

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **40,283**
CUARENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y
TRES, DE FECHA 25 VEINTICINCO DÍAS DEL
MES DE FEBRERO DEL AÑO 2026 DOS MIL
VEINTISÉIS.

ACTO: PROTOCOLIZACION DE ACTA DE
ASAMBLEA.

PARA: LA PERSONA JURIDICA "CONDominio
CHAPALITA LAS FUENTES".

TOMO: CIII CIENTO TRES.

LIBRO: III TRES.

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



ESCRITURA NÚMERO: 40,283 CUARENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES. -----

TOMO: CIII CIENTO TRES. ----- LIBRO: III TERCERO. -----

--- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 25 veinticinco días del mes de Febrero del año 2026 dos mil veintiséis, ante mí, Licenciado FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ, Notario Público Titular número 32 treinta y dos de ésta Municipalidad, (Subregión Centro Conurbada) en ejercicio por acuerdo del Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", número 27 veintisiete, Sección II (dos romano), el día 7 siete de Septiembre del año 2002 dos mil dos, Tomo CCCXLII (trescientos cuarenta y dos en número romano), procedo a PROTOCOLIZAR el ACTA DE ASAMBLEA de fecha 09 nueve de Marzo del año 2022 dos mil veintidós de la persona jurídica "CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES" a solicitud que me fue hecha por NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO en su carácter de Delegado especial por encomiendo de la Asamblea de Propietarios de la cual dejo agregada a mi Libro de Documentos. -----

DECLARACIONES

--- Declara el compareciente bajo formal protesta de conducirse con verdad: -----

--- PRIMERA.- Declara la compareciente bajo formal protesta de conducirse con verdad que NO existe relación de negocios con el suscrito Notario y le advertí de la obligación de proporcionarme la información y documentación necesaria en los términos del artículo 21 veintiuno de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.-----

--- El Acta que se Protocoliza a la letra dice: -----

--- "ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA CELEBRADA EL 15 DE ENERO DEL 2026. - Siendo las 18:04 dieciocho horas con cuatro minutos del día jueves 15 quince de enero del 2026 dos mil veinte seis, en la terraza del mismo condominio se reunieron los condóminos de la persona moral denominada "CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES". con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria, en segunda convocatoria por no haberse integrado en primera convocatoria el quorum necesario para el desahogo de la misma de conformidad con la convocatoria emitida con fecha 15 quince de diciembre del año 2025; visto lo anterior los condóminos presentes están conformes en tratar los puntos contenidos en la siguiente: ORDEN DEL DÍA.- 1. Registro de propietarios.- 2. Nombramiento de presidente, tesorero y dos escrutadores que corroboran la lista de asistencia.- 3. Declaración de estar legalmente constituida la Asamblea.- 4/ Informe del presidente: logros realizados durante la gestión del Comité.- 5. Fijación de cuota ordinaria para el ejercicio 2026 de cuotas de mantenimiento y MZ 15.- 6. Presentación del informe de actividades administrativas y financieras del Comité 2024-2025.- 7. Elección del Comité Ejecutivo 2026.- a) Para ser presidente, secretario y tesorero de nuestro condominio, debes de estar al corriente de tus cuotas al día de la elección. b) Ser propietario y residir por lo menos dos años anteriores a la elección en dicha propiedad. c) Registrar tu intención ante la administración en carta firmada, ya sea de forma personal o por planilla, con aceptación al cargo. d) En caso de no registro de aspirantes o planilla, se elegirá de los condóminos presentes por mayoría de la asamblea. 8. Análisis de proyectos de mejora en el condominio propuestos por residentes (previa convocatoria en administración).- a) Se convoca a los propietarios a presentar los proyectos de mejoras para el condominio; b) Se estarán recibiendo de manera formal en el

Cotejado y Corregido



correo de la administración, chapalitalasfuentes@outlook.com las propuestas, o serán recibidas a más tardar tres días antes de la asamblea las propuestas de mejoras por escrito, las cuales se pondrán a consideración de la asamblea para que en su caso se voten y se aprueben. 9. Designación de delegado especial para acudir ante el notario de su elección a protocolizar el acta correspondiente y, en su caso, realizar las gestiones necesarias ante el Registro Público para su inscripción. 10. Preguntas y pendientes, se registrarán preguntas al inicio de la asamblea para tener orden en la misma, quien no registre su pregunta no podrá hacerla una vez iniciada la asamblea. - DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.- En desahogo del PRIMER Y SEGUNDO PUNTO del orden del día se designó escrutadores a el Sr. Antonio Emilio Torre Marín y el Sr. Néstor Djaz Abundis a efecto de que certifiquen la asistencia y se encarguen de recoger y hacer el cómputo de las votaciones que se realicen, mismos que aceptan el cargo conferido y protestan el fiel y legal cumplimiento de este En desahogo del TERCER PUNTO, del orden del día, el Presidente en virtud de la certificación hecha por los escrutadores, siendo las 18:24 horas y encontrándose presentes en la asamblea y representadas 168 unidades habitacionales; 166 de ellas con derecho a voto por estar al corriente de sus cuotas condominales, y 2 unidades sin derecho a voto por no encontrarse al corriente del pago de sus cuotas condominales, asamblea que se preside por el presidente del comité ejecutivo Abogado Vicente Zendejas Rodríguez, quien declara la Asamblea ordinaria legalmente constituida e instalada, la misma en los términos del artículo 1023 mil veintitrés del Código Civil del Estado, por tratarse de SEGUNDA CONVOCATORIA, y por lo tanto, se hace la declaratoria ante los presentes debe estar legalmente instalada la Asamblea, siendo válidos los acuerdos que se tomen para los presentes, ausentes y disidentes. En desahogo del CUARTO PUNTO del orden del día, respecto del informe del presidente: se presentaron los logros realizados en su gestión como son: la remodelación de ingreso al condominio, compra de mobiliario para oficina y caseta, plumas de acceso vehicular, compra de macetones para delimitar áreas dentro del condominio, comprar de juegos en área de parque central, compra de aparatos de ejercicio en parque, mesas de convivencia en parque central, paneles solares, remodelación de área de terraza en MZ15, piso, cambio de teja, cambio de lámparas dentro de la misma, rampa para personas con capacidades diferentes, colocación de adoquín a área de asador, 57 cámaras dentro del condominio, mejoras en terreno Mz 1 lote 14 colocando malla ciclónica y adoquín en banqueta, cambio de puertas en terraza, botes en parque central y suministro de bolsas para heces de mascotas, cambio de tapas de cisterna y registros en parque central, se recopilaron fotos de eventos en distintas fechas de año y actividades recreativas para condóminos, entre otras gestiones. En desahogo del QUINTO PUNTO se propone a la asamblea el aumento de cuotas de mantenimientos para el ejercicio 2026 y para la manzana MZ 15 (asador y terraza). Mismas que se encuentran de la siguiente manera: CONCEPTO.- TERRAZA.- ASADOR.- CUOTA AUTORIZADA 2025 POR ASAMBLEA.- \$2,200.00 PESOS.- \$1200.00 PESOS.- \$700.00 PESOS MENSUALES DEL DIA 1 AL 5 DE CADA MES. \$750.00 PESOS DEL DIA 6 EN ADELANTE.- PROPUUESTAS 2026.- \$2,400.00 PESOS.- \$1,400.00 PESOS.- \$850.00 PESOS.- MENSUALES DEL DIA 1 AL 5 DE CADA MES. \$900.00 PESOS DEL DIA 6 DE ADELANTE.- Una vez expuestas las propuestas y después del análisis de la asamblea respecto a las necesidades del condominio es que se aprueban las cuotas para el ejercicio 2026, con los siguientes resultados obtenidos por los

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647-2834



escrutadores: para el aumento de la manzana 15 (asador y terraza) 74 votos a favor y 29 en contra; para el aumento de la cuota mensual de mantenimiento 74 votos a favor y 29 en contra: Quedando de la siguiente manera: Cuotas de mantenimiento se aprueban cuotas mensuales por \$850.00 (ochocientos cincuenta pesos 00/100 m.n) pagando hasta del día 05 de cada mes, después del día 05 se genera un recargo de \$50.00 pesos quedando la cuota en \$900.00 (novecientos pesos 00/100 m.n). Se modifica la cuota de recuperación de Mz 15 terraza con una cuota de \$2,400.00(dos mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n) con un depósito en garantía de \$3,600.00 (tres mil seiscientos pesos 00/100 m.n.), asador con una cuota de recuperación de \$1,400.00 (mil cuatrocientos pesos 00/100 m.n.) con un depósito en garantía de \$2,100.00 (dos mil cien pesos 100/100 m.n.) En desahogo del SEXTO PUNTO del orden del día, se presentan resultados financieros del periodo de junio 2024 al mes de diciembre 2024, así como el resultado de ingresos de aportaciones de multas recibidas de \$13,150.00 (trece mil ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.) durante el periodo de junio a diciembre 2024, ingresos por cuotas de mantenimiento \$2,503,685.00, (dos millones quinientos tres mil seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 m.n.) ingresos por cuotas de terraza por la cantidad de \$184,100.00,(ciento ochenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.), por uso de asador \$53,600.00 (cincuenta y tres mil seiscientos pesos 00/100 m.n.) tags \$36,200.00 (treinta y tres mil doscientos pesos 00/100 m.n.), cuota extraordinaria \$24,391.00 (veinticuatro mil trescientos noventa y un pesos 00/100/ m.n.) siendo aprobados los gastos e ingresos por los condóminos presentes por 150 votos a favor y 16 votos en contra, siendo mayoría de la asamblea aprobar el EJERCICIO del periodo señalado. Se presenta resumen general de ingresos en el periodo de enero de 2025 al 31 de diciembre del 2025, teniendo saldo en banco cuenta de cheques Banorte disponible \$98,331.51 (noventa y ocho mil trescientos treinta y un pesos 51/100 m.n) y en saldo en inversión por la cantidad de **\$1,503,457.91**, (un millón quinientos tres mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 91/100 M.N); así mismo, el resumen de banco con fecha al 15 de enero 2026 con un saldo en la cuenta de cheques Banorte de \$334,796.03 (Trescientos treinta y cuatro mil setecientos noventa y seis pesos 03/100 m.n) y en inversión de \$1,507,789.89 (Un millón quinientos siete mil setecientos ochenta y nueve pesos 89/100 m.n). Se presenta resumen de egresos de mantenimiento, gastos de administración, gastos y productos financieros del ejercicio enero a diciembre 2025, con un total de \$3,965,767.00 (Tres millones novecientos sesenta y cinco mil setecientos sesenta y siete pesos 00/100 m.n). Posición financiera de activos de corto plazo \$3,682,411.00 (Tres millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos once pesos 00/100 m.n), a largo plazo de \$2,564,102.00 (Dos millones quinientos sesenta y cuatro mil ciento dos pesos 00/100 m.n), con una suma total de activos de \$6,246,513.00 (Seis millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos doce pesos 00/100 m.n). Pasivos de \$179,745.00 (Ciento setenta y nueve mil setecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 m.n), patrimonio de \$6,066,768.00(Seis millones sesenta y seis mil setecientos sesenta y ocho pesos 00/100 m.n), con un total de suma de pasivos y patrimonio por la cantidad de \$6,246,513.00 (Seis millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos trece pesos 00/100 m.n). Se presenta informe de morosidad tardía conformada por 39 domicilios sobre cantidades arriba de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 m.n) y morosidad temprana de 23 domicilios de 504 casas habitación, así mismo, se presenta la cobranza recuperada durante el periodo de junio 2022 a enero 2026 con un monto de recuperación de

Cotejado y Corregido



\$509,347.50(Quinientos nueve mil trescientos cuarenta y siete pesos 50/100 m.n). Resumen de ingresos de cuotas anuales con un total de \$1,448,300.00 (Un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil trescientos pesos 00/100 m.n) con 41.67%, pagos de cuotas semestrales de \$503,528.00 (Quinientos tres mil quinientos veintiocho pesos 00/100 m.n) con 25% con un total de \$1,951,828.00 (Un millón novecientos cincuenta y un mil ochocientos veintiocho pesos 00/100 m.n), sobre 504 casa habitación con un reporte de pagos de 341 con pagos anuales y semestrales, 101 pago mensual, 23 de morosidad temprana y 39 morosidad tardía. Se aprueba el ejercicio de ingresos y gastos del 1 de enero de 2025 al 15 de enero del año 2026, con los siguientes resultados a favor de aprobar el EJERCICIO propuesto con 150 votos, y 16 votos en contra. POR LO QUE QUEDA APROBADO EL GASTO E INGRESO señalado en el sexto punto de la orden del día. Se presenta informe de ahorro del 74.13% en la colocación de paneles solares desde el año 2023 al 2025. Solicita la Sra VERONICA ESTRADA DOMINGUEZ, información detallada de los estados financieros, solicitud que fue puesta a consideración de la asamblea, y después de debate sobre la entrega de dicha información, la asamblea decide NO ENTREGAR INFORMACIÓN DETALLADA de los estados financieros a esta persona, lo decidió la asamblea con 85 votos en contra de entregar la información. En desahogo del SEPTIMO PUNTO del orden del día se presenta Elección del Comité Ejecutivo para 2026 por medio de votaciones, se aprueba con 157 votos a favor, 0 en contra para la elección de comité ejecutivo conformado por la presidenta, Lic. Diana Isela Moya Gutiérrez, tesorero Lic. Christian Omar Mercado Ramos, secretaria, Lic. Luz Alejandra López González y como suplentes, presidente, Lic. Vicente Zendejas Rodríguez, tesorero L.C.P. José Nicolás Salcido Vázquez, secretario Ing. Pablo Arias Pérez. En desahogo del OCTAVO PUNTO. Se aprueba nuevas cotizaciones para barda perimetral y mantenimiento de techo ingreso. NOVENO PUNTO. - Se designa a NANCY EVELING YÁÑEZ ABURTO como delegada especial de la presente asamblea, para que, a nombre y representación de esta, ocurra ante el Fedatario Público de su elección a protocolizar los acuerdos tomados en la presente asamblea, obtenga los testimonios respectivos e inscriba el primero de ellos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. En atención a lo expuesto los condóminos por unanimidad de votos decidieron tomar la siguiente: Posteriormente se procedió a elaborar el acta de asamblea, misma que fue puesta a consideración de los presentes, quienes la aprobaron en su totalidad, firmando al calce los funcionarios que la presidieron y los asistentes que quisieron hacerlo, dándose por concluida la presente Asamblea General Ordinaria a las 21:30 horas del día de su fecha. Damos fe. Una firma ilegible.- LIC. DIANA ISELA MOYA GUTIERREZ.- PRESIDENTA.- Una firma ilegible.- CHRISTIAN OMAR MERCADO RAMOS.- TESORERO.- Una firma ilegible.- LIC. LUZ ALEJANDRA LOPEZ GONZALEZ.- SECRETARIA.- Una firma ilegible.- LIC. VICENTE ZENDEJAS RODRIGUEZ.- SUPLENTE PRESIDENTE.- Una firma ilegible.- L.C.P. JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ.- SUPLENTE TESORERO.- ING. PABLO ARIAS PEREZ.- SUPLENTE SECRETARIO.- Una firma ilegible.- LIC. NANCY EVELYNG YÁÑEZ ABURTO.- ADMINISTRACIÓN.- ESCRUTADORES.- Una firma ilegible.- SR. ANTONIO EMILIO TORRE MARIN.- Una firma ilegible.- SR. NESTOR DIAZ ABUNDIS.- ESCRUTADOR." -----

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



--- Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original que tuve a la vista, el que agrego a mi libro de documentos bajo el número correspondiente a este instrumento.- Expuesto lo anterior, el compareciente **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO** otorga las siguientes: -----

----- **CL A U S U L A S** -----

--- **PRIMERA.**- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO** da por reproducidas íntegramente y al pie de la letra el acta referida, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

--- **SEGUNDA.**- Consecuentemente, se formalizan los acuerdos tomados en dicha Asamblea y se dan por reproducidos en los términos señalados. -----

--- **TERCERA.**- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO** en su calidad de Delegado Especial, Bajo Protesta de Decir Verdad manifiesta que las firmas que obran en el Acta de Asamblea Ordinaria que se protocoliza, fueron suscritas por las personas que en ella se indican. -----

--- **CUARTA.**- Todos los gastos que origine este instrumento serán por cuenta de la persona jurídica denominada "**CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES**".-----

--- **QUINTA.**- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO** en su calidad de Delegado Especial, manifiesta lo siguiente: -----

--- **DIANA ISELA MOYA, GUTIÉRREZ:** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MOGD860412S75** letras "M", "O", "G", "D", ocho, seis, cero, cuatro, uno, dos, letras "S", siete, cinco. -----

--- **CHRISTIAN OMAR MERCADO RAMOS:** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MERC861009JC7** letras "M", "E", "R", "C", ocho, seis, uno, cero, cero, nueve, letras "J", "C", siete. -----

--- **LUZ ALEJANDRA LÓPEZ GONZÁLEZ:** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **LOGL8705113Z3** letras "L", "O", "G", "L", ocho, siete, cero, cinco, uno, uno, tres, letra "Z", tres. -----

--- **VICENTE ZENDEJAS RODRÍGUEZ:** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **ZERV860102UX3** letras "Z", "E", "R", "V", ocho, seis, cero, uno, cero, dos, letras "U", "X", tres. -----

--- **JOSÉ NICOLÁS SALCIDO VÁZQUEZ:** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **SAVN510411FV2** letras "S", "A", "V", "N", cinco, uno, cero, cuatro, uno, uno, letras "F", "V", dos. -----

--- **PABLO ARIAS PÉREZ:** Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **AIPP890326P6A** letras "A", "I", "P", "P", ocho, nueve, cero, tres, dos, seis, letras "P", seis, "A". -----

----- **INS E R T O S :** -----

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

--- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO**, en su carácter de Delegado Especial, me acredita el carácter con el que comparecen así como la legal existencia de "**CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES**" según lo siguiente: -----

--- I.- **CARÁCTER CON QUE COMPARECE:** -----

--- Queda justificado con la Acta que ha quedado Protocolizada.-----

--- II.- **EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL DE "CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES":** -----

--- **A).**- "...NUMERO 31,842 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS.-En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 16 dieciséis días del mes de febrero de 1989 mil novecientos ochenta y nueve,

Cotejado y Corregido



ante mi licenciado FERNANDO SILVA SAHAGUN Notario Público número 2 dos de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco compareció: MULTIBANCO COMERMEX SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, representado por sus delegados Fiduciarios los señores licenciados SERGIO GUERRERO QUINTERO Y GUILLERMO TERAN ROMERO, a otorgar la escritura constitutiva de patrimonio en condominio, al tenor de lo que se contiene en las siguientes declaraciones y cláusulas.-

DECLARACIONES: I.-Declaran los señores licenciados SERGIO GUERRERO QUINTERO Y GUILLERMO TERAN ROMERO que la Institución de la que son Delegados Fiduciarios es propietaria del siguiente inmueble: UNA FRACCION de terreno con superficie de 100,218.0 cien mil doscientos dieciocho metros cuadrados situado en terrenos que fueron ejido de loma flores antes terrenos de Santa Eduvigis, Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con ubicación al poniente del Fraccionamiento Chapalita, con las siguientes linderos: AL NORTE: con propiedad de Salvador López .-AL SUR con de Josefa García y Condueños camino de por medio de Guadalajara al cerro del Colli, AL ORIENTE, con de Juan José Neri y Arturo Vergara Ochoa, AL PONIENTE, con la Hacienda la Garita.-El inmueble antes mencionado lo adquirió la Institución Fiduciaria en escritura pública numero 72,398 setenta y dos mil trescientos noventa y ocho de fecha 13 trece de febrero de 1987 mil novecientos ochenta y siete , pasada ante la fe del licenciado Felipe Vázquez Aldana , Notario Público número 28 veintiocho de esta municipalidad, registrada bajo el documento 36 treinta y seis , folios del 250 doscientos cincuenta al 262 doscientos sesenta y dos del libro 3614 tres mil seiscientos catorce de la sección primera de la segunda oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.-II.-Dicho inmueble fue objeto de regularización , sub-división y autorización para desarrollar las obras de urbanización correspondientes en los términos de la Ley Estatal de Fraccionamientos resultando 2 DOS MANZANAS.....-II.-Una de las manzanas en que se subdividió el inmueble se identifica como "SUPER MANZANA 1 UNO"....IV.-Sobre la súper manzana referida "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, desea constituir un Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal compuesto de 512 quinientos doce lotes ya que en ese sentido ha recibido instrucciones-Los lotes que en este acto se afectan a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, se han agrupado en manzanas...-El inmueble se encuentra ubicado en el Fraccionamiento CHAPALITA LAS FUENTES", Municipalidad de Zapopan, Jalisco con una superficie aproximada de 83,364.70 ochenta y tres mil trescientos sesenta y cuatro metros setenta decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: Colinda al Noroeste: De Suroeste a Noreste con limite de propiedad con una longitud de 346.06 trescientos cuarenta y seis metros seis centímetros, quiebra al sureste colindando en 285.38 doscientos ochenta y cinco metros treinta y ocho centímetros con limite de propiedad, quiebra al suroeste en línea curva colindando en 173.58 ciento setenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros con la Avenida Tepeyac, quiebra al Noroeste colindando en 106.58 ciento seis metros cincuenta y ocho centímetros con calle fuente olímpica publica, quiebra al Noreste colindando en 61.00 sesenta y un metros con calle Fuente de San Agustín Publica , quiebra hacia el norte colindando en 56.94 cincuenta y seis metros noventa y cuatro centímetros con calle fuente del sol publica, quiebra al noroeste colindando en 68.18 sesenta y ocho metros dieciocho centímetros con calle fuente del sol, publica quiebra al suroeste colindando en 46.21 cuarenta y seis metros veintinueve

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



centímetros con calle fuente Aranzazu publica, quiebra al sureste colindando en 216.41 doscientos dieciséis metros cuarenta y un centímetros con calle fuente olímpica publica, quiebra al suroeste colindando en 143.81 ciento cuarenta y tres metros ochenta y un decímetros con la avenida tepeyac, quiebra al noroeste colindando en 63.68 sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros con lote 2 dos (Donación Estatal) quiebra al suroeste colindando en 8.11 ocho metros once centímetros con el lote 2 dos (Donación Estatal) quiebra al noroeste en línea curva colindando en 1.95 un metro noventa y cinco centímetros con lote 2 dos (Donación Estatal) quiebra al suroeste colindando en 18.85 dieciocho metros ochenta y cinco centímetros con lote 2 dos (Donación Estatal) quiebra al noroeste colindando en 202.46 doscientos dos metros cuarenta y seis centímetros con limite de propiedad...-DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO Y ESPECIFICACIONES DE CADA DEPARTAMENTO...-El condominio que se constituye es de tipo horizontal de conformidad con la ley de la materia y esta compuesto de 512 quinientos lotes de terreno que para efectos de identificación se describen como manzanas ...EL CONDOMINIO SE DENOMINARA CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES.-MANZANA NUMERO 1 UNO LOTE NUMERO 1 UNO...-LOTE NUMERO 2 DOS...- LOTE NUMERO 3...-LOTE NUMERO 4...-LOTE NUMERO 5...-MANZANA 2 DOS LOTE NUMERO 1... LOTE NUMERO 2 DOS...- LOTE NUMERO 3...-LOTE NUMERO 4...-LOTE NUMERO 5...-MANZANA 3 TRES LOTE NUMERO 1... LOTE NUMERO 2 DOS...- LOTE NUMERO 3...-LOTE NUMERO 4...-LOTE NUMERO 5...-MANZANA 4 CUATRO LOTE NUMERO 1...LOTE BIEN DE PROPIEDAD COMUN tiene una superficie de 190.28 ciento noventa metros veintiocho decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos....-Por ultimo constituye bien de propiedad común la caseta de acceso y de vigilancia del condominio...AREAS COMUNES CUYO DESTINO SON VIALIDADES CONDOMINALES.-CALLE FUENTE AMERICAS...-CALLE FUENTE MONUMENTAL...-CALLE FUENTE DE LOS ARCOS...-CALLE FUENTE HOSPICIO CABAÑAS...-CALLE FUENTE DE AGUA AZUL...-CALLE FUENTE DE ARANZAZU...-CALLE FUENTE OLIMPICA...-CALLE FUENTE DE LAS DOS COPAS...-CALLE FUENTE DEL CARMEN..-TLAQUEPAQUE JALISCO A 2 DOS DE SEPTIEMBRE DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.....

--- B) **ESCRITURA NÚMERO: 28, 186 VEINTIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS....** En la ciudad de Zapopan, Jalisco, siendo 24 veinticuatro de Abril del año 2018 dos mil dieciocho, ante mí, Licenciado FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ, Notario Público Titular número 32 treinta y dos de esta Municipalidad,... procedo a PROTOCOLIZAR el ACTA DE ASAMBLEA de fecha 01 primero de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis de la persona jurídica "CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES" a solicitud que me fue hecha por JULIETA PONCE GÓMEZ en su carácter de Delegado especial... El Acta que se Protocoliza a la letra dice: -"ACTA DE ASAMBLEA".-CELEBRADA EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2017.-Siendo las 20:11 horas del día Lunes 11 de Diciembre del año en curso, en la Terraza de la Manzana 15, y con 48 personas registradas, se da inicio a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, convocada por el Comité Ejecutivo 2016-2017 conformado por el Presidente: Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas, Tesorero: Ing. Héctor Fernando Torres Vivanco, Secretario: Lic. Cuauhtémoc Gómez Castellanos, convocatoria hecha por medio de la Circular CECF-2016-2017-06, con fecha 04 de Diciembre del año en curso, tomando la palabra

Cotejado y Corregido



el Presidente: Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas, para dar por instalada la asamblea y dar lectura al orden del día.-1.- Nombramiento de escrutadores y declaratoria de estar legalmente instalada la asamblea.- 2.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del informe de acciones realizadas por el Comité Ejecutivo 2016/2017.-3.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del estado de Ingresos y Egresos y Posición.-Financiera del periodo 2016 y 2017 al mes de Octubre.-4.- Nombramiento y Elección del Comité Ejecutivo Titular y Suplente para el ejercicio 2018.-Primer punto.- Se hace la elección de los escrutadores, siendo electa la Lic. Georgina Patricia Nieto Robles y la Sra. Ma. Angélica Guzmán Rodríguez, con 48 asistentes a la asamblea se pregunta si están de acuerdo, se vota para aprobarla y por unanimidad se aprueba.-Segundo Punto.- Presentación, discusión y en su caso aprobación de las acciones realizadas por administración y comité ejecutivo en el periodo septiembre 2016 a octubre 2017. Se da lectura a este punto por parte del Presidente Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas, entrando en controversia con varios condóminos inconformes con las acciones y proyectos por parte del Comité actual, diciendo que porque realizó tantas obras si convocar a una asamblea para pedir autorización para llevarlas a cabo, preguntando varios condóminos acerca del arreglo que se le hizo a la barda perimetral y la construcción y remodelación de los baños en el área de la terraza y asador, respondiendo el Presidente el Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas que todo lo que hizo eran mejoras que ya necesariamente se tenían que realizar para levantar la plusvalía del Condominio, continuando con los cuestionamientos de algunos condóminos en contra de lo realizado, se da paso a la votación para aprobar las acciones realizadas, quedando aprobadas por mayoría de votos.-El señor José María Plascencia Casillas asistente y residente del condominio, propone a los demás asistentes se haga una plataforma en el internet exclusiva para el condominio para que si alguien tiene alguna propuesta de mejora para el condominio, sugerencia o queja pueda dejar allí el comentario correspondiente a lo que la mayoría de los asistentes les parece una muy buena idea, pidiendo posteriormente se lleve a cabo ese proyecto, con la participación y ayuda del condómino que hizo la propuesta, proponen también los asistentes que se debería de hacer un comité por manzana cada cierto tiempo para que el mismo haga una revisión en los ingresos y egresos del condominio, cuestionan y exigen al comité el cambio de vigilancia ya que en diciembre del año 2016 en la junta que se realizó en el área del parque central le fue pedido el cambio y a la fecha no se ha hecho.-Tercer punto.- Presentación y discusión del estado de ingresos y egresos y posición financiera periodo 2016 y 2017 hasta el mes de Octubre, tomando la palabra el Tesorero Ing. Héctor Fernando Torres Vivanco, diciendo que ya ese punto se había cuestionado durante toda la asamblea desde su inicio, pidiendo una señora que la administradora debería de informar por medio de una circular el estado financiero del condominio trimestralmente, también les cuestionan el resultado de la auditoria pues en la contabilidad existe un gasto por tal motivo, a lo que el Presidente Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas responde que a los asistentes a la asamblea se les entregará una copia de dicho informe junto con los acuerdos tomados en la asamblea, se dice también que ya es hora de hacer algo en relación con los condóminos morosos a lo que el Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas dice que ya se está viendo con un abogado ese tema, para que el próximo año dar seguimiento a la cobranza de la cartera vencida.-Cuarto punto.- Nombramiento del Comité ejecutivo Titular y Suplente para el ejercicio 2018, toma la palabra el Ing.

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



Héctor Fernando Torres Vivanco para dar continuidad al orden del día y el siguiente punto es la presentación de planillas postuladas para la elección del comité 2018, cabe mencionar que no hubo previo registro de ninguna planilla en la oficina de administración, el Sr. José María condominio se ofrece como moderador para que la elección del Comité para el periodo 2018 se lleve en orden.-A continuación se procede a preguntar si hay alguna planilla para postularse y ser presentada para ser el Comité Ejecutivo Titular y Suplente para el periodo 2018, se levanta la Lic. Gloria Mora Parga para presentar en ese momento una planilla, se vuelve a preguntar a los asistentes a la asamblea si hay alguna otra a lo cual no hay ninguna otra planilla por presentar, el Comité Ejecutivo del periodo 2016-2017 decide reelegirse, se continua con la presentación de las planillas correspondientes... Planilla número 1 con 27 votos a favor.-Planilla número 2 con 35 votos a favor.- Resultando, ganadora la planilla número 2 representada por Presidente Titular Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas.-Toma la palabra Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas y agradece la confianza brindada por los condóminos que votaron por la reelección de su planilla y les hace la invitación para cooperar y apoyar, por el bien del condómino.-Siendo las 22:04 Horas, con 69 personas registradas en la lista de asistencia, se dio por terminada la Asamblea.-Atentamente.-Comité Ejecutivo 2016-2017.-Condominio Chapalita Las Fuentes.- Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas.-Ing. Héctor Fernando Torres Vivanco.-Presidente Tesorero.-Lic. Cuauhtémoc Gómez Castellanos.- Secretario.-... ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ, EL CUAL DEBIDAMENTE CORREGIDO Y COTEJADO SE EXPIDE EN 07 SIETE FOJAS ÚTILES PARA "CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES".- Zapopan, Jalisco a 08 ocho de Mayo del año 2018 dos mil dieciocho. -----

--- C).- ESCRITURA NÚMERO: 29,043 VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y TRES.- TOMO: LXXVII SETENTA Y SIETE.- LIBRO: I PRIMERO.- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de Octubre del año 2018 dos mil dieciocho, ante mí, Licenciado FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ, Notario Público Titular número 32 treinta y dos de ésta Municipalidad...procedo a PROTOCOLIZAR el ACTA DE ASAMBLEA de fecha 24 veinticuatro de Agosto del año 2018 dos mil dieciocho de la persona jurídica "CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES" a solicitud que me fue hecha por JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL en su carácter de Delegados especiales por encomiendo de la Asamblea de Propietarios de la cual dejo agregada a mi Libro de Documentos... El Acta que se Protocoliza a la letra dice ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA CELEBRADA EL 24 DE AGOSTO DE 2018..- Siendo las 20:11 horas del día viernes 24 de Agosto del año en curso, en la terraza de la manzana 15 y con 107 personas registradas, se da inicio a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, convocada por el Comité Ejecutivo 2018 conformado por el Presidente: Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas, Tesorero: Ing. Héctor Fernando Torres Vivanco, Secretario: Lic. Cuauhtémoc Gómez Castellanos, convocatoria hecha por medio de la Circular CECF-2017-2018-03, con fecha 10 de Agosto del año en curso, tomando la palabra el Presidente Ing. Carlos Gustavo Paredes Cárdenas, para dar por instalada la Asamblea y dar lectura al Orden del Día..- 1.- Lectura del Acta de la Asamblea convocada el 3 de Agosto del año en curso y no celebrada por falta de quórum (sólo 107 asistentes, según lista de asistencia).- 2.- Nombramiento de escrutadores y declaratoria de estar

Cotejado y Corregido



legalmente instalada la Asamblea.- 3.- Informe de la Comisión de Vigilancia elegida en la reunión del día 3 de Agosto del 2018.- 4.- Elección de Nuevo Comité Ejecutivo. 5.- Solicitar a la Asamblea autorización para realizar auditorías a los años 2016, 2017 y 2018.- 6.- Nombrar como delegados para protocolización del Acta de esta Asamblea a los Señores José Guadalupe González Sandoval y José Nicolás Salcido Vázquez...

Cuarto punto.- Se procede a hacer la planilla del nuevo Comité, quedando conformada de la siguiente manera: Presidente: Sr. José Nicolás Salcido Vázquez, Presidente Suplente: Sra. Estela Morales Ruiz; Secretario: Sr. José Guadalupe González Sandoval; Secretario Suplente: Sr. Arturo Gallegos Loera; Tesorero: Sr. Jorge Grajales Grajales; Tesorero Suplente: Sr. José Oscar Pérez González, no habiendo otra planilla se vota y se aprueba por mayoría, la única planilla presentada. El Sr. José Nicolás Salcido Vázquez, Presidente electo, toma uso de la palabra, comprometiéndose con los asistentes a reportar trimestralmente los avances y situación financiera del coto y en su momento de alguna reparación o adecuación que se tenga

que hacer al coto, solicitar por medio de Asamblea su autorización...**Sexto Punto.-**Se nombra como delegados para protocolizar la presente Acta de Asamblea, a los señores, José Guadalupe González Sandoval y José Nicolás Salcido Vázquez. Se Aprueba por unanimidad. Siendo las 10:22 horas se da por terminada la presente Asamblea... **NUEVO COMITÉ EJECUTIVO SR JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ.- PRESIDENTE (una firma ilegible) .- SRA ÉSTELA MORALES RUIZ.- PRESIDENTE SUPLENTE.- (una firma ilegible).- SR. JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL.- SECRETARIO (una firma ilegible) SR. ARTURO GALLEGOS LOERA.- SECRETARIO SUPLENTE.- (una firma ilegible) .- SR. JORGE GRAJALES GRAJALES .- TESORERO.- (una firma ilegible) SR. JOSE OSCAR PEREZ GONZALEZ.- TESORERO SUPLENTE.- (una firma ilegible)..** **C L A U S U L A S.- PRIMERA.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL** dan por reproducidas íntegramente y al pie de la letra el acta referida, para todos los efectos legales a que haya lugar.- **SEGUNDA.-**

Consecuentemente, se formalizan los acuerdos tomados en dicha Asamblea y se dan por reproducidos en los términos señalados.- **TERCERA.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL** en su calidad de Delegados Especiales, Bajo Protesta de Decir Verdad manifiesta que las firmas que obran en el Acta de Asamblea Ordinaria que se protocoliza, fueron suscritas por las personas que en ella se indican... **JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL** manifiestan bajo formal protesta de conducirse con verdad que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas y cuya vigencia continúa hasta la fecha... Lei lo anterior a la compareciente, quien además de haber sido leído por ella misma, y advertida de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestó conforme con su contenido, lo ratifica y firman en presencia del Suscrito Notario siendo las 12:10 doce horas con diez minutos del día 29 veintinueve de Octubre de 2018 dos mil dieciocho.- DOY FE.- FIRMANDO.- (03) TRES FIRMAS ILEGIBLES.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ.- JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL.- Licenciado FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ.- Sello de Autorizar. -----

--- D.- ESCRITURA NÚMERO: 29,625 VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO.- TOMO: LXXVIII SETENTA Y OCHO.- LIBRO: VII SIETE.- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 27 veintisiete días del mes

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



de Marzo del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ, Notario Público Titular número 32 treinta y dos de ésta Municipalidad... procedo a PROTOCOLIZAR el ACTA DE ASAMBLEA de fecha 13 trece de Diciembre del año 2018 dos mil dieciocho de la persona jurídica "CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES" a solicitud que me fue hecha por JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ en su carácter de Delegado especial por encomiendo de la Asamblea de Propietarios de la cual dejo agregada a mi Libro de Documentos... El Acta que se Protocoliza a la letra dice.- ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL "CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES" EN SEGUNDA CONVOCATORIA CELEBRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 2018.- Siendo las 20:30 horas del día 13 de Diciembre del año 2018, en la terraza de la manzana 15 y con 82 personas registradas, se da inicio a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, convocada por el Comité Ejecutivo 2018 conformado por el Presidente: JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ, Tesorero: JORGE GRAJALES GRAJALES , Secretario: JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL , convocatoria hecha por medio de la Circular CECF-2018-19/01, con fecha 27 de Noviembre del año 2018, tomando la palabra el Presidente JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ, para dar por instalada la Asamblea y dar lectura al:- **Orden del Día.-**

- 1.- Nombramiento de escrutadores y declaratoria de estar legalmente instalada la Asamblea.-
- 2.- Informe de avances de la Pagina Web por el Ing. Arturo Gallegos Loera.-
- 3.- Informe y explicación de los resultados de la Auditoría realizada por el despacho contable contratado.-
- 4.- Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para el otorgamiento de Poderes a los señores JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL.-
- 5.- Informe de Ingresos y Egresos por parte del Comité Ejecutivo.-
- 6.- Presentación del Presupuesto 2019 por parte del Comité Ejecutivo.-
- 7.- Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la renuncia del Tesorero JORGE GRAJALES GRAJALES.-
- 8.- Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del nombramiento del nuevo Tesorero JOSE OSCAR PEREZ GONZALEZ.-
- 9.- Nombrar como delegados para protocolización del Acta de esta Asamblea a los Señores José Guadalupe González Sandoval y José Nicolás Salcido Vázquez... **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- IV.-** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para el otorgamiento de Poderes a los señores JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL.- En desahogo de este punto del Orden del Día se propuso el otorgar a los señores JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ y JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL un poder para que lo ejerzan de manera individual con las siguientes facultades:- **I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... II.- FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN... III.- TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO...** Quedaron pendientes varios puntos y quejas por tratar, debido al tiempo que se llevó la discusión de las nuevas cuotas.- Siendo las 22:50 veintidós horas con cincuenta minutos se da por terminada la presente Asamblea.- Zapopan, Jalisco, Diciembre 13 del 2018.- ATENTAMENTE.- SR JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ.- PRESIDENTE.- SRA ESTELA MORALES RUIZ.- PRESIDENTE SUPLENTE.- SR. JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL.- SECRETARIO.- SR. ARTURO GALLEGOS LOERA.- SECRETARIO SUPLENTE.- SR. JORGE GRAJALES GRAJALES.- TESORERO.- SR. JOSE OSCAR PEREZ GONZALEZ.- TESORERO SUPLENTE.- Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original que tuve a la vista, el que agrego a mi libro de

Cotejado y Corregido



documentos bajo el número correspondiente a este instrumento.- Expuesto lo anterior, el compareciente **JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ** otorga las siguientes.- **C L A U S U L A S.- PRIMERA.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ** da por reproducidas íntegramente y al pie de la letra el acta referida, para todos los efectos legales a que haya lugar.- **SEGUNDA.-** Consecuentemente, se formalizan los acuerdos tomados en dicha Asamblea y se dan por reproducidos en los términos señalados.- **TERCERA.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ** en su calidad de Delegado Especial, Bajo Protesta de Decir Verdad manifiesta que las firmas que obran en el Acta de Asamblea Ordinaria que se protocoliza, fueron suscritas por las personas que en ella se indican...Leí lo anterior al compareciente, quien además de haber sido leído por el mismo, y advertido de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestó conforme con su contenido, lo ratifica y firman en presencia del Suscrito Notario siendo las 9:10 nueve horas con diez minutos del día 28 veintiocho de marzo de 2019 dos mil diecinueve.- DOY FE.- FIRMADO.- (02) DOS FIRMAS ILEGIBLES.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ.- LICENCIADO FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ.- El sello de autorizar. -----

--- E.- ESCRITURA NÚMERO: 33,004 TREINTA Y TRES MIL CUATRO.- TOMO: LXXXVI OCHENTA Y SEIS.- LIBRO: IX NUEVE.- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 09 nueve días del mes de Septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Licenciado **FRANCISCO JAVIER MACIAS VÁZQUEZ**, Notario Público Titular número 32 treinta y dos de ésta Municipalidad... procedo a **PROTOCOLIZAR** el **ACTA DE ASAMBLEA** de fecha 14 catorce de Abril del año 2021 dos mil veintiuno de la persona jurídica **"CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES"** a solicitud que me fue hecha por **DEREK RATTINGER GONZALEZ** en su carácter de **Delegado especial** por encomiendo de la Asamblea de Propietarios de la cual dejo agregada a mi Libro de Documentos... **El Acta que se Protocoliza a la letra dice.-** ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 14 DE ABRIL DE 2021.- En la ciudad de Zapopan, Jalisco, siendo las 20:15 veinte horas con quince minutos del día Miércoles 14 catorce de ABRIL del año 2021 dos mil veintiuno, en la terraza del mismo condominio se reunieron los condóminos de la persona moral denominada "CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES", con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria... **ORDEN DEL DÍA.-** 1.- Registro de Propietarios.- 2.- Nombramiento de escrutadores.- 3.- Declaración de estar legalmente constituida la Asamblea.- 4.- Informe del presidente.- 5.-Análisis de resultados del periodo Enero-diciembre-2020.- 6.-Análisis y en su caso aprobación del presupuesto de gastos para el año 2021. (Incluyendo proyectos).- 7.- Propuesta de equipo de transición para el cambio de comité.- 8.-Elección del comité ejecutivo.- 9.-Designación de delegado especial para que concurra ante el notario de su elección a protocolizar el acta que al efecto se levante, y en su caso, al registro público correspondiente a efecto de inscribir el testimonio público que la contenga.- **DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA...** En el desahogo del **OCTAVO PUNTO** del orden del día el presidente señala que ha concluido el periodo del comité ejecutivo, y pone a consideración de la Asamblea el nombrar nuevos miembros para el mismo; una vez deliberado lo anterior y después de agradecer al comité por su labor, no hay propuesta de nuevo comité.- Se comento hacer otra asamblea a mediados de año para hacer la presentación actual de la mesa directiva.- Se pidió que hablara el tesorero que abandono el puesto, comentando que fue por falta de tiempo.- Se propone

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



continúe el mismo comité con la condición de que se agreguen 3 nuevos participantes para completar los puestos que quedaron desocupados.- PRESIDENTE: SR. JOSE NICOLAS SALCIDO VAZQUEZ.- SECRETARIO: SR. JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANDOVAL.- TESORERO: SR. DAMIAN PIÑAL ARANA.- PRESIDENTE SUPLENTE: SR ARTURO GALLEGOS LOERA.- SECRETARIO SUPLENTE:- SR. ALEJANDRO PINEDA.- TESORERO SUPLENTE:- SR. ROBERTO DURAN.- Se sometió a votación el nuevo comité quedando de la siguiente manera, a favor 26 votos, en contra 0 votos... Posteriormente se procedió a elaborar el acta de asamblea, misma que fue puesta a consideración de los presentes, quienes la aprobaron en su totalidad, firmando al calce los funcionarios que la presidieron y los asistentes que quisieron hacerlo, dándose por concluida la presente Asamblea General Ordinaria a las 22:30 horas del día de su fecha. Damos fe.- JOSE NICOLAS SALCIDO VAQUEZ.- PRESIDENTE TITULAR.- Firma ilegible.- JOSE GUADALUPE GONZALEZ.- SECRETARIO TITULAR.- Firma ilegible.- DAMIAN PINAL ARANA.- TESORERO TITULAR.- Firma ilegible.- ARTURO GALLEGOS LOERA.- PRESIDENTE SUPLENTE.- Firma ilegible.- ALEJANDRO PINEDA.- SECRETARIO SUPLENTE.- ROBERTO DURAN....Expuesto lo anterior, el compareciente **DEREK RATTINGER GONZALEZ** otorga las siguientes.- **C L A U S U L A S.- PRIMERA.- DEREK RATTINGER GONZALEZ** da por reproducidas íntegramente y al pie de la letra el acta referida, para todos los efectos legales a que haya lugar.- **SEGUNDA.-** Consecuentemente, se formalizan los acuerdos tomados en dicha Asamblea y se dan por reproducidos en los términos señalados...Leí lo anterior al compareciente, quien además de haber sido leído por el mismo, y advertido de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestó conforme con su contenido, lo ratifica y firman en presencia del Suscrito Notario siendo las 09:20 nueve horas con veinte minutos del año 2021 dos mil veintiuno.- DOY FE.- FIRMANDO.- (02) DOS FIRMAS ILEGIBLES.- **DEREK RATTINGER GONZALEZ.-** Licenciado **FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ.-** Sello de Autorizar. -----

--- F.- Se llevo a cabo protocolización de acta de asamblea bajo escritura pública número 34,060 treinta y cuatro mil sesenta, celebrada el día 26 veintiséis días del mes de Abril del año 2022 dos mil veintidós, ante la fe del Suscrito Notario en la que se llevo a cabo, entre otros, el Informe del presidente, el Análisis de resultados del periodo Enero-diciembre-2021, Análisis y en su caso aprobación del presupuesto de gastos para el año 2022. (Incluyendo proyectos), Discusión cobranza judicial y la Elección del comité ejecutivo entre planillas registradas. -----

--- El "CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES" se encuentra registrado bajo el Folio Electrónico 126 1 ciento veintiséis espacio uno del Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco. -----

--- El "CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES" cuenta con Registro Federal de Contribuyentes CCF8902162F5 letras "C","C","F", números ocho, nueve, cero, dos, uno, seis, dos, letras "F", cinco. -----

Los anteriores insertos concuerdan fielmente con los documentos que yo el Notario tuve a la vista de donde se compulsaron agregando un tanto al libro de documentos correspondiente a este Tomo bajo el número de folio que corresponda en la Nota al Calce que al efecto se levante. -----

--- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO**, manifiesta bajo formal protesta de conducirse con verdad que las

Cotejado y Corregido



facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas y cuya vigencia continúa hasta la fecha. -----

-----**REGIMEN DEL MANDATO**-----

ARTICULO 2207 DOS MIL DOSCIENTOS SIETE DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO DICE:

A LA LETRA: "ARTICULO 2207.- En los Poderes Generales Judiciales, bastará decir que se otorgan con ese carácter, para que el Apoderado pueda representar al poderdante en todo negocio de jurisdicción voluntaria mixta y contenciosa desde su principio hasta su fin; siempre que no se trate de actos que conforme a las Leyes requieran Poder Especial, en tal caso se consignarán detalladamente las facultades que se confieran con su carácter de especialidad.- En tipos de Poderes sólo podrá otorgarse a personas que se tengan el título de Abogado, Licenciado en derecho o a quien no tenga ese carácter se encuentre necesariamente por profesionales del derecho, quien deberá suscribir y actuar conjuntamente con el apoderado, en todos los trámites judiciales.- En los poderes generales para administrar bienes, bastara decir que se otorgan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los Poderes Generales para ejercer Actos de Dominio será suficiente que se exprese que se confieren con ese carácter, a efecto de que el Apoderado tenga todas las facultades de propietario, en lo relativo a los bienes como en su defensa". -----

ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL A LA LETRA DICE. -----

"ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los Poderes Generales, para ejercer actos de administración, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el Apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los Poderes Generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones en fin de defenderlos.- Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los Apoderados, se consignarán las limitaciones, o los Poderes serán Especiales".-----

-----**CERTIFICACIÓN NOTARIAL:**-----

-----**EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:**-----

--- **a)** Que identifiqué debidamente a la compareciente y en los términos del artículo 84 ochenta y cuatro de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco conceptúo a la compareciente con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no observar en el signos externos que presuman lo contrario, y así mismo no tener conocimiento ni notificación alguno de que haya sido declarado o se encuentre sujeto a estado de interdicción y se identifica como sigue y por sus generales manifestó ser: -----

--- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO**, Mexicana, mayor de edad, soltera, administradora, originaria de Ciudad de México, donde nació el día 25 veinticinco de Abril de 1977 mil novecientos setenta y siete, con domicilio en la Calle Cascada de agua Azul número 112 ciento doce, en el Fraccionamiento La Arboleda, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, código postal 45654 cuatro, cinco, seis, cinco, cuatro, quien se identifica con

NOTARÍA PÚBLICA No. 32 ZAPOPAN, JAL.
LIC. FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

Av. Niño Obrero No. 882 Col. Cd. de los Niños C.P. 45040 Zapopan, Jalisco. Tels. 33 3647-0883 y 33 3647- 2834



su Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con código de identificación IDMEX1663286363 Letra "I", "D", "M", "E", "X", uno, seis, seis, tres, dos, ocho, seis, tres, seis, tres; y quien se identifica con su licencia de conducir número 1N68266905 uno, letra "N", seis, ocho, dos, seis, seis, nueve, cero, cinco, expedida a su favor por la Secretaría de Transporte del Gobierno del Estado de Jalisco, quién señala que cuenta con Clave Única del Registro de Población (CURP) YAAN770425MDFXBN07 Letras "Y" "A" "A" "N", siete, siete, cero, cuatro, dos, cinco, "M" "D" "F" "X" "B" "N", cero, siete; Registro Federal de Contribuyentes YAAN770425DD2 Letras "Y" "A" "A" "N", siete, siete, cero, cuatro, dos, cinco, "D", "D", dos. De la identificación antes referida agrego una copia debidamente certificada al Libro de Documentos correspondiente a este Tomo bajo número de folio que le corresponda. -----

d) **AVISO DE PRIVACIDAD.**- En cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, se señala que los datos personales que se proporcionan en este instrumento, son destinados para fines de identificación de los comparecientes y se guardan en confidencialidad en los términos de ley. -----

Leí lo anterior a la compareciente, quien además de haber sido leído por ella misma, y advertida de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestó conforme con su contenido, lo ratifica, firman y termina de estampar su huella dactilar en presencia del Suscrito Notario siendo las 10:50 diez horas con cincuenta minutos el día 4 cuatro del mes de Marzo del año 2026 dos mil veintiséis.-

DOY FE. -----
FIRMADO.- 2 DOS FIRMAS ILEGIBLES.- **NANCY EVELING YAÑEZ ABURTO.** - Huellas.- Licenciado **FRANCISCO JAVIER MACÍAS VÁZQUEZ.** - Sello de Autorizar. -----

NOTA AL CALCE: Los documentos relacionados con este acto se dejan agregados al Libro de Documentos Generales bajo el número que le corresponde a esta escritura. - Con fecha 4 cuatro de Marzo del año 2026 dos mil veintiséis, se presentó el aviso correspondiente al Archivo de Instrumentos Públicos del Estado de Jalisco. Se presentó el pago correspondiente por el impuesto de Recepción de Avisos Notariales, por la cantidad de \$200.00 (Doscientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).- Esta Nota se asienta en la Ciudad de Zapopan, Jalisco, el día 4 cuatro de Marzo del año 2026 dos mil veintiséis y con la misma fecha se expide el primer testimonio en 8 ocho fojas útiles, 7 siete utilizadas por su anverso y reverso y 1 una sólo por su anverso, para la parte interesada y el Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.- CONSTE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ, EL CUAL DEBIDAMENTE CORREGIDO Y COTEJADO, SE EXPIDE EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES, 7 SIETE UTILIZADAS POR SU ANVERSO Y REVERSO Y 1 UNA SÓLO POR SU ANVERSO, PARA LA PERSONA JURIDICA "**CONDominio CHAPALITA LAS FUENTES**".-----

--- ZAPOPAN, JALISCO, A 4 CUATRO DE MARZO DEL AÑO 2026 DOS MIL VEINTISÉIS. -----



Cotejado y Corregido







REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

LIBRO 5038 SECCIÓN 1 OFICINA 2 DOCUMENTO 01

Folio electrónico: 126

Derechos de inscripción : \$883.00

Se presentó para su registro el 05 de MARZO

Ubicación:

ZAPOPAN, JALISCO

DENOMINACIÓN

CONDOMINIO CHAPALITA LAS FUENTES.

Se registraron los siguientes movimientos:

Asamblea de Condominos

Ordinaria

Quedando inscrito en:

FOLIO 126 Escritura no. 40283 Fedatario Lic FRANCISCO JAVIER MACIAS VAZQUEZ con sede en ZAPOPAN, JALISCO

Prelación: 124798

Boleta de pago : 19829716

de 2026 a las 12:36 PM

Asiento

09-MAR-26 09:42 AM 309 - 1

LIC. EDGAR LUDWIG RAMÍREZ SÁNCHEZ.
DIRECTOR DE ÁREA DE JURÍDICO Y DE COMERCIO.
ENCARGADO DE LA OFICINA REGISTRAL DE GUADALAJARA, MEDIANTE
ACUERDO N°01/2026 DE FECHA 07 DE ENERO DE 2026, PUBLICADO EN
EL PERIÓDICO OFICIAL" EL ESTADO DE JALISCO" EL 22 DE ENERO DE 2026.

Revisó y elaboró:

EMMA LIZETTE AVALOS SANDOVAL

Página 1 de 1 09-03-2026 12:00:37

