendo se designe para tal efecto, al Administrador Condomino, **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ.**

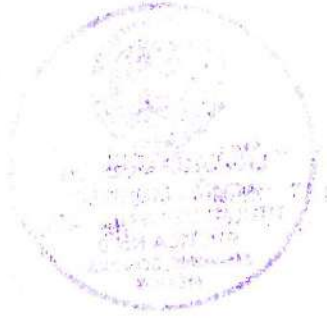


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

T80000  
000068



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.





Consiguientemente, en uso de la voz, **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**, actual **ADMINISTRADOR CONDOMINO** y designado para que siga ejerciendo el mismo cargo por el periodo 2022-2023; solicita que quede exento del pago de cuotas condominales por todo el término que ejerza el cargo que se le confiere, tal y como lo establece la ley en la materia.

Asimismo, en uso de la voz **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, actual **TESORERA** del fraccionamiento y designada para que siga ejerciendo el mismo cargo por el periodo 2022-2023; solicita que de igual manera quede exenta del pago de cuotas condominales por todo el término que ejerza el cargo que se le confiere, tal y como lo establece la ley en la materia.

**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa, y haber analizado las opciones y propuestas formuladas se designó la nueva Mesa Directiva para el periodo 2022-2023; la cual quedo integrada de la siguiente manera:

**MESA DIRECTIVA:**

**PRESIDENTE.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.**

**TESORERA.- MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**

**ADMINISTRADOR CONDOMINO.- JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**

**SEGUNDO.-** La mesa directiva por el solo hecho de su designación tendrá todas y cada una de las facultades enunciadas en el artículo 48 del reglamento interno, como se establece a continuación:

**ARTICULO 48.-** La Administración tendrá además de cualquiera otra atribución prevista en este Reglamento o en la Ley, las siguientes atribuciones y responsabilidades.

- a) Administrar y operar el Desarrollo conforme a lo establecido en este Reglamento, la Escritura Constitutiva y la Ley, cuyo cumplimiento y estricta aplicación deberá vigilar.
- b) Pagar los impuestos y cuotas de cualquier tipo, que puedan constituir un gravamen sobre las áreas comunes.
- c) Contratar los seguros necesarios para la protección del Desarrollo en los términos del Acta Constitutiva.
- d) Designar, contratar, vigilar y remover al personal que habrá de laborar en el Desarrollo y en general, formalizar los contratos que sean necesarios para procurar los bienes o servicios que las Áreas Comunes requiera, siempre que dichos

000070



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**







contratos no excedan el término de un año excepto en los casos de pólizas de seguros en los que el término podrá extenderse hasta tres años, cuando en las mismas se pacte el derecho de cancelación por parte del asegurado.

e) Cuidar de la conservación y aseo de las Áreas Comunes, así como los trabajos que deban efectuarse para mantener el buen estado de funcionamiento de las mismas y de los equipos e instalaciones de los servicios generales, ya sean por medio del personal de servicios o a través de terceros. No obstante, lo anterior, la Administración no podrá incurrir en gastos de capital que en un ejercicio fiscal excedan, en total, del cinco por ciento (5%) de los Gastos Comunes.

f) Entrar en cualquier lote cuando se requiera llevar a cabo cualquier mantenimiento, reparación o construcción que se requiera o redunde en el beneficio general de los Propietarios, con cargo económico al propietario de dicho lote.

g) Representar con facultades para pleitos y cobranzas, para actos de Administración al conjunto de propietarios en los asuntos que sean comunes relacionados con la Administración del Desarrollo. En el ejercicio de estas facultades, actuará extrajudicial o judicialmente en contra de aquellos propietarios que no hayan cumplido con las obligaciones que estén a su cargo en los términos de este Reglamento o de la Ley. La Administración tendrá las facultades especiales que requieran cláusula especial por este Reglamento o conforme a la Ley y autorización específica para otorgar y suscribir títulos de crédito y presentar demandas. No obstante, lo antes establecido, la Administración no podrá vender o enajenar durante ningún ejercicio fiscal, ninguna parte de las Áreas Comunes.

La Administración podrá otorgar poderes especiales o generales a cualquier persona que considere apropiado, previsto que tales poderes no excedan, en ningún caso los poderes aquí otorgados a la Administración.

h).- llevar la contabilidad de todas las actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del Desarrollo, conforme a las reglas generales aplicables y en su caso siguiendo los lineamientos generales que al efecto llegare a señalar la Asamblea de Propietarios y preparar y distribuir a cada propietario:

1) Proponer un presupuesto o estado de operación pro-forma para cada ejercicio fiscal, el cual deberá distribuir a los propietarios al menos con sesenta (60) días de anticipación al inicio del ejercicio fiscal correspondiente.

2) Preparar balances y un estado de resultados de operación por cada año fiscal y distribuir una copia de los mismos dentro de los (90) días después del cierre del año fiscal.

i) Enviar aviso por escrito a los Propietarios, haciéndoles saber el monto de las Cuotas decretadas por la Asamblea, así como la forma y los plazos para el pago de las mismas, al menos con (30) días de anticipación a su vencimiento.

j) Recaudar de los Propietarios las Cuotas para hacer frente a los Gastos Comunes.

000072  
170000



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**







k) Formular y someter a la aprobación de la Asamblea los reglamentos que habrán de regir el uso de las áreas Comunes de las instalaciones que se encuentren en la misma; así como la conducta de los Propietarios, sus inquilinos o invitados, deberán observar en dichas áreas.

l) Investigar cualquier violación de los preceptos contenidos en la Escritura Constitutiva, en este Reglamento, en la Ley, o en los Reglamentos a que alude el párrafo anterior y en su caso, proceder a la imposición de penas pecuniarias o a la suspensión de la totalidad o parte de los derechos de los propietarios responsables de dicho incumplimiento. No se aplicarán en ningún caso las sanciones a que antes se hizo referencia sin que previamente se hayan dado al propietario en cuestión, la oportunidad de ser oído en lo que tuviere que argumentar en su defensa.

m) Proponer a la Asamblea que se proceda en contra de alguno de los Propietarios que haya violado en forma reiterada la Ley, la Escritura Constitutiva, el Reglamento o cualquier otra regla o reglamento adoptada por dicha Asamblea para que legalmente sea forzado a vender sus intereses en el Desarrollo conforme al artículo 35 de este Reglamento, si el Propietario en cuestión no haya cesado en su proceder.

n) Suspender el derecho de uso respecto a la Áreas Comunes a aquellos propietarios que incumplan con el pago de las Cuotas.

o) Convocar a las Asambleas de Propietarios, así como llevar cuenta y razón de los votos emitidos por escrito.

p) Llevar el Libro de Registro de Propietarios, así como mantener los Libros de Actas de las Asambleas y de Actas de reuniones del Comité de Administración, en su caso.

q) En general, ejecutar las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

**TERCERO.-** La Asamblea otorga a favor del **ADMINISTRADOR CONDOMINO, JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**; los siguientes poderes y facultades:

a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** con todas las facultades generales y especiales que requieran clausula 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 2831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, párrafo primera del artículo 2554 (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 y 2868 (dos mil ochocientos sesenta y ocho), del Código Civil del Estado de Sonora y correlativos del Distrito Federal y Estados de la República Mexicana; por lo que, en forma enunciativa y no limitativa el apoderado podrá representar a la Sociedad ante toda clase de personas o autoridades administrativas, judiciales, civiles, penales, agrarias, fiscales, del trabajo o de cualquier otra índole, del Municipio, del Estado, de la Federación y Extranjeras; para procurar, gestionar y recibir pagos; para emplazarse de cualquier procedimiento, señalando de manera enunciativa y no limitativa, ya sea

3.º 000074



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**

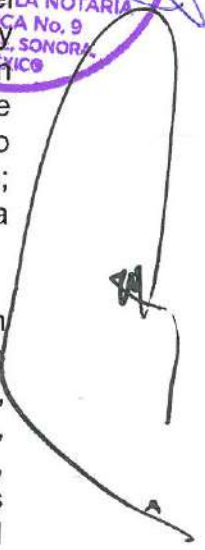






civil, mercantil, penal, agrario, administrativo, fiscal, laboral, etc., que se hubiere incoado en contra de la asociación; para contestar demandas; para transigir y celebrar convenios judiciales en juicio; para comprometer en árbitros; para absolver y articular posiciones; para hacer cesión de bienes; para recusar; para interponer el juicio de amparo y desistirse del mismo; para interponer denuncias y querrelas y desistirse de las mismas y, para otorgar el perdón en su caso y constituirse en coadyuvante del ministerio público y/o fiscal; para interponer demandas en nombre de la sociedad de cualquier índole o materia, señalando de manera enunciativa y no limitativa, civil, mercantil, laboral, agraria, penal, administrativa, fiscal, entre otras; para interponer todo tipo de recursos o medios de defensa; entendiéndose que esta enumeración es ejemplificativa y de ninguna manera restrictiva.

**b).- PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACION** con facultades para realizar cualquier acto de este tipo sea cual fuere su nombre por lo que representara a la Asociación ante toda clase de personas, organismos, instituciones de crédito, empresas descentralizadas, autoridades administrativas, judiciales, civiles, penales, agrarias, fiscales, del trabajo o de cualquier otra índole, del Municipio, del Estado, de la Federación y Extranjeras; con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial en los términos del segundo párrafo del artículo 2831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del Código Civil Vigente en del Estado de Sonora, Segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civil de los Estados de la República Mexicana, de tal manera que, enunciativamente y no limitativamente, podrá celebrar toda clase de contratos, incluyéndose las facultades para solicitar y suscribir todo tipo de contratos de crédito, así como suscribir Documentos Mercantiles en los términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo podrá en nombre de la Asociación acudir ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Local Jurídica de cualquier Ciudad del país, Administración local y de Servicios al Contribuyente de cualquier Ciudad del país, Administración y Subadministracion 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; Secretaria de Hacienda del Estado de Sonora y todas sus unidades administrativas y órganos desconcentrados a que se refiere el articulo III del reglamento interior de la Secretaria de Hacienda vigente; Secretaria del Trabajo; Secretaria de Economía; Instituto Mexicano del Seguro Social; Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en el Estado de Sonora y en general todas las dependencias de Gobierno Municipales, Estatales, Federal y Extranjeras; y lleve a cabo todo los actos administrativos como lo son todos los trámites relacionados con dichos actos administrativos, reciba y conteste todo tipo de notificaciones y documentos, solicite y obtenga toda clase de devoluciones de impuestos, compensaciones de impuestos efectué trámites ante el registro federal de contribuyentes, presentar y recibir todo tipo de documentación fiscal y en términos federales pueda llevar a cabo cualquier acto administrativo relacionado con las dependencias mencionadas anteriormente 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



000076

000076



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000077

electrónica avanzada y la obtención del certificado respectivo, ante el Servicio de Administración Tributaria, y firme todo lo necesario para obtener lo solicitado.



**c).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINSTRACION EN MATERIA LABORAL** con todas las facultades a que se refieren los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II segunda y III tercera, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 866 (ochocientos sesenta y seis), 873 (ochocientos setenta y tres), 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) párrafos primero y sexto y 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I primera y IV cuarta, 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve), 880 (ochocientos ochenta); 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro), 899 (ochocientos noventa y nueve) en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos XII décimo segundo y XVII décimo séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal de Trabajo en vigor; con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales; por lo que tendrá las más amplias facultades para intervenir en la audiencia de conciliación a que alude el artículo 876 de la citada ley federal del trabajo, promover arreglos conciliatorios, para tomar decisiones y suscribir convenios en términos del expresado concepto legal; para que represente al poderdante con las más amplias facultades en el periodo de demanda y excepciones a que se contrae el artículo 878 de la expresada ley federal, en la inteligencia de que podrá intervenir ante las juntas de conciliación como ante las juntas de conciliación y arbitraje sean locales, federales o de cualquier índole; igualmente podrá desahogar la confesional a cargo del poderdante en términos de lo dispuesto por el artículo 786 de la misma ley federal de trabajo y formular las posiciones en los juicios laborales respectivos; podrá responder interrogatorios y formularlos; podrá señalar domicilio para oír notificaciones de acuerdo con los artículos 739 y 866 de la Ley Federal del Trabajo; ofrecer toda clase de pruebas y en general actuar en toda clase de juicios laborales y efectuar cualquier clase de actos en materia laboral para los que sea requerido, incluyendo los actos derivados de inspecciones de las autoridades de previsión social, y en general para efectuar toda clase de actos de administración en materia laboral. Asimismo, se le conceden facultades para celebrar todo tipo de contratos laborales y para llevar a cabo actos de rescisión de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 46 y 47 de la ley federal del trabajo. Asimismo, 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, así mismo 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 párrafo de la ley en mención. De igual manera podrá proponer o



Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page.

17000078



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.





000079

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 todo los juicios y procesos laborales y ante cualquier autoridad.



**d).- PODER GENERAL CAMBIARIO**, con facultad para emitir, otorgar, aceptar, librar y endosar toda clase de títulos de crédito de conformidad con los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de títulos y operaciones de Crédito.-

**e).- FACULTAD PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES**, con la facultad para otorgar a nombre de la Asociación, toda clase de poderes generales o especiales; y asimismo tendrá facultades para revocar cualquier poder que haya otorgado la sociedad.

**f).- FACULTAD PARA DESIGNAR ABOGADOS PATRONOS** para que intervengan, enunciativamente, pero no limitativamente, en todos los juicios o procedimientos civiles, mercantiles, administrativos, agrarios, laborales, fiscales, penales o cualquier procedimiento, en que sea parte la poderdante.

**g).- FACULTAD PARA ABRIR, OPERAR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS** a nombre de la Asociación, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas.

**h).- PODER PARA REALIZAR TRAMITES FISCALES**, tan amplio, cumplido y bastante, para que lo ejerza en los más amplios términos del artículo 19 del código fiscal de la federación, para que a su nombre y representación se sirva comparecer ante la oficina de hacienda de esta ciudad y realice tramites de consultas ante el módulo de atención fiscal de la administración local de recaudación de esta ciudad, de servicios de administración tributaria o en cualquier administración que se requiera, así como realizar trámites de devoluciones y compensaciones de saldos a favor, presentar y recibir documentos y recibir notificaciones.

**CUARTO.-** Las personas que sean designadas para ocupar los cargos de la Mesa Directiva, Administrador Condomino, Comité de Vigilancia y los poderes y facultades otorgadas al Administrador Condomino, duraran en sus cargos y subsistirán hasta en tanto sean designadas las personas que los sustituirán y se inscriban dichas designaciones en el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente.

**QUINTO.-** Se exenta del pago de las cuotas condominales a **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ, ADMINISTRADOR CONDOMINO** y a **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, TESORERA** por todo el término que ejerzan el cargo que se les confiere.

**13.- ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL PERÍODO 2022-2023.**

000080



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





Respecto al punto marcado con el No. 13 de la orden del día, el Presidente de la Asamblea señala la necesidad de designar nuevo Comité de Vigilancia para el periodo 2022-2023.

Consiguientemente, la Asamblea procede a analizar las opciones y propuestas formuladas para hacer la designación del nuevo Comité de Vigilancia para el periodo 2022-2023; y, en definitiva, propone que nuevo Comité de Vigilancia para el periodo 2022-2023, quede integrada de la siguiente manera:

**COMITÉ DE VIGILANCIA**

- PRESIDENTE.- KARLO RAMSES FORNES GASTELUM**
- VOCAL 1.- SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL**
- VOCAL 2.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.**

**DESPUÉS DE DISCUTIR ESTE PUNTO, LOS PROPIETARIOS PRESENTES ADOPTARON POR VOTACION UNÁNIME LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**

**UNICO.-** Una vez discutido el punto que nos ocupa, y haber analizado las opciones y propuestas formuladas se designó el nuevo Comité de Vigilancia para el periodo 2022-2023; el cual quedo integrado de la siguiente manera:

**COMITÉ DE VIGILANCIA**

- PRESIDENTE.- KARLO RAMSES FORNES GASTELUM**
- VOCAL 1.- SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL**
- VOCAL 2.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES.**

**14.- PRESENTACIÓN DE RESOLUCIONES PROPUESTAS.**

El presidente de la Asamblea da lectura a los puntos discutidos y los acuerdos autorizados por la Asamblea para que la asamblea los ratifique o en su lugar haga las observaciones que sean pertinentes.

1.- Con relación al punto marcado con el No. 2 del orden del día, se designó a **SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ** como Presidente de la Asamblea, quien previa aceptación de su cargo protesto desempeñarlo fielmente.

2.- Con relación al punto marcado con el No. 3 del orden del día, se designó a **JOSE GASTON GALINDO LOPEZ** como Secretario de la Asamblea; quien previa aceptación de su cargo protesto desempeñarlo fielmente.

3.- Con relación al punto marcado con el No. 4 del orden del día, se designó a **JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS Y VICTOR MANUEL BRAVO PADRES** como Escrutadores de la Asamblea, quienes previa aceptación de su cargo protestaron desempeñarlo fielmente.



000082

**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





4.- Con relación al punto marcado con el No. 5 del orden del día, se hizo constar que, de acuerdo a la lista de asistencia, se encontraban presentes los propietarios del 31.35% del total de los votos, superando el quórum mínimo requerido del 25% que establece el artículo 31 del reglamento interno del fraccionamiento para declarar la existencia y validez de las asambleas; y como consecuencia de ello, se determinó la existencia de quorum legal, así como la existencia y validez de la asamblea, determinándose de igual manera que, al estar debidamente instalada la asamblea, se declaran válidas las resoluciones y/o acuerdos que sean tomadas durante la misma.

5.- Con relación al punto marcado con el No. 5 Bis del orden del día, la asamblea determinó no autorizar, ni otorgar el permiso solicitado por **RAMIRO GUZMAN RAMIREZ** para construir en el lote 119 un muro de hasta 5.50 metros al pretil, por ser dicha solicitud contraria al Reglamento de Construcción del Fraccionamiento, toda vez que, el Artículo 28, inciso F) del referido reglamento establece que ninguna construcción deberá exceder a una altura de 4.00 metros frente a las playas en donde se ubica el Fraccionamiento. Asimismo, la asamblea reitera que el reglamento de construcción sigue vigente y en consecuencia debe aplicarse en todos sus términos, sin excepción alguna.

6.- Con relación al punto marcado con el No. 6 del orden del día, se autorizaron las inversiones para realizar las mejoras en las áreas comunes consistentes en la construcción de un área infantil, una cancha de usos múltiples, la remodelación de alberca y aljibe para oficina y casa club.

7.- Con relación al punto marcado con el No. 7 del orden del día, se aprobó el informe relativo a las cuotas adeudadas por los propietarios al Fraccionamiento, rendido por el Administrador Condómino.

8.- Con relación al punto marcado con el No. 8 del orden del día, se aprobó el informe de actividades, aspectos legales y estados financieros del comité directivo actual y, además, ante los resultados obtenidos, la asamblea de manera unánime felicita a la actual administración por su excelente desempeño dentro del periodo 2021-2022.

9.- Con relación al punto marcado con el No. 9 del orden del día, se aprobó el informe del Comité de Vigilancia y, además, ante los resultados obtenidos, la asamblea de manera unánime felicita al actual Comité de Vigilancia por su excelente desempeño dentro del periodo 2021-2022.

10.- Con relación al punto marcado con el No. 10 del orden del día, se aprobó el presupuesto de las cuotas condominiales por la cantidad **\$2'598,174.17 (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 17/100 M.N.)** por concepto de cuotas condominiales, precisándose que, las cuotas individuales para cada propietario serían calculadas conforme al porcentaje indiviso de su lote y con relación al presupuesto de referencia.

11.- Con relación al punto marcado con el No. 11 del orden del día, se aprobaron los



83009000084



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





830000

000085

siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Que se proceda a demandar, ante los tribunales judiciales competentes, a los propietarios morosos el pago de las cuotas que adeudan al Fraccionamiento, **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C..**

**SEGUNDO.-** Que se proceda a demandar, ante los tribunales judiciales competentes, a los anteriores administradores que hayan hecho mal uso de los recursos de la asociación.

12.- Con relación al punto marcado con el No. 12 del orden del día, se aprobaron los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Se designó y aprobó Mesa Directiva para el periodo 2022-2023, la cual quedo integrada de la siguiente manera:

**MESA DIRECTIVA:**

**PRESIDENTE.- JOSE GASTON GALINDO LOPEZ.**

**TESORERA.- MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**

**ADMINISTRADOR CONDOMINO.- JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ**

**SEGUNDO.-** La mesa directiva por el solo hecho de su designación tendrá todas y cada una de las facultades enunciadas en el artículo 48 del reglamento interno, como se establece a continuación:

**ARTICULO 48.-** La Administración tendrá además de cualquiera otra atribución prevista en este Reglamento o en la Ley, las siguientes atribuciones y responsabilidades.

a) Administrar y operar el Desarrollo conforme a lo establecido en este Reglamento, la Escritura Constitutiva y la Ley, cuyo cumplimiento y estricta aplicación deberá vigilar.

b) Pagar los impuestos y cuotas de cualquier tipo, que puedan constituir un gravamen sobre las áreas comunes.

c) Contratar los seguros necesarios para la protección del Desarrollo en los términos del Acta Constitutiva.

d) Designar, contratar, vigilar y remover al personal que habrá de laborar en el Desarrollo y en general, formalizar los contratos que sean necesarios para procurar los bienes o servicios que las Áreas Comunes requiera, siempre que dichos contratos no excedan el término de un año excepto en los casos de pólizas de seguros en los que el término podrá extenderse hasta tres años, cuando en las mismas se pacte el derecho de cancelación por parte del asegurado.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



000086



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





e) Cuidar de la conservación y aseo de las Áreas Comunes, así como los trabajos que deban efectuarse para mantener el buen estado de funcionamiento de las mismas y de los equipos e instalaciones de los servicios generales, ya sean por medio del personal de servicios o a través de terceros. No obstante, lo anterior, la Administración no podrá incurrir en gastos de capital que en un ejercicio fiscal excedan, en total, del cinco por ciento (5%) de los Gastos Comunes.

f) Entrar en cualquier lote cuando se requiera llevar a cabo cualquier mantenimiento, reparación o construcción que se requiera o redunde en el beneficio general de los Propietarios, con cargo económico al propietario de dicho lote.

g) Representar con facultades para pleitos y cobranzas, para actos de Administración al conjunto de propietarios en los asuntos que sean comunes relacionados con la Administración del Desarrollo. En el ejercicio de estas facultades, actuará extrajudicial o judicialmente en contra de aquellos propietarios que no hayan cumplido con las obligaciones que estén a su cargo en los términos de este Reglamento o de la Ley. La Administración tendrá las facultades especiales que requieran cláusula especial por este Reglamento o conforme a la Ley y autorización específica para otorgar y suscribir títulos de crédito y presentar demandas. No obstante, lo antes establecido, la Administración no podrá vender o enajenar durante ningún ejercicio fiscal, ninguna parte de las Áreas Comunes.

La Administración podrá otorgar poderes especiales o generales a cualquier persona que considere apropiado, previsto que tales poderes no excedan, en ningún caso los poderes aquí otorgados a la Administración.

h).- llevar la contabilidad de todas las actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del Desarrollo, conforme a las reglas generales aplicables y en su caso siguiendo los lineamientos generales que al efecto llegare a señalar la Asamblea de Propietarios y preparar y distribuir a cada propietario:

1) Proponer un presupuesto o estado de operación pro-forma para cada ejercicio fiscal, el cual deberá distribuir a los propietarios al menos con sesenta (60) días de anticipación al inicio del ejercicio fiscal correspondiente.

2) Preparar balances y un estado de resultados de operación por cada año fiscal y distribuir una copia de los mismos dentro de los (90) días después del cierre del año fiscal.

i) Enviar aviso por escrito a los Propietarios, haciéndoles saber el monto de las Cuotas decretadas por la Asamblea, así como la forma y los plazos para el pago de las mismas, al menos con (30) días de anticipación a su vencimiento.

j) Recaudar de los Propietarios las Cuotas para hacer frente a los Gastos Comunes.

k) Formular y someter a la aprobación de la Asamblea los reglamentos que habrán de regir el uso de las áreas Comunes de las instalaciones que se encuentren en la



1385000088



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**







misma; así como la conducta de los Propietarios, sus inquilinos o invitados, deberán observar en dichas áreas.

l) Investigar cualquier violación de los preceptos contenidos en la Escritura Constitutiva, en este Reglamento, en la Ley, o en los Reglamentos a que alude el párrafo anterior y en su caso, proceder a la imposición de penas pecuniarias o a la suspensión de la totalidad o parte de los derechos de los propietarios responsables de dicho incumplimiento. No se aplicarán en ningún caso las sanciones a que antes se hizo referencia sin que previamente se hayan dado al propietario en cuestión, la oportunidad de ser oído en lo que tuviere que argumentar en su defensa.

m) Proponer a la Asamblea que se proceda en contra de alguno de los Propietarios que haya violado en forma reiterada la Ley, la Escritura Constitutiva, el Reglamento o cualquier otra regla o reglamento adoptada por dicha Asamblea para que legalmente sea forzado a vender sus intereses en el Desarrollo conforme al artículo 35 de este Reglamento, si el Propietario en cuestión no haya cesado en su proceder.

n) Suspender el derecho de uso respecto a la Áreas Comunes a aquellos propietarios que incumplan con el pago de las Cuotas.

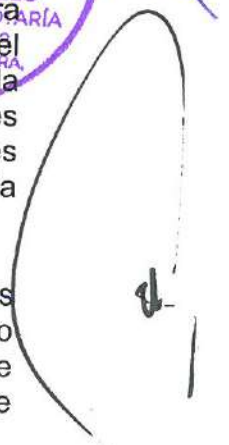
o) Convocar a las Asambleas de Propietarios, así como llevar cuenta y razón de los votos emitidos por escrito.

p) Llevar el Libro de Registro de Propietarios, así como mantener los Libros de Actas de las Asambleas y de Actas de reuniones del Comité de Administración, en su caso.

q) En general, ejecutar las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

**TERCERO.-** La Asamblea otorgo a favor del **ADMINISTRADOR CONDOMINO, JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ;** los siguientes poderes y facultades:

a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** con todas las facultades generales y especiales que requieran clausula especial de acuerdo con la ley, por lo que se confieren sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del articulo 2831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, párrafo primera del articulo 2554 (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 y 2868 (dos mil ochocientos sesenta y ocho), del Código Civil del Estado de Sonora y correlativos del Distrito Federal y Estados de la República Mexicana; por lo que, en forma enunciativa y no limitativa el apoderado podrá representar a la Sociedad ante toda clase de personas o autoridades administrativas, judiciales, civiles, penales, agrarias, fiscales, del trabajo o de cualquier otra índole, del Municipio, del Estado, de la Federación y Extranjeras; para procurar, gestionar y recibir pagos; para emplazarse de cualquier procedimiento, señalando de manera enunciativa y no limitativa, ya sea civil, mercantil, penal, agrario, administrativo, fiscal, laboral, etc., que se hubiere incoado en contra de la asociación; para contestar demandas; para transigir y celebrar convenios judiciales en juicio; para comprometer en árbitros; para absolver y



000090

**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





articular posiciones; para hacer cesión de bienes; para recusar; para interponer el juicio de amparo y desistirse del mismo; para interponer denuncias y querrelas y desistirse de las mismas y, para otorgar el perdón en su caso y constituirse en coadyuvante del ministerio público y/o fiscal; para interponer demandas en nombre de la sociedad de cualquier índole o materia, señalando de manera enunciativa y no limitativa, civil, mercantil, laboral, agraria, penal, administrativa, fiscal, entre otras; para interponer todo tipo de recursos o medios de defensa; entendiéndose que esta enumeración es ejemplificativa y de ninguna manera restrictiva.

**b).- PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACION** con facultades para realizar cualquier acto de este tipo sea cual fuere su nombre por lo que representara a la Asociación ante toda clase de personas, organismos, instituciones de crédito, empresas descentralizadas, autoridades administrativas, judiciales, civiles, penales, agrarias, fiscales, del trabajo o de cualquier otra índole del Municipio, del Estado, de la Federación y Extranjeras; con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial en los términos del segundo párrafo del artículo 2831 (dos mil ochocientos treinta y uno) del Código Civil Vigente en del Estado de Sonora, Segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civil de los Estados de la República Mexicana, de tal manera que, enunciativamente y no limitativamente, podrá celebrar toda clase de contratos, incluyéndose las facultades para solicitar y suscribir todo tipo de contratos de crédito, así como suscribir Documentos Mercantiles en los términos del artículo 9° noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo podrá en nombre de la Asociación acudir ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Local Jurídica de cualquier Ciudad del país, Administración local y de Servicios al Contribuyente de cualquier Ciudad del país, 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; Secretaria de Hacienda del Estado de Sonora y todas sus unidades administrativas y órganos desconcentrados a que se refiere el artículo III del reglamento interior de la Secretaria de Hacienda vigente; Secretaria del Trabajo; Secretaria de Economía; Instituto Mexicano del Seguro Social; Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en el Estado de Sonora y en general todas las dependencias de Gobierno Municipales, Estatales, Federal y Extranjeras; y lleve a cabo todo los actos administrativos como lo son todos los trámites relacionados con dichos actos administrativos, reciba y conteste todo tipo 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 federales pueda llevar a cabo cualquier acto administrativo relacionado con las dependencias mencionadas anteriormente 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 para obtener lo solicitado.



180000092



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000093



c).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINSTRACION EN MATERIA LABORAL** con todas las facultades a que se refieren los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II segunda y III tercera, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 866 (ochocientos sesenta y seis), 873 (ochocientos setenta y tres), 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) párrafos primero y sexto y 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I primera y IV cuarta, 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve), 880 (ochocientos ochenta); 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro), 899 (ochocientos noventa y nueve) en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos XII décimo segundo y XVII décimo séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal de Trabajo en vigor; con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales; por lo que tendrá las más amplias facultades para intervenir en la audiencia de conciliación a que alude el artículo 876 de la citada ley federal del trabajo, promover arreglos conciliatorios, para tomar decisiones y suscribir convenios en términos del expresado concepto legal; para que represente al poderdante con las más amplias facultades en el periodo de demanda y excepciones a que se contrae el artículo 878 de la expresada ley federal, en la inteligencia de que podrá intervenir ante las juntas de conciliación como ante las juntas de conciliación y arbitraje sean locales, federales o de cualquier índole; igualmente podrá desahogar la confesional a cargo del poderdante en términos de lo dispuesto por el artículo 786 de la misma ley federal de trabajo y formular las posiciones en los juicios laborales respectivos; podrá responder interrogatorios y formularlos; podrá señalar domicilio para oír notificaciones de acuerdo con los artículos 739 y 866 de la Ley Federal del Trabajo; ofrecer toda clase de pruebas y en general actuar en toda clase de juicios laborales y efectuar cualquier clase de actos en materia laboral para los que sea requerido, incluyendo los actos derivados de inspecciones de las autoridades de previsión social, y en general para efectuar toda clase de actos de administración en materia laboral. Asimismo, se le conceden facultades para celebrar todo tipo de contratos laborales y para llevar a cabo actos de rescisión de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 46 y 47 de la ley federal del trabajo. Asimismo, 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, así mismo 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 párrafo de la ley en mención. De igual manera podrá proponer o negociar acuerdos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar todo tipo de decisiones, negociar y celebrar contratos laborales, y para actuar en nombre de la



*[Handwritten signature in blue ink]*

000094

030000



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





000095



Asociación como gerente administrador, en todo los juicios y procesos laborales y ante cualquier autoridad.

d).- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, con facultad para emitir, otorgar, aceptar, librar y endosar toda clase de títulos de crédito de conformidad con los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de títulos y operaciones de Crédito.-

e).- **FACULTAD PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES**, con la facultad para otorgar a nombre de la Asociación, toda clase de poderes generales o especiales; y asimismo tendrá facultades para revocar cualquier poder que haya otorgado la sociedad.

f).- **FACULTAD PARA DESIGNAR ABOGADOS PATRONOS** para que intervengan, enunciativamente, pero no limitativamente, en todos los juicios o procedimientos civiles, mercantiles, administrativos, agrarios, laborales, fiscales, penales o cualquier procedimiento, en que sea parte la poderdante

g).- **FACULTAD PARA ABRIR, OPERAR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS** a nombre de la Asociación, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas.

h).- **PODER PARA REALIZAR TRAMITES FISCALES**, tan amplio, cumplido y bastante, para que lo ejerza en los más amplios términos del artículo 19 del código fiscal de la federación, para que a su nombre y representación se sirva comparecer ante la oficina de hacienda de esta ciudad y realice tramites de consultas ante el módulo de atención fiscal de la administración local de recaudación de esta ciudad, de servicios de administración tributaria o en cualquier administración que se requiera, así como realizar trámites de devoluciones y compensaciones de saldos a favor, presentar y recibir documentos y recibir notificaciones.

**CUARTO.-** Las personas que sean designadas para ocupar los cargos de la Mesa Directiva, Administrador Condomino, Comité de Vigilancia y los poderes y facultades otorgadas al Administrador Condomino, duraran en sus cargos y subsistirán hasta en tanto sean designadas las personas que los sustituirán y se inscriban dichas designaciones en el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente.

**QUINTO.-** Se exenta del pago de las cuotas condominales a **JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ, ADMINISTRADOR CONDOMINO** y a **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, TESORERA** por todo el término que ejerzan el cargo que se les confiere.

**13.-** Con relación al punto marcado con el No. 13 del orden del día, se designó y aprobó el Comité de Vigilancia para el periodo 2022-2023, el cual quedo integrado de la siguiente manera:

**COMITÉ DE VIGILANCIA**

000096



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





**PRESIDENTE.- KARLO RAMSES FORNES GASTELUM**  
**VOCAL 1.- SARA GABRIELA RIVAS SANDOVAL**  
**VOCAL 2.- VICTOR MANUEL BRAVO PADRES**



*[Handwritten signature]*

Los propietarios presentes por unanimidad aprueban y ratifican todos y cada uno de los acuerdos tomados en la presente asamblea, quienes además se remiten punto por punto del orden del día para que se tengan por reproducidos íntegramente en este apartado como si a la letra se hubieren insertado, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**15.- ASUNTOS GENERALES.**

Este punto del orden del día fue desahogado al atender el punto 5 Bis.

**16.- DESIGNACIÓN DE DELEGADO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PÚBLICO.**

La asamblea por unanimidad de votos designa como delegados especiales, a los **C.C. JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ** y **MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, para que conjunta o separadamente, en nombre y representación de la Asociación, ocurran ante Notario Público de su elección, a protocolizar la presente acta; y una vez que quede protocolizada la misma, procedan a la inscripción del Testimonio respectivo en el Registro Público de Comercio que corresponda al domicilio social de la Asociación, así como realizar todos los demás actos que se requieran para que las resoluciones adoptadas en la asamblea surtan efectos plenos.

*[Handwritten signature]*

**17.- CONTEO DE VOTOS.**

El Presidente de la Asamblea manifiesta que el presente punto del orden del día ya quedo desahogado al atenderse y resolverse los anteriores puntos del orden del día, dado que, cada uno de ellos de manera independiente fue analizado, votado y acordado por la asamblea.

*[Handwritten signature]*

**18.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.**

El presidente informa a los propietarios asociados que se ha cumplido con los puntos de esta asamblea y solicita un breve receso para la elaboración del acta correspondiente, al término del cual el secretario procede a su lectura, siendo aprobada y firmada por todos los presentes clausurándose la asamblea a las 13:30 Horas del día 05 de Marzo del 2022, en la Casa Club de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.**, ubicada en la Comisaria de San Carlos Nuevo Guaymas, de Guaymas, Sonora.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
**SANTIAGO ALONSO VALDEZ HERNANDEZ**

# 000098



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.





001099 000099

PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

JOSE GASTON GALINDO LOPEZ  
SECRETARIO



*[Handwritten signature]*

JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS  
ESCRUTADOR

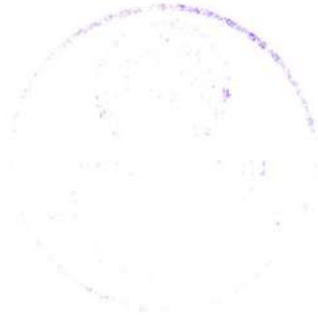
*[Handwritten signature]*

VICTOR MANUEL BRAVO PADRES  
ESCRUTADOR



PAGINA 10

000000 000100



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.







14							
15	Ma. del Rosario Parada Ruiz <sup>5077</sup>			<i>[Signature]</i>	INE	Si, lote 61	
16	GUMARDO VALENZUELA <sup>4838</sup>	gumaroknifedya		<i>[Signature]</i>			
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27	Ramiro Guzman <sup>5160</sup>	ramiroguzmanramirez@hotm... <sup>not me...</sup>	6441500638	<i>[Signature]</i>	INE		
28	Ramiro Guzman <sup>5806</sup>	✓	✓	<i>[Signature]</i>	INE		
29	Unreim negocios SADECU. KENNETH Lee Unreim	<i>[Signature]</i>	5204441224	KENNETH21@GMAIL.COM	6988	Residente permanente 10260014	REPRESENTANTE LEGAL
30	KENNETH Lee Unreim	<i>[Signature]</i>	—	—	7042	✓	✓

000103





000104

001000



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





**LISTA DE ASISTENCIA SEGUNDA CONVOCATORIA FRACC. COSTA DEL MAR 05 DE MARZO 2022**

Lote	Name	Email	Teléfono	Firma de Asistencia	Identificación	Poder (emisor y # lote)	Observaciones
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10	.5122 ANA Laura Rivera Islas	Doncho06@hotmail.com	6441-150376		JNE	✓	JESUS ALFONSO RIVERA ISLAS
11							
12							
13	Francisco Velez .5108						

ESTADO DE SONORA  
 LIC. OLIVIA MURILLO  
 A NOTARIA  
 No. 9  
 EMPALME, SONORA, MEXICO

ESTADO DE SONORA  
 LIC. OLIVIA MURILLO  
 A NOTARIA  
 No. 9  
 EMPALME, SONORA, MEXICO



000102

101000

**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**





correo

TEL



pg de ident.

31							
32	Fco Javier Salido Ariza	funkyboy3000@hotmail.com	6601112774		✓		7203
33	JESUS ALFONSO MARQUEZ ISLAS	Porho06@hotmail.com	6441150776			INE	7332
34	Unrein negocios S.A de cv. Kenneth Lee Unrein	kenlee@unrein.com	620444172	7357 KENNEDY@UNREIN.COM		Residente Permanente 10260014	Representante LEGAL
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41	veronica chardez Angulo	Vercharz@hotmail.com	64409107254				INE .9915
42	SANTIAGO ALONSO	Vercharz@hotmail.com	6441330592				INE .7926
43	CLAUDIA Ibarra Perez del Valle .7061				✓		INE. Hector AGUSTIN Gonzalez
44	✓ Mario Antonio Diaz E. .7340	distribucion@chardez.com	6444 471196	Mario A. Diaz E.			INE
45							
46							
47	Myniam Soraya Dabdoub Amado	msorayodeg@hotmail.com	81-104411-12				23

OTKETT MIA...  
AROMOS...  
ESTADOS UNIDOS DE MEXICO

000105



0000106



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9,**  
**EMPALME, SONORA.**





Correo Tel Firma Ident.



48							
49							
50							
51	JOSE RICARDO Razo RAMIREZ	PFC Razo@HOTMAIL.COM	66232937				0.5841 <del>at 15</del>
52							
53	Sra. ma del Carmen Velazquez Eduardo Campoy Gandara	ecampoy@hotmail.com	662256 4752			✓	Elizandro CAMPoy Gandara
54	Etel yisel Ley Castro	ethel_ley@hotmail.com	66213899 68			✓	
55	Dora Iba Ugalde Murtro	doraugalde@hotmail.com	66217742 04				• 6904
56	hamon castillo		644143 4269	Rosario L. de Torrey			INE Representa Maria Rosario Castillo R.
57							
58	sara gabriela Rivas S.	sgrs88@hotmail.com	662330 0421				INE
59							
60	Luzo Parada R.		6622966		INS	Proprietario	
61	Eva Leticia Parada Ruiz		6621-447493		INE	Proprietario	
62	Soledad valenzuela Vargas						Representa Catalina Gloria Gonzalez Jimanillas
63							
64							



000107

101000 000108



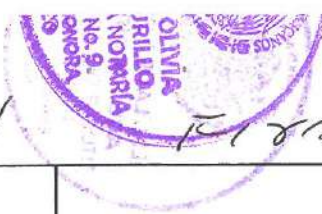
**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**



Correa

Tel

Forma



65						
66						
✓ 67	Ana Lourdes Romero Urchurtu Ana sofia Enrique (menor) <b>.5839</b>	del suscritor SC6 term Outlook.es	6628440059			Representa Enrique Romero Ualpe
68						
✓ 69	Juan Carlos <sup>Gonzalez</sup> Macin <b>.5634</b>	Pto Fexor Arqueo Astrowo @GMAIL.com				
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78	MIGUEL BABBITT <del>VEST</del> <b>.8184</b>	Babbitt Contracting @gmail.com	602 757 2711	Miguel Babbitt Vest		PASAPORTE MEX 6 31 359553
79	Miguel <b>.8473</b> Babbitt VEST	Babbitt Contracting @gmail.com	602 757 2711	Miguel Babbitt Vest		
✓ 80	<b>.8437</b> Gustavo Talamant Diaz					
81						

OTKRYT...  
P. ONACHUS...  
E. AROMOS ENLAP...  
E. AROMOS ENLAP...

011000  
000109



001000\* \* 000110



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**NOTARIA PUBLICA SONORA.**  
**EMPALME, SONORA.**







correo FIRMAN

82	Adolfo Pedro Garcia Huile's "8870"						Representa Fernando Ignacio Cortez Soto
83							
84	Pedro GENARO ALMADA RECONDON "8045"	Poncho66@hotmail.com	6441150376				INE. JESUS ANTONIO MARRQUEZ ISLAS
85							
86							
87	Ramoncita Pampa Pasos "9138"	ramon.pamp.p.	6442 359944				INE
88							
89							
90							000111
91							
92							
93	Arriada Elena Rguez "5654"						IFE
94	Donald Clark +6524 RIGGINS-CLARK LOIS MARLENE	Donald Clark Hispanic Rights Institute	505-670- 3926				Licencia USA IFE
95	Ruiz Ayala David "5784"						
96							
97							
98							



000112

111900



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.







Ident.

Obser.

Firma

99	Victoria M. 6322 Bravo							
100								
101								
102								
103								
104								
105								
106	DORA CARRANZA ELIAS Inmobiliaria meny car Side	<i>Dora Carranza Elías</i>						REP. LEGAL 06880
107								
108	José Pastor Pajindá	<i>José Pastor Pajindá</i>						INE Propiedad - 5988
109	Ramises Fornes	<i>Ramises Fornes</i>						INE
110	Angel Moreno Hage	<i>Ricardo Quiroz Espinoza MX</i>						INE
111								
112								
113								
114								
115								

TEXTO  
SONORA

*Dora Carranza Elías*

*José Pastor Pajindá*  
6449  
146633

*Ricardo Quiroz Espinoza MX*

000113  
INE  
Presente  
Christina Ricardo



000114



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.







Correo tel Firma Ident. Poder observ.

116									
117	Pend. Ariel Obregon Rodas 1.1571	Rodroce@hotmail.com	641150376		INE	✓		JESUS A FONSO MARGUERITA INE	
118									
119	Ramiro Guzman 1.1468					✓			
120									
121									
122									
123									
124									
125									
126	Xochitl Cepede.	xochitl_cepede@	paloo.com 6621-55551						
127									
128	MARIA delos Angeles Gonzalez 1.3472		6622563107		INE	✓			
129									
130									
131									
132									

000115



000000  
# 000116



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PÚBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.







000118



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.







## ANEXO "B"

## PERSONALIDAD

LA SUSCRITA, LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 (NUEVE), CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA; HAGO CONSTAR QUE LOS SEÑORES JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO, ACREDITAN SUS CARACTERES DE DELEGADOS ESPECIALES DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR", A.C, CON EL ACTA QUE EN ESTE MISMO INSTRUMENTO HA QUEDADO PROTOCOLIZADA Y ADEMÁS ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA, CON LO SIGUIENTE: -----

A).- PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2,857 (DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE), VOLUMEN 75 (SETENTA Y CINCO), DE FECHA 27 (VEINTISIETE) DE OCTUBRE DEL AÑO 1998 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO), OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADA SUSANA GASCON ESPINOZA, QUIEN FUERA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 41 (CUARENTA Y UNO), CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, LA CUAL OBRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, BAJO 519 (QUINIENTOS DIECINUEVE), LIBRO UNO, VOLUMEN 10 (DIEZ), SECCION REGISTRO DE PERSONAS MORALES, DE FECHA 7 (SIETE) DE DICIEMBRE DEL AÑO 1998 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO), LA CUAL CONTIENE LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION CIVIL "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR A.C.", CON DOMICILIO SOCIAL EN SAN CARLOS, SONORA; UNA DURACION DE 99 NOVENTA Y NUEVE), AÑOS; DE NACIONALIDAD MEXICANA; UN OBJETO SOCIAL VARIADO QUE INCLUYE, LA ASOCIACIÓN TENDRÁ CARÁCTER DE REPRESENTACIÓN DE LOS RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO "COSTA DEL MAR" ANTE CUALQUIER AUTORIDAD Y PERSONA FISICA O MORAL, EN FUNCIÓN DEL OBJETO SOCIAL.- FOMENTAR EL DESARROLLO DE IDEAS, INICIATIVAS, ESTUDIOS, PROYECTOS DE LOS ASOCIADOS PARA APLICARLOS A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.- BUSCAR ANTE LAS DIVERSAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES EL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ORIENTAR A SUS AGREMIADOS EN ASUNTOS RELACIONADOS CON SUS INMUEBLES Y CON SUS OBLIGACIONES FISCALES.- PROMOVER LA EDUCACIÓN SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA DEL LUGAR.- OTORGAR LA INFORMACIÓN DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES RECREATIVAS EN EL ÁREA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL FRACCIONAMIENTO.- DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y DEL CUAL COPIO LITERALMENTE LO SIGUIENTE:....."

**CAPITULO TERCERO.- DE LOS ASOCIADOS.- ARTICULO 8º.-** TODOS LOS RESIDENTES, PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS DEL FRACCIONAMIENTO "COSTA DEL MAR" SERÁN MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN... **ARTICULO 12º.-** SON DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.- 1.- OBTENER LA CREDENCIAL QUE LOS ACREDITE COMO MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN.- 2.- CONCURRIR CON VOZ Y VOTO A LAS ASAMBLEAS GENERALES.- 3.- PODRÁ SER ELECTO PARA CUALQUIERA DE LOS PUESTOS DIRECTIVOS Y DE COMISIONES QUE SE FORMEN.- **ARTICULO 13º.-** SON OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.- 1.- CONCURRIR CON PUNTUALIDAD A LAS SESIONES.QUE SEAN CONVOCADOS POR LA MESA DIRECTIVA.- 2.- CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.- 3.- ACATAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA MESA DIRECTIVA.- 4.- CUMPLIR CON LAS COMISIONES QUE SE LES





000120

00012

**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**







ENCOMIENDEN POR LA ASAMBLEA GENERAL O POR LA MESA DIRECTIVA.- 5. LAS DEMÁS OBLIGACIONES QUE SE CONSIGNEN EN ESTOS ESTATUTOS O SU REGLAMENTO.... **CAPITULO CUARTO.- DE LAS ASAMBLEAS.- ARTICULO 17°.-** LAS ASAMBLEAS SERÁN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.... **ARTICULO 18°.-** LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS SE CELEBRARAN UNA VEZ AL AÑO, EN EL MES DE OCTUBRE O NOVIEMBRE Y LAS EXTRAORDINARIAS CUANDO SE CONVOQUE PARA ELLAS.- **ARTICULO 20°.-** EL QUORUM LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA SERÁ MAYORIA DE ASOCIADOS, CUANDO MENOS UN 51% (CINCUENTA Y UNO PORCIENTO), DE ASOCIADOS, PARA LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS BASTARÁ CON LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS ASOCIADOS.- **ARTICULO 21°.-** CORRESPONDE A LA ASAMBLEA GENERAL CONOCER DE: I.- EL INFORME QUE FORMULÉ ANUALMENTE LA MESA DIRECTIVA Y DEMAS COMISIONES: EMITIR, SU OPINIÓN AL RESPECTO SANCIONANDOLO O APROBANDOLO.- II.- DISCUTIR Y APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CUENTAS QUE PRESENTE LA TESORERIA.- III.- NOMBRAR LA MESA DIRECTIVA PARA EL PERIODO SIGUIENTE: LA CUAL PODRÁ SER REELECTA PARA EL PERIODO INMEDIATO.- IV.- CUALQUIER OTRO ASUNTO COMPRENDIDO EN LA ORDEN DEL DIA Y QUE SEA DE SU COMPETENCIA.... **CAPITULO SEXTO.- FUNDADORES DE LA MESA DIRECTIVA.- ARTÍCULO 31°.-** SON FACULTADES DE LA MESA DIRECTIVA.- TENDRÁN LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA REALIZAR EL OBJETO SOCIAL PARA DIRIGIRLA Y ADMINISTRARLA, DEFENDER LOS INTERESES DE LA ASOCIACIÓN ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, ACTUARÁN CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: .- **A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- B).- PODER GENERAL PARA TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- C).- PODER GENERAL PARA LLEVAR A CABO ACTOS DE RESCISIÓN.- D).-FACULTADES PARA SUSTITUIR, EN TODO O EN PARTE LOS PODERES CONFERIDOS.-**-----  
 ----- **B).-** .- CON LA MISMA ACTA QUE SE PROTOCOLIZA EN DONDE CONSTA SU DESIGNACION COMO DELEGADOS ESPECIALES, DOCUMENTO DEL CUAL TRANSCRIBO DE SU PARTE CONDUCENTE LO SIGUIENTE:.....".....**16.- DESIGNACION DE DELEGADO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO.-** LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS DESIGNA COMO DELEGADOS ESPECIALES, A LOS **C.C. JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ Y MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO**, PARA QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, OCURRAN ANTE NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN, A PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA; Y UNA VEZ QUE QUEDE PROTOCOLIZADA LA MISMA, PROCEDAN A LA INSCRIPCIÓN DEL TESTIMONIO RESPECTIVO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO QUE CORRESPONDA AL DOMICILIO SOCIAL DE LA ASOCIACIÓN, ASÍ COMO REALIZAR TODOS LOS DEMÁS ACTOS QUE SE REQUIERAN PARA QUE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA SURTAN EFECTOS PLENOS."-----  
 ----- DOY FE DE QUE LO ANTERIORMENTE INSERTO CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS RESPECTIVOS ORIGINALES DE DONDE SE SACARON.-----

LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 9.

*Handwritten signature in blue ink.*



000122



**PAGINA SIN TEXTO**  
NOTARIA PUBLICA No. 9  
EMPALME, SONORA.





CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

HACIENDA



HACIENDA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 9 EMPALME, SONORA, MÉXICO



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL



RORR640703PUE  
Registro Federal de Contribuyentes

JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ  
Nombre, denominación o razón social

Lugar y Fecha de Emisión  
CULIACAN, SINALOA A 03 DE JUNIO DE 2021



RORR640703PUE

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: RORR640703PUE

CURP: RORR640703HJCMC08

Nombre (s): JOSE RICARDO ROMO RAMIREZ

Primer Apellido: ROMO

Segundo Apellido: RAMIREZ

Fecha inicio de operaciones: 01 DE ENERO DE 2003

Estatus en el padrón: ACTIVO

Fecha de último cambio de estado: 01 DE ENERO DE 2003

Nombre Comercial:



Datos de Ubicación:

Código Postal: 81250

Nombre de Vialidad: CALLE PARQUE NOROESTE

Tipo de Vialidad: CALLE

Número Exterior: 1280TE

Número Interior:

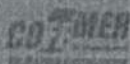
Nombre de la Colonia: EL PARQUE

Nombre de la Localidad: LOS MOCHIS

Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: AHOME

Nombre de la Entidad Federativa: SINALOA

Entre Calle: CALLE NIÑOS HEROES



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, 86300, Ciudad de México  
Atención telefónica: 027 24 729 desde la Ciudad de México  
01 (52) 55 27 22 728 del resto del país  
Dpto. Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 98 724  
demora@sat.gob.mx



**CERTIFICACION NOTARIAL**

LA C. LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE, CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA, Y EJERCICIO EN LA DEMARCAION NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 26 PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA EN VIGOR, HAGO CONSTAR Y.

**CERTIFICO**

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 1 HOJA(S) UTIL(ES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA, MISMO QUE COTEJE, COMPULSE Y REVISE, CONCORDANDO FIELMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, DOY FE.

EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MEXICO. A LOS 5 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 2022 DOY FE.

**LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**  
**NOTARIO PUBLICO No 9**

*plu*



COPIA



000125



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



MÉXICO

SEXO M

NOMBRE  
DARDORIS

SORAYA



DOMICILIO  
PRIV F MAGALLANES 103 PTE  
COL MIRASIERRA 66240  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

CLAVE DE ELECTOR DBAMMY66042626M200

AÑO DE REGISTRO  
1993 02

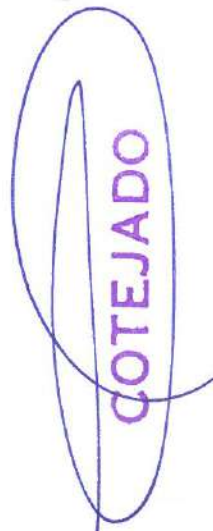
CURP  
DAAIM660426MSRBM701

FECHA DE NACIMIENTO 26/04/1966

SECCIÓN 0404  
VIGENCIA 2020 - 2030



*[Handwritten signature]*



\*000126



**PAGINA SIN TEXTO**  
**NOTARIA PUBLICA No. 9**  
**EMPALME, SONORA.**







COPIA



888 000127



ELECIONES FEDERALES  
 LOCALES Y EXTRAORDINARIAS  
 D004511  
 INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX 2056713624 << 0404064745766  
 6604260M3012316MEX << 02 << 07312 << 8  
 DABD0UB < AMADO << MYRIAM << SORAYA <<

COTEJADO

ISS:000128



**CERTIFICACION NOTARIAL**

LA C. LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE, CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA, Y EJERCICIO EN LA DEMARCAACION NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 26 PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA EN VIGOR, HAGO CONSTAR Y.

**CERTIFICO**

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 2 HOJA(S) UTIL(ES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA, MISMO QUE COTEJE, COMPULSE Y REVISE, CONCORDANDO FIELMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, DOY FE.

EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MEXICO. A LOS 5 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 2022 DOY FE.

**LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**  
**NOTARIO PUBLICO No 9**





081000  
000129

gob.mx



CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP | SAT

DAAM660426UT3  
Registro Federal de Contribuyentes

MYRIAM SORAYA DABDOUB AMADO  
Nombre, denominación o razón social

idClif: 37010117903  
VALIDA TU INFORMACION FISCAL



SHCP

CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON A 19 DE ABRIL DE 2018



DAAM660426UT3

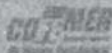
Datos de identificación del Contribuyente:

RFC:	DAAM660426UT3
CURP:	DAAM660426MSRBMYO1
Nombre (s):	MYRIAM SORAYA
Primer Apellido:	DABDOUB
Segundo Apellido:	AMADO
Fecha Inicio de operaciones:	13 DE DICIEMBRE DE 2010
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	23 DE DICIEMBRE DE 2010
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal: 66240	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: FRANCISCO MAGALLANES	Número Exterior: 103
Número Interior:	Nombre de la Colonia: MIRASIERRA

MEXICO



Contacto

Av. Hidalgo 72 col. Guadalupe, C.P. 91000, Ciudad de México.  
Atención telefónica: 011 22 72 4 8000 la Ciudad de México.  
011 (55) 527 22 72 4 del Estado del país.  
Delos Estados Unidos y Canadá: 1-877-44-88 724  
www.shcp.gob.mx

COTEJADO



000130  
000130



**CERTIFICACION NOTARIAL**

LA C. LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE, CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA, Y EJERCICIO EN LA DEMARCACION NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 26 PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA EN VIGOR, HAGO CONSTAR Y.

**CERTIFICO**

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 1 HOJA(S) UTIL(ES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA, MISMO QUE COTEJE, COMPULSE Y REVISE, CONCORDANDO FIELMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, DOY FE.

EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MEXICO, A LOS 5 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 2022 DOY FE.

**LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**  
**NOTARIO PUBLICO No 9**

*dm*  
  




COPIA FIEL



000131



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE ROMO RAMIREZ JOSE RICARDO  
 DOMICILIO C CIRCUNVALACION 1516 PTE FRACC TEPECA 81228 AHOME, SIN  
 FECHA DE NACIMIENTO 03/07/1964 SEXO H  
 CLAVE DE ELECTOR RIMRRC64070014H900  
 CURP RORR640703HJOMMC06 AÑO DE REGISTRO 1995 07  
 ESTADO 25 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0164  
 LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

INE

IDMEX1376905579<<0164050453115  
 6407036H2512314MEX<07<<30568<0  
 ROMO<RAMIREZ<<JOSE<RICARDO<<<<



CONCORDANDO FIRMANTE EN LAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, DOY FE EN LA CIUDAD DE EMPALME SONORA, MEXICO, A LOS \_\_\_\_\_ DIAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DE \_\_\_\_\_ DOY FE

LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO  
 NOTARIO PÚBLICO No. 9

COTEJADO

181000  
000132



**CERTIFICACION NOTARIAL**

LA C. LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE, CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA, Y EJERCICIO EN LA DEMARCAION NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 26 PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA EN VIGOR, HAGO CONSTAR Y.

**CERTIFICO.**

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 1 HOJA(S) UTIL(ES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA, MISMO QUE COTEJE, COMPULSE Y REVISE, CONCORDANDO FIELMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, DOY FE.

EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MEXICO, A LOS 5 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 2022 DOY FE.

**LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**  
**NOTARIO PUBLICO No 9**





**CÉDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



APF8505131L2  
Registro Federal de Contribuyentes

ASOCIACION DE PROPIETARIOS  
DEL FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL TURISTICO  
COSTA DEL MAR  
Nombre, denominación o razón  
social

idCIF: 15010208772  
VALIDA TU INFORMACIÓN  
FISCAL



**CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL**

Lugar y Fecha de Emisión  
**GUAYMAS , SONORA A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021**



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
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE MAYO DE 1986

**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 (SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS)	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUAYMAS
Nombre de la Entidad Federativa: SONORA	Entre Calle: ACCESO POR
Y Calle: LOTE 73 FRACC COSTA DEL MAR	Correo Electrónico: despachomera_ivan@hotmail.com
Tel. Fijo Lada: 622	Número: 2244033



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**Contacto**  
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país:  
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país  
(+52) 55 627 22 728

COTEJADO

Tel. Fijo Lada: 622

Número: 1385625

**Actividades Económicas:**

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asociaciones y organizaciones civiles de condóminos.	100	30/11/2011	

**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 distribuible. Régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	30/11/2011	
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	30/11/2011	
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	30/11/2011	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/11/2011	
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	30/11/2011	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/11/2011	
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 ¡denúnciala! 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: (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o [www.gob.mx/sfp](http://www.gob.mx/sfp)".

Cadena Original Sello:

Sello Digital:

||2021/09/09|APF8505131L2|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

CjhBNam2JJJXjS7iFB0JCK1lBlKETSd/xjfsL98f+icjRV4d3irM6wBaEPSNfm5btED7xsNsJUHGQd3RX+MyIC108gz  
2N74gKxvThV0hOU/bwJ9O4jBlaZ3umiweP+X1SyXkl+ywXOv0o3eyCAOI1XQCVzO8gXa79coLBrH1ja4=**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.  
Atención telefónica desde cualquier parte del país:  
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país  
(+52) 55 627 22 728





CERTIFICACION NOTARIAL

LA LICENCIADA LAURA OLIVIA AGUIA MURILLO, DUEÑA DE LA FORTUNA PUBLICA...
NUMERO NUEVE, CON RESERVA EN TERCERA, CUARTA, Y QUINTA DE LA CLASIFICACION...
NOTARIAL DEL DISTRITO FEDERAL EN SU CALIDAD DE SECRETARIA DE NOTARIA...
SE HUBIERON SEGUIR LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY, HAY...
CONSTANCIA.

QUE SE PRESENTA EN LA NOTARIA...
DE LA CIUDAD DE MEXICO, EN LA CALLE...
DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA FECHA...
DE...
DE...

LIC. LAURA OLIVIA AGUIA MURILLO
NOTARIO PUBLICO No. 9



COTEJADO



**CERTIFICACION NOTARIAL**

LA C. LICENCIADA LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE, CON RESIDENCIA EN EMPALME, SONORA, Y EJERCICIO EN LA DEMARCAION NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 26 PARRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTABO DE SONORA EN VIGOR, HAGO CONSTAR Y.

**CERTIFICO**

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 1 HOJA(S) UTIL(ES) ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, EL CUAL TUVE A LA VISTA, MISMO QUE COTEJE, COMPULSE Y REVISE, CONCORDANDO FIELMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, DOY FE.

EN LA CIUDAD DE EMPALME, SONORA, MEXICO, A LOS 5 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DE 2022 DOY FE.

**LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO**  
**NOTARIO PUBLICO No 9**





# CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN O ASIENTO

**TRÁMITE :** 92230

SE PRESENTÓ PARA SU REGISTRO EL 14 DE JUNIO DE 2022 A LAS 11:48 am

**DATOS DEL PAGO**

**LUGAR / OFICINA:** GUAYMAS

**Solicitud:** 640559

**Conceptos:**

§ 427.0 Emisión de constancia de inscripción  
§ 4675.0 Acta de asamblea - modificaciones - poder

**Referencias:**

**Número:** Ro: 310BV-0001-378100230979

**FOLIO ELECTRÓNICO:** 66

**ANTECEDENTE:**

**LIBRO:** 1 **SECCION:** PERSONAS **OFICINA:** 06 **INSCRIPCIÓN** 519

**UBICACIÓN**

66 **SOCIEDAD:** ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR, A.C., **TIPO:** ASOCIACION CIVIL, **DIRECCION:** SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, **MUNICIPIO:** GUAYMAS, **ESTADO:** SONORA.

**SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES MOVIMIENTOS:** ASIENTO

**INSCRIPCION DE ACTA DE ASAMBLEA** 20/06/2022 14:25:04

**QUEDANDO INSCRITO EN:**

FOLIO 66 - INSCRIPCION DE ACTA DE ASAMBLEA - POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 14305 DE FECHA 05/03/2022 OTORGADO ANTE LA FE DEL LIC. LAURA OLIVIA ACUÑA MURILLO NOTARIO PUBLICO 9 DE EMPALME, SONORA.

**REVISÓ Y ELABORÓ:**

Claudia Susana Izaguirre Fimbres

**FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE QUIEN ELABORÓ**

UAs1K+VB+LFJMdLBdbeflu+r0BeQ7DwW5n97yRwHe4g3PyhZkKq7+0JeSSGnSWx369grHyE7PKNCi9FV3n8h3Ct+GpXKVSbDf5e2IJG1o8YhOFRRjq6vVM4CYGTRxpnlshzOaSlscB2gUKMDiHPIPWnCIMMwpMwNl7E/TXv3C/nk6+Y1H2Q4kJdUdzlrQSFyoZl3fZkhTaoqdzVg4cp4rsJWQd+67lLadFBeQeb0JIYE+LbHjy6hN2SU9Q2gw5JRRIEt8G5Rq074KXsW

**AUTORIZÓ:**

ITZEL ANTONIA RIOS NAVARRO

**FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE QUIEN AUTORIZO**

vkKQ/Lf1qDTrHeQKQ8wQJnMT0bfbDSAmUaq5DgprSr6Vfklmb0pkalBA4G4M7muMNvsGYx4saZ8OBy13Jfi89IsXkX58YvJTHg0DTEe/TuCA6pzBfABRI4BoSrwr5ASYZ+FNqbeuHwkHOsR7nnDk9XkE9DleZEDUzXPq3xLURlzmuzTchUGAU2Pj2yAh1qloB6N3Ff6SvWvgxZn2VG4fQyzDs8ZPKVVoYmyQLSiDcU9funlvHAXkUGSHV94i9VeeGo6z8CorhIMDzaAG/d9/J+PI4yCBUgqGJNINVOqvjcmijQ6nblkeMqVZgOv9pU0fCyGu+riupQ1DDaSpN9Q==



# Laura Olivia Acuña Murillo

tel.

Versión: 3.3  
Emisor: AUML650406VD3  
Régimen Fiscal: 612 Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales  
CSD Emisor: 00001000000504131589

## Folio: A - 001761

tipo: I Ingreso Cot.ID: 4927  
fecha de expedición: 2022-03-28T10:58:54  
fecha de timbrado: 2022-03-28T12:58:55  
3A57C148-5657-0C40-813F-0901F32D5666  
lugar de expedición: 85330

Receptor: APF8505131L2  
Nombre: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR, A.C.  
UsoCFDI: G03 Gastos en general.

Forma de pago	Método de pago	Total
99 Por definir	PPD Pago en parcialidades o diferido	\$34,800.00

### Conceptos:

U. Medida	CPS	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
E48 1	80121704	HONORARIOS DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 14305 , VOLUMEN LII, DE FECHA 05 DE MARZO DEL 2022	1.00	36,503.51	36,503.51
<b>CANTIDAD CON LETRA:</b> ( treinta y cuatro mil ochocientos pesos MXN 00/100 )				subtotal:	\$36,503.51
				002 IVA 0.1600 :	\$5,840.56
				Ret. 001 ISR :	-\$3,650.35
				Ret. 002 IVA :	-\$3,893.72
				<b>Total:</b>	<b>\$34,800.00</b>

Sello digital del CFDI:

Sello digital del SAT:



Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT

RFC PAC: SCD110105654

Folio fiscal:

3A57C148-5657-0C40-813F-0901F32D5666

Certificado SAT:

00001000000502000436

Fecha/HoraCertificado:

2022-03-28T12:58:55

Impuesto Retenido de conformidad a la Ley del ISR. Impuesto Retenido de conformidad a la Ley del IVA.

Este documento es una representación impresa de un CFDI, debe ser almacenado en forma digital, no es necesaria su impresión. EFECTOS FISCALES AL PAGO.

[validar en SAT](#)



**GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA****Secretaría de Hacienda**

Subsecretaría de Ingresos

Dirección General de Recaudación

R.F.C. GES-790913-CT0

Recibo Oficial FOLIO: 310BV-0001-378100230979

Fecha: 03/06/2022

NOMBRE: ASOC DE PROP DEL FRACC. RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR AC  
GEN1234567890

RFC:

Observaciones: 885000001167202

REFERENCIA:7600000000000055206, DOMICILIO: REFERENCIA:640559

AÑO	PER.	CONCEPTO	BASE	CANT.	TOTAL
2022	6	43100103001 EXP.FIRMA AUTÓG.O ELCTR. SELLO O CONST.REG.DOC.	219.00	00001	\$ 219.00
2022	6	43100200001 COSTO AD. 50% POR SERV. URGENTES S/ PRECIO NORMAL	109.00	00001	\$ 109.00
2022	6	18030100001 CONTRIB.FORTALECIMIENTO INFRAESTRUCTURA EDUC.(15%)	33.00	00001	\$ 33.00
2022	6	18020100001 CONTRIBUCION C.E.C.O.P. (15%)	33.00	00001	\$ 33.00
2022	6	18010100001 IMP. P/SOSTENIMIENTO DE LAS UNIV. DE SONORA	33.00	00001	\$ 33.00
2022	6	43100101014 POR MODIFICACIÓN/PODER OTORGADO EN ACTA ASAMBLEA	2,178.00	00001	\$ 2,178.00
2022	6	43100200001 COSTO AD. 50% POR SERV. URGENTES S/ PRECIO NORMAL	1,089.00	00001	\$ 1,089.00
2022	6	18030100001 CONTRIB.FORTALECIMIENTO INFRAESTRUCTURA EDUC.(15%)	327.00	00001	\$ 327.00
2022	6	18020100001 CONTRIBUCION C.E.C.O.P. (15%)	327.00	00001	\$ 327.00
2022	6	18010100001 IMP. P/SOSTENIMIENTO DE LAS UNIV. DE SONORA	327.00	00001	\$ 327.00
2022	6	43100102001 ANOTACIÓN EN FORMA MANUAL O ELECTRÓNICA	219.00	00001	\$ 219.00
2022	6	43100200001 COSTO AD. 50% POR SERV. URGENTES S/ PRECIO NORMAL	109.00	00001	\$ 109.00
2022	6	18030100001 CONTRIB.FORTALECIMIENTO INFRAESTRUCTURA EDUC.(15%)	33.00	00001	\$ 33.00
2022	6	18020100001 CONTRIBUCION C.E.C.O.P. (15%)	33.00	00001	\$ 33.00
2022	6	18010100001 IMP. P/SOSTENIMIENTO DE LAS UNIV. DE SONORA	33.00	00001	\$ 33.00

**TOTAL: \$ 5,102.00****(SON: CINCO MIL CIENTO DOS PESOS 00 /100 M.N.)**



SOLICITUD URGENTE DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						
Pase a caja:	885000001167202		Número de solicitud:	640559		
Fecha de emisión:	01/06/2022		Fecha de vencimiento:	30/06/2022		
Nombre del interesado:	ASOC DE PROP DEL FRACC. RESIDENCIAL TURISTICO COSTA DEL MAR AC					
Dirección:						
RFC						
Concepto	Cantidad	Monto	Descuento	Tipo servicio	Adicionales	Subtotal
<b>Emisión de constancia de inscripción</b>						
Cargo base	1	\$219.00	\$0	\$109	\$99.00	\$427.00
<b>Acta de asamblea - modificaciones - poder</b>						
Análisis	1	\$2178.00	\$0	\$1089	\$981.00	\$4248.00
Registro y/o anotación	1	\$219.00	\$0	\$109	\$99.00	\$427.00
<b>Tipo de pago: normal</b>				<b>Total a pagar: \$5102.00</b>		

Opciones de pago:

Institución	Referencia
Agencia fiscal (inmediato)	 885000001167202
oxxo (inmediato)	 83885000001167202220630005102000
BBVA Bancomer (30 minutos.)	885000001167202035320264 CIE 1258117  885000001167202035320264
HSBC (30 minutos.)	885000001167202035320264 RAP 4268

**Pago en línea**

[https://cuentaunica.siafhaclenda.gob.mx/Pase/PagoPorFolio?\\_PaseCaja=885000001167202](https://cuentaunica.siafhaclenda.gob.mx/Pase/PagoPorFolio?_PaseCaja=885000001167202)