

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR DEL SÁBADO 24 DE FEBRERO DE 2024

En la tarde del sábado veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro se empezaron a reunir los Propietarios de las villas del Condominio Villas del Palmar en su Club de Playa, sito en la finca número dieciséis de la avenida Vista Hermosa, del Fraccionamiento Península de Santiago, Municipio de Manzanillo, Colima, con el propósito de llevar a cabo una sesión de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios en respuesta a la tercera convocatoria emitida por su Comité de Administración, el día veintidós de enero del año dos mil veinticuatro, y así dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 20, veinte, fracción I, primera, de la Ley Reglamentaria del artículo 947, novecientos cuarenta y siete, del Código Civil de Colima y en el Título Cuarto de la Sección Quinta de su vigente Reglamento de Condominio y Administración.

Se pretende llevar a cabo esta sesión, según las Convocatorias, al tenor del siguiente

Orden del Día

PRIMERO. - Registro, Instalación y Determinación del Proceso de Votación. Acuerdos.

Inscripción de Propietarios derechohabientes y apoderados acreditados en la sesión; designación de Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea; instalación de la Asamblea y decisión sobre la forma de votar en esta sesión. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto.

SEGUNDO. - Informe de la Administración. Acuerdos.

El Comité de Administración informará sobre el seguimiento de los acuerdos tomados por la Asamblea en el año dos mil veintitrés y dará cuenta de las acciones relevantes de la Administración en ese año, estados financieros, cobranza difícil y judicial y la contratación del seguro para protección del Condominio. Se desahogarán los asuntos de la Asociación Villas del Palmar Manzanillo, A.C., creada y en funciones para representar legalmente a este Condominio. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto.

TERCERO. - Presupuesto y Cuotas para el Año Dos Mil Veinticuatro. Acuerdos.

El Comité de Administración someterá a la aprobación su proyecto de presupuesto para los gastos de operación y administración para el año dos mil veinticuatro, así como el presupuesto de ingresos por las cuotas ordinarias y, si fuera el caso extraordinarias, a cargo de los Condóminos para ese año, sus fechas de pago, condiciones, rebajas o bonificaciones por anticipos y penalidades por morosidad. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto.

CUARTO. - Informe de Vigilancia. Acuerdos.

El Comité de Vigilancia informará sobre su gestión, sobre la auditoría financiera y operacional y hará sus comentarios y recomendaciones sobre su gestión del año 2023. Se tratará sobre su presupuesto de gastos para el año dos mil veinticuatro. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto.

QUINTO. - Elecciones. Acuerdos.

Se elegirán miembros para renovar la parcialidad estatutaria de la integración del Comité de Administración y del Comité de Vigilancia y, en su caso, para cubrir las vacantes a que hubiere lugar. Se asignará el cargo de Presidente del Comité de Administración o se elegirá a otro y se tratará sobre el otorgamiento de sus poderes. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto.

SEXTO. - Acta y Clausura. Acuerdos.

Levantamiento y aprobación del acta de esta junta, nombramiento de Delegados para protocolizarla y clausura de la sesión. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto.

Se hace mención, para que conste, que previamente a la instalación de la Asamblea la Administración instaló e hizo funcionar una mesa para la inscripción de los participantes en su sesión, con el propósito de facilitar la entrada al recinto de este acto a quienes fueran estatutariamente derechohabientes y a otras personas, según se dará cuenta de ello en párrafos siguientes.

La Administración proveyó a los encargados de esa mesa de registro el documento proveniente del sistema de Registro de Condóminos que los Estatutos la obligan a llevar completo y actualizado, para que, en este caso, sirva de base en la admisión de la concurrencia. Al hacer presencia en la mesa de registro cada Propietario o su Apoderado, las personas encargadas de esa mesa le presentaron la lista y cada uno de ellos asentó su firma en ella para dar fe de su asistencia. A cambio de esta firma los encargados de la mesa le dieron a cada derechohabiente firmante una boleta, con el número de su villa y su porcentaje de derechos, como comprobante de su derecho a votar en la sesión.

En seguida, el desahogo del orden del día propuesto en las convocatorias se llevó a cabo así:

PRIMERO. - Registro, Instalación y Determinación del Proceso de Votación. Acuerdos

A.- Registro.

El Registro de los asambleístas se llevó a cabo como se asienta en los dos párrafos inmediatos precedentes.

B.- Instalación.

Un poco después de las cuatro de la tarde de ese día veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro, por decisión espontánea y económica de los que tuvieron acceso al acto y estuvieron presentes en el recinto, fue nombrado de entre los concurrentes, en los términos del artículo 38 del Reglamento de Condominio y Administración, como Presidente de esta sesión de la Asamblea el señor LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, Propietario de la villa 903 del Condominio y actual Presidente del Comité de Administración.

El señor LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz aceptó el cargo y lo asumió inmediatamente. En su primer desempeño como Presidente de la Asamblea, avisó que el Comité de Administración tomó el acuerdo 24/548 de su sesión del 13 de enero de 2024, "Sobre el Secretario de la Asamblea", que a la letra dice: "*Para cumplir con el trámite que se asienta en el artículo 20, segundo párrafo de la fracción VI, de la Ley de Reglamentario del Artículo 947 del Código Civil de Colima, conocida como Ley de Condominios, este Comité de Administración nombra al Ing. José Carlos Querol Suñé, actual Secretario del Comité de Administración, como Secretario de la Asamblea Ordinaria de Propietarios que se instalará el 24 de febrero de 2024.*"

El Ing. José Carlos Querol Suñé aceptó el cargo y en este acto lo asumió.

Acto seguido el Presidente, LCP, MI Chavira Muñoz, solicitó a la concurrencia que designara Escrutadores, en los términos del artículo 38 del Reglamento de Condominio y Administración.

Los asistentes organizaron una votación y resultaron nombrados Escrutadores los Condóminos Dr. José Luis Vázquez Reynoso, Propietario de la villa 111, y el Ing. Luis Alfonso Fernández Padilla.

Ambos, estando presentes, aceptaron el encargo y lo asumieron.

El recién nombrado Presidente, LCP, MI Chavira, pidió a los designados Escrutadores que certificaran el quórum de la Asamblea. Los Escrutadores consultaron los documentos que la Administración les mostró en este acto, identificaron, contaron a Propietarios y Apoderados con derecho a voto presentes y rindieron el siguiente informe a los presentes:

“Los suscritos Escrutadores certificamos que la Administración del Condominio mostró y publicó las convocatorias a esta Asamblea como lo dispone el artículo 24 de la Ley de Condominios de Colima, en el párrafo segundo de la fracción XI; además hizo colocar ejemplares de ellas en la oficina del Condominio, en la caseta de ingreso al predio, en el área de las albercas y en el Club de Playa. Hemos tenido a la vista la factura expedida por el Servicio Postal Mexicano para amparar el envío que hizo la Administración de los sobres conteniendo las antes mencionadas convocatorias a la Asamblea y, como anexos, formatos de carta-poder y algunos documentos de información financiera. Se hizo este envío según el sistema del correo que requiere acuse de recibo del receptor y se remitieron los sobres a todos y cada uno de los titulares de las villas del Condominio para que asistieran a este acto, según los Estatutos y la Ley. Por haber quedado demostrado que se hicieron del conocimiento las convocatorias como se dice a todos los Propietarios o Copropietarios Titulares de las villas que integran 23, veintitrés personas.”

El informe está firmado por los dos Escrutadores, fechado en Manzanillo, Colima el 24 de febrero de 2024 y fue entregado en este acto al Secretario de la Asamblea para que se inserte, autógrafo, en el apéndice de esta minuta.

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea, señor Chavira, a la vista del Escrutinio, dijo textualmente:

“Esta sesión del veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro, la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Condominio Villas del Palmar se desarrollará con base en lo establecido en el capítulo III del decreto número 160 del 31 de octubre de 1981 y el número 103 del 24 de julio de 2004, en los cuales se publicaron las modificaciones al artículo 947 del Código Civil del Estado de Colima, para integrar su Ley Reglamentaria que ahora funge como la Ley de Condominios del Estado de Colima. Por tratarse de una Asamblea reunida en tercera convocatoria, es aplicable lo establecido en el artículo 40, cuarenta, estatutario y, consecuentemente, declaro ahora, siendo las 16 horas con 25xyz minutos, legalmente instalada la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Condominio Villas del Palmar y hábil para tomar decisiones que obliguen a todos los Propietarios incluso a los ausentes o disidentes, como lo dice el artículo 43, cuarenta y tres, estatutario, y a los ocupantes bajo cualquier título.”

Para que conste, enseguida se inserta los datos del folio de la factura de Servicio Postal Mexicano

Folio Fiscal (UUID)
8FCFD9FD-C3CB-420B-9855-
7B017C3BB71D
No. Certificado Digital
00001000000506164696
No. Serie Certificado SAT
00001000000505619865

C.- Forma de Votar.

Los Asambleístas discutieron la forma de votar en esta sesión.

D.- Acuerdos

Enseguida, con ayuda del Secretario, los presentes en esta sesión tomaron los siguientes acuerdos:

Acuerdo 24/506.- Instalación de la Asamblea.

En corroboración y complemento a lo hoy declarado por el Presidente, señor LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, los asambleístas declaran instalada esta sesión a las 16:25 horas del veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro a la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Condominio Villas del Palmar y hábil para tomar decisiones.

Acuerdo 24/507.- Orden del Día de la Sesión.

La Asamblea decide llevar a cabo esta sesión del veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro al tenor del orden del día asentado en las Convocatorias a esta sesión, que es este: 1. Registro, Instalación y Determinación del Proceso de Votación. Acuerdos; 2. Informe de la Administración. Acuerdos; 3. Presupuesto y Cuotas para el Año 2024. Acuerdos; 4. Informe de Vigilancia. Acuerdos; 5. Elecciones. Acuerdos; 6. Acta y Clausura. Acuerdos y, por lo tanto, no se tratarán otros asuntos en esta sesión.

Acuerdo 24/508.- Sobre los Asistentes Puntuales.

La Asamblea decidió que la ahora instalada y en funciones mesa de registro de asambleístas diera boletas para votar únicamente a los que se inscriban como asistentes a esta sesión antes de las 17:01, diecisiete horas con un minuto, de esta tarde del veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro y que voten en esta sesión únicamente aquellos participantes que cuenten en este acto con sus respectivas boletas. Las demás personas que tengan derecho de asistir lo harán con derecho a voz, pero sin derecho de votar.

En este momento del acto la Audiencia se percató de la asistencia de dos apoderados de Propietario de la villa 174 Lic. Eduardo Jastrow Becerra y se suspendió la sesión. Uno de los Asambleístas pidió que uno de ellos que se retirara del lugar de la junta porque el artículo 31 bis estatutario sólo permite la asistencia de una persona por villa. Así que uno de ellos abandonó el recinto y se reanudó la sesión.

Acuerdo 24/509.- Sobre el Reconocimiento de Condóminos.

Esta es la lista de Condóminos que la Asamblea reconoce para esta sesión del veinticinco de febrero del año dos mil veinticuatro como Propietarios de las villas y su respectivo indiviso, quienes estuvieron debidamente registrados al 31 de diciembre de 2023:

| Cuenta | Propietario | % indiviso |
|--------|--|------------|
| 010011 | Jose Trinidad González de la Mora | 0.32715 |
| 010012 | Promotora Turística de Mzo, SACV | 0.34132 |
| 010021 | Paula Pérez P (At Enrique Fajardo) | 0.38625 |
| 010031 | David González Diaz | 0.67019 |
| 010032 | Sergio Peña Sahagún/Cond /At Jn J Peña | 0.56720 |
| 010033 | Inmobiliaria Calma Leonesa, SACV | 0.60672 |
| 010034 | Martha Lucila Ulloa Ramírez | 0.53879 |
| 010035 | María Anabel Caballero Moreno | 0.37889 |
| 010041 | Emequr Inmobiliaria, SACV | 0.67572 |

| | | |
|--------|---|---------|
| 010042 | Emeur Inmobiliaria, SACV | 0.26862 |
| 010051 | Eduardo Cervantes Fletes | 0.61799 |
| 010052 | Promotora Habitacional del Pacifico, SACV | 0.61746 |
| 010053 | Ricardo Oliveros Núñez | 0.60672 |
| 010054 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.50359 |
| 010055 | Promotora Habitacional del Pacifico SACV | 0.37889 |
| 010061 | Salvador Pérez Gómez Y Condueños | 0.67823 |
| 010062 | Armando Meza Muñoz | 0.26862 |
| 010071 | María Elena Martínez Pérez | 0.77416 |
| 010072 | Nazario Guerrero Ruelas/Cooperarios | 0.72792 |
| 010073 | Carolina Zepeda Martínez | 0.60250 |
| 010074 | Roger Ferrer Andreu | 0.65823 |
| 010081 | Arq. Jorge Mario Pérez y Susana C. Nieto | 0.60424 |
| 010082 | Ernesto Javier Alemán López y Copropietarios | 0.42147 |
| 010083 | Gerardo Salvador Paredes Romero | 0.26495 |
| 010084 | Rene Ruiz Vitela | 0.49887 |
| 010091 | Jorge Humberto Zermeño Gutiérrez | 0.63126 |
| 010092 | Alfonso De Jesus López G. y Condueños | 0.46171 |
| 010093 | Alan Aaron Tamayo Valadez) | 0.26495 |
| 010094 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.49887 |
| 010101 | Promotora Turística de Mzo, SACV | 0.56520 |
| 010102 | Mundo de Deleite, SACV | 0.66889 |
| 010103 | Luis Manuel Meza Regalado y Copropietarios | 0.65521 |
| 010104 | Omar Heriberto Navarro | 0.64605 |
| 010111 | Jose Vázquez Meza | 0.62999 |
| 010112 | Juan Manuel Ramírez Luquin | 0.53497 |
| 010113 | Manuel Barba Hernández | 0.26495 |
| 010114 | Lorenza Sofia Santoscoy Orozco | 0.49887 |
| 010121 | Carlos Domínguez Ahedo | 0.65207 |
| 010122 | Eduardo Rafael Navarro Rico y Coprops | 0.65910 |
| 010123 | Alejandro Francisco Anguiano Cornejo | 0.65521 |
| 010124 | Villa Aguascalientes Del Pacifico, AC | 0.64605 |
| 010131 | Club de Vacaciones Lema, AC | 0.77416 |
| 010132 | Javier Villegas Preciado y Copropietarios | 0.72792 |
| 010133 | Irma Guzmán Esquivel/Theodore Kromis | 0.60250 |
| 010134 | Baltazar Manrique Rico | 0.65823 |
| 010141 | Iván Naranjo Odio | 0.65207 |
| 010142 | Guillermo Velasco Velázquez | 0.65910 |
| 010143 | Hábitat, S.A. | 0.65521 |
| 010144 | Ramiro Mora Barajas | 0.64605 |
| 010151 | Jorge Gutiérrez Martin del Campo | 0.67019 |
| 010152 | Jesus Ángel González | 0.52653 |
| 010153 | Senhai International S de RL de CV | 0.60672 |
| 010154 | Arturo Miguel Tronco Guadiana | 0.53879 |
| 010155 | Raquel Romo/Rogelio Borrayo B | 0.37889 |

| | | |
|--------|--|---------|
| 010161 | María Elena Macias Arellano | 0.60938 |
| 010162 | Jose Raúl Antonio Mellón Lomelí | 0.26862 |
| 010171 | Club Montaña Mar, A.C. | 0.63642 |
| 010172 | Leopoldo Almanza Vera | 0.52654 |
| 010173 | Ma. Marisela Otegui Magallanes | 0.60250 |
| 010174 | Eduardo Jastrow Becerra | 0.65823 |
| 010181 | Sra. Isabel González Muñoz | 0.67823 |
| 010182 | Inversiones La Herradura, SACV | 0.26862 |
| 010191 | María Vázquez Romero | 0.51947 |
| 020201 | Gladys Consuelo Guerra De Vega | 0.74256 |
| 020202 | Gladys Consuelo Guerra De Vega | 0.27999 |
| 020211 | Gonzalo Vaquero Escobedo | 0.62925 |
| 020212 | Froilán Ortiz Elías | 0.47688 |
| 020213 | Armando López López | 0.27590 |
| 020214 | Guillermo Gerardo Gutiérrez Dubost | 0.51955 |
| 020221 | Luis Arriaga Ruiz | 0.80623 |
| 020222 | Jose María Risco Villanueva | 0.72358 |
| 020223 | Axel Eduardo Vielma Ordoñez | 0.57714 |
| 020224 | Jaime Partida Quintanar | 0.64319 |
| 020231 | Hábitat, SACV | 0.62925 |
| 020232 | Jorge Mebius Isbrand | 0.50258 |
| 020233 | Manuel Arce Gasse | 0.27590 |
| 020234 | Víctor M. Igartua Topete/ Copropietarios | 0.51955 |
| 020241 | Gloria Guadalupe Ortega Magaña | 0.53448 |
| 020251 | Salvador Ortiz V. | 0.80623 |
| 020252 | Carlos Román Grijalva Aguilar | 0.72358 |
| 020253 | Miguel Ángel Álvarez Flores | 0.46737 |
| 020254 | Eduardo Ramírez Orendain | 0.50798 |
| 020261 | Jorge Eloy Medina Caracheo | 0.57578 |
| 020262 | J. Salvador Pérez Godínez | 0.64393 |
| 020263 | Oscar Alejandro Torres Contreras | 0.53345 |
| 020264 | Mauricio Battaglia James | 0.63185 |
| 020265 | María Dolores Madrid Espinoza | 0.39458 |
| 020271 | Eduwiges Guadalupe Beltrán Beltrán | 0.53448 |
| 020281 | Villaguas, A.C. | 0.53448 |
| 020291 | Celia Madrigal López | 0.36128 |
| 020292 | Arq. Eduardo Pedroza | 0.41151 |
| 020301 | Jose Antonio Herrán Y Condueños | 0.80623 |
| 020302 | Francisco Dávila Villalpando | 0.72358 |
| 020303 | Oscar Javier Torres Cadena | 0.62747 |
| 020304 | Lucrecia Sosa Gómez/J. Humberto López | 0.68551 |
| 020311 | Víctor M. Vaquero Escobedo | 0.62925 |
| 020312 | Inmobiliaria Guepa, S.A. de C.V. | 0.47688 |
| 020313 | Guillermo Jiménez Lizárraga | 0.27590 |
| 020314 | María Ruiz Huerta de Gómez | 0.51955 |
| 020321 | Armando del Bosque Sánchez | 0.53448 |

| | | |
|--------|--|---------|
| 020331 | Juan Manuel González Pedroza | 0.84592 |
| 020332 | Lidia Yolanda Garcia N./Copropietarios | 0.72358 |
| 020333 | Ma. Otilia Arellano De Ruiz | 0.62747 |
| 020334 | Miguel Ángel Andrade Espinoza | 0.68515 |
| 020341 | Carlos González Reynoso | 0.68641 |
| 020342 | Humberto López Sosa | 0.67895 |
| 020343 | Oscar Jiménez Lizárraga | 0.67280 |
| 020344 | Judy Johnson | 0.68236 |
| 020351 | Club Recreativo Managuas, A.C. | 0.62925 |
| 020352 | Jorge Gerardo Mejía Reyes | 0.47688 |
| 020353 | Enrique A. Salazar | 0.27590 |
| 020354 | Walter Stahl Lieja | 0.51955 |
| 020361 | Rebeca Stabinsky Velasco | 0.53448 |
| 020371 | Pedro González Reynoso | 0.53448 |
| 020381 | Dimna Evelia Soto Rivera | 0.80623 |
| 020382 | Rafael Medina González | 0.72358 |
| 020383 | Villa del Álamo, A.C | 0.62701 |
| 020384 | Carlos González Gtz/copropietarios | 0.68551 |
| 020391 | Paola Karina Ávila Flores | 0.64396 |
| 020392 | María de L. Llamas yAndrea López Ll | 0.57578 |
| 020393 | Villa Hermosa De Aguascalientes, A.C. | 0.63185 |
| 020394 | Rodarri Corporativo SACV | 0.53287 |
| 020395 | Villa Hermosa de Aguascalientes, A.C. | 0.39458 |
| 020401 | Fermín Villalobos Mendoza | 0.68641 |
| 020402 | Pedro Roberto Ibarra Garibay | 0.70667 |
| 020403 | Antonio Jiménez P. y Copropietarios | 0.67280 |
| 020404 | Jesus Bautista Castro (| 0.68236 |
| 020411 | Lidia Yolanda Garcia N/Copropietarios | 0.36128 |
| 020412 | Jose L Robles Nungaray/Enedina Ramos | 0.58385 |
| 020421 | Francisca Cornejo J. Vda. de Anaya | 0.70531 |
| 020422 | Ma. del Carmen Limón de González | 0.27975 |
| 020431 | Héctor R. Mancilla G./Copropietarios | 0.80623 |
| 020432 | Carlos Fernández Castellanos | 0.72358 |
| 020433 | Mario Plasencia Saldaña | 0.62747 |
| 020434 | Mónica Alicia Cerón Torres | 0.68551 |
| 020441 | Consuelo Moreno Díaz | 0.64393 |
| 020442 | Xhatepicuario, SA de RL | 0.57578 |
| 020443 | Víctor Urrea Stettner | 0.63205 |
| 020444 | Ramon Felipe Fluchaire Chávez | 0.53345 |
| 020445 | Norma V. López Díaz, María E. Martínez | 0.39458 |
| 020451 | Moisés Alcantar Zamudio | 0.72019 |
| 020452 | Jaime Eustasio Álvarez Flores | 0.72358 |
| 020453 | Juan Jose Jaime Cueto | 0.62747 |
| 020454 | Miguel Ángel Real Copado | 0.68551 |
| 030601 | Jose Treviño Cañamar | 0.51259 |
| 030602 | Club de Pesca Palmalta A.C. | 0.47488 |

| | | |
|--------|---|---------------|
| 030603 | Edgar Iván Camarena Jiménez | 0.50527 |
| 030604 | Gente Buena, A.C. | 0.47302 |
| 030605 | Martha E. Esparza Hdez/Alfredo Mtz | 0.49064 |
| 030606 | Banco Nacional de México, SA | 0.51387 |
| 030607 | Juan Succar Ch. y/o Club León Palmalta | 0.48307 |
| 030608 | Alejandro Valentín Mendoza Mora | 0.50527 |
| 030609 | Vicente Nieto Anaya Y Condueños | 0.47806 |
| 030610 | Manuela Elena Osuna Higuera | 0.49064 |
| 030701 | Ubaldo Madrigal López | 0.23552 |
| 030702 | Jose Carlos Querol Suñe | 0.23411 |
| 030703 | Luis Alfonso Rivera Alcalá y Condueños | 0.23075 |
| 030704 | Jorge Ramírez Cruz y Condueños | 0.23130 |
| 030705 | Villa Golf, A.C | 0.27894 |
| 030706 | Promotora Turística de Manzanillo, SACV | 0.23552 |
| 030707 | Desarrolladora Turística Mexicana, SACV | 0.23411 |
| 030708 | Guillermo Dávila Espinoza | 0.23093 |
| 030709 | Guillermo Dávila Espinoza | 0.25629 |
| 030710 | Román Espinosa Contreras y Condueños | 0.27894 |
| 030801 | Hábitat SACV | 0.55570 |
| 030802 | Agustín Fernando Guevara y Cárdenas | 0.44599 |
| 030803 | Jose A. Zavala A. y Condueños | 0.44101 |
| 030804 | María Martha Emilia Hurtado Ruiz | 0.44627 |
| 030805 | Hábitat, S.A. de CV | 0.49158 |
| 030806 | Carlos Oropeza Saucedo | 0.48690 |
| 030807 | Jose Salem Y/O Club Del Sol P. | 0.44599 |
| 030808 | Club Náutico del Bajío, A.C. | 0.44101 |
| 030809 | Banamex (At'n Ricardo Villasuso V.) | 0.44627 |
| 030810 | Club Habitat Leones A.C. | 0.53189 |
| 030901 | Sergio Roldan Lozano | 0.44599 |
| 030902 | Sergio Eduardo Labastida Ontiveros | 0.44812 |
| 030903 | Sergio Labastida Ontiveros y Condueños | 0.43620 |
| 030904 | Gilberto Mendez Fernández | 0.44599 |
| 030905 | Dolores Leticia Basave de Ohrner | 0.44812 |
| 030906 | Club Marino Palmalta A.C. | 0.43620 |
| 031001 | Alfredo Sahagún Michel/Silvia Salcedo | 0.42711 |
| 031002 | Isidro Esquivel González y Condueños | 0.62731 |
| 031003 | Cesar Humberto Morales Llamas | 0.27410 |
| 031004 | Ana Silvia Gutiérrez López y Condueños | 0.42711 |
| 031005 | Alfredo Huerta Soto | 0.62731 |
| 031006 | Reynaldo E. Rodríguez | 0.27400 |
| | Total: | <u>100.00</u> |

Acuerdo 24/510.- Sobre la Forma de Votar.

Para esta sesión del sábado veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro, esta Asamblea Ordinaria de Condóminos del Condominio Villas del Palmar, decide que cada uno de sus ahora presentes derechohabientes vote por unidad, que es un voto por cada villa del Condominio, para todos los puntos del Orden del Día, sin atender a su

respectivo porcentaje de derecho llamado “indiviso”. Sin embargo, ninguno de ellos renuncia a este derecho y todos se reservan la facultad de votar, económica o nominalmente por indiviso, según acuerde su mayoría en forma expresa durante esta sesión, para decidir en el desahogo de algún o algunos puntos del Orden del Día.

El Secretario avisó que se dio por cumplido y desahogado el punto primero de la agenda y, por lo tanto, agotados sus asuntos, por lo que ahora se pasará a tratar su punto segundo.

SEGUNDO. - Informe de la Administración. Acuerdos.

De conformidad con los Estatutos, haciendo uso de la palabra el Presidente de dicho órgano administrativo, señor Chavira, con la participación de los Miembros de su Comité y Colaboradores, presentó a la Asamblea el requerido informe, empezando así:

El Comité de Administración, que presido por decisión de esta H. Asamblea, está compareciendo ante ustedes para rendir este informe estatutario de su gestión:

1. Se continuó el trabajo en la supervisión del plan de trabajo de mantenimiento general anual de Villas del Palmar, en áreas de pintura, rampas, albercas, Club de Playa y trabajos generales de mantenimiento, compostura y reposición. Esto se vio facilitado por la buena cobranza de cuotas de los Condóminos que tiene el Condominio.
2. Vigilancia, se implementó la ubicación de unos altavoces en el área del Club de Playa para efectos de control y vigilancia, así como trabajos de capacitación de todo el personal de vigilancia para efectos de mejorar en esta área y dar mejor servicio a los usuarios.
3. Hemos seguido con la mejora del mobiliario y equipo del Condominio, desde camastros, sombrillas hasta equipos de alberca.
4. Nuestro representante ante APROPESAC el Arq. Óscar Torres ha estado muy pendiente de los avances y mejoras en dicha asociación.
5. Se está trabajando con el área de Contraloría y a la gestión administrativa para continuar vigilando muy de cerca con ahorros que nos ayuden a mantenernos dentro de los presupuestos.
6. Tengan la seguridad que se tienen finanzas muy sanas a la fecha y que se están usando los recursos con el máximo cuidado, aprovechando concienzudamente las aportaciones de los Condóminos y el buen manejo de las finanzas. Sin embargo, estos procedimientos no fueron suficientes en 2023 y no pudimos mantener el acostumbrado **NO INCREMENTO A LAS CUOTAS** por tercer año, ya que este año la inflación rebasó todo lo prospectado y, también, porque ya no existen villas con adeudo. Ahora debemos proponer a la Asamblea en la necesidad de crear el fondo de contingencia al que nos obliga la Ley.
7. Si bien es cierto que Villas del Palmar es un Condominio muy grande y cuenta con algunos años de antigüedad, ciertamente es el mejor de toda la Península de Santiago y sus alrededores y tenemos que seguir haciendo el esfuerzo de mejorar nuestro cuidado para el bien de todos sus Propietarios.
8. Con la colaboración de nuestra compañera en el Comité la Mtra. Irma Guzmán Esquivel hemos reanudado el uso de la página WEB del Condominio Villas del Palmar. Desde junio del 2022 se ha estado trabajando en la recuperación y el rediseño de la página WEB. <https://web/villasdelpalmarmanzanillo.com>
9. Se contrató a la compañía Fábrica de Software a la Medida S.C., y con la ayuda de Benito Andrade se hicieron varios cambios, nuevas imágenes, nuevos módulos, etc.
10. Por otra parte, se incorporó una encuesta sobre servicios con el fin de valorar y mejorar los servicios durante nuestra estancia en Villas del Palmar.
11. Se agregó el resumen del Reglamento Interno

12. Se consiguieron descuentos en 4 restaurantes donde los pueden ver en el módulo de Avisos bajo Propietarios.
13. Se han hecho varias notificaciones referentes a las Villas. Por ejemplo: el cambio de la nueva cuenta bancaria Banco Afirme y el aviso de la Asamblea Ordinaria de Propietarios el sábado 24 de febrero.
14. Se hizo un módulo para anunciar Eventos organizados por el Ayuntamiento de Manzanillo.
15. Se han hecho dos anuncios notificando a los Propietarios el acceso al Club de Playa el 31 de diciembre del 2022 y 2023. Ya que no se logró hacer cena durante esas fechas, se pusieron los anuncios en la Recepción y el Club de Playa.
16. Finalmente, se pone a la consideración de la Asamblea la cotización que hemos conseguido para que este órgano supremo se digne pasar sus instrucciones al Comité de Administración sobre el aseguramiento contra daños al Condominio, así: De la Aseguradora AXA Seguros, S.A. de C.V., para asegurar al Condominio por un valor total al 100% de \$ 11,410,000.00 (Once millones cuatrocientos diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en varias partidas contra incendio de edificios, instalaciones y del Club de Playa y contra daños por terremotos y ciclones, además de otras coberturas conexas, como son aquellas contra riesgos hidrometeorológicos en el Club de Playa. La póliza tendrá una prima neta anual con valor de \$20,233.71, veinte mil doscientos treinta y tres dólares con 71/100 USCy de los Estados Unidos de Norteamérica, incluyendo gastos de expedición e IVA 16%. Todo esto con efecto de un año a partir del 30 de abril del 2024 al 30 de abril del 2025.

Dijo el Presidente del Comité de Administración que enseguida sus colegas de cada cargo en este Comité darán detalle de la gestión del año 2023 y le cedió la palabra al Secretario de la Asamblea, para que se diera lectura el informe de la Secretaría del Comité de Administración:

El Secretario del Comité de Administración, Ing. José Carlos Querol Suñé, dijo:

a.- La Asamblea instalada en abril del año 2023 tomó trece acuerdos numerados en las actas de sus sesiones del 23/491 al 23/504. El Comité de Administración hizo esmerado seguimiento y ahora informa que todos y cada uno de esos acuerdos fueron cabalmente cumplidos y que esa acta consta en la escritura pública

b.- Para cumplir con el mandato de la Asamblea instalada el 25 de febrero de 2023, el acta de esa sesión se llevó ante el Notario Público número 1 de esta jurisdicción, Lic. Raúl Gordillo Berra, quien la protocolizó según consta en la Escritura Pública número 33201 del once de abril de 2023 y enseguida se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de Colima.

c.- Al instalar esta Asamblea, el Comité está conformado así:

| It | Nombre del Miembro del Comité de Administración | Desde | Hasta |
|----|---|-------|-------|
| 1 | LCP, MI Luis Chavira Muñoz, Titular | 2021 | 2024 |
| 2 | Señorita Ana Silvia Gutiérrez López, Suplente | 2021 | 2024 |
| 3 | Arq. Óscar Torres Cadena, Titular | 2021 | 2024 |
| 4 | Ing. José Carlos Querol Suñé, Suplente | 2022 | 2024 |
| 5 | Señora Irma Guzmán Esquivel, Titular | 2022 | 2025 |
| 6 | Dr. José Luis Vázquez, Titular | 2022 | 2025 |
| 7 | Lic. Agustín Guevara Cárdenas, Titular | 2023 | 2026 |
| 8 | Lic. Sergio Valencia Gallardo, Titular | 2023 | 2026 |

c.- De acuerdo con los estatutos y el reglamento se llevaron a cabo nueve reuniones, que incluyen seis de las obligatorias que se le exigen estatutariamente al Comité de Administración y tres adicionales con carácter de extraordinarias, además otras adicionales de su Comité Ejecutivo, tanto en la Ciudad de Manzanillo como en la Ciudad de Guadalajara, habiendo en todas estas reuniones suficiente quorum para declararlas válidas y capaces de decidir.

d.- En dichas reuniones se terminaron de definir los acuerdos pendientes del año pasado y se tomaron nueve acuerdos nuevos, los cuales fueron resueltos en su gran mayoría, quedando sólo algunos pendientes por razones operativas, mismos que están en proceso de cumplimiento.

e.- Seguimos contando con los muy valiosos servicios de nuestra Gerente, la señora Marta Leticia Mancilla Godoy y de la Contraloría presidida por la CP Lorena Pelayo Jiménez y el del señor Enrique M. Flores, ahora como Asesor.

f.- Se llevaron a cabo todas las actividades de redacción y revisión de las minutas y la firma de estas, las cuales se encuentran bajo custodia de la Gerencia para poder ser revisadas en los términos estatutarios y se aportaron sendas copias a la Contraloría para su información y justificación de actos y gastos.

g.- Se llevó la contabilidad por la Contraloría, ésta fue auditada por el Comité de Vigilancia y se documentó la actuación administrativa.

h.- De las mejoras físicas al Condominio y los asuntos Gerenciales, se rendirá informe en esta sesión.

i.- Se está trabajando para mejorar el control de ingresos, permanencia y salida de personas del Condominio.

j.- Durante 2023 no hubo irregularidades ni incidentes mayores de los que se deba informar a la Asamblea.

Terminado el informe del Secretario, el Presidente del Comité de Administración cedió la palabra a la Gerente, señora Marta Leticia Mancilla Godoy Para que presentara el correspondiente informe

La señora Mancilla hizo la parte del informe sobre mejoras y reparaciones físicas en una muy buena presentación audiovisual. Al finalizar recibió el aplauso del pleno.

Acabado el informe de la Gerente, el Presidente del Comité de Administración dijo que se informará a la Asamblea sobre los asuntos contables y financieros para lo que les presentó a la Contralora, CP Lorena Pelayo Jiménez para rendir el informe de Tesorería. Ella leyó y comentó al pleno los siguientes informes correspondientes a la contabilidad, así:

Notas a la Información Financiera al 31 de diciembre de 2023, en miles de pesos

1. Cuotas del año 2023 fueron de \$ 15,224 y recuperadas al 31 de diciembre 2023 \$ 14,747, que es el 97%
2. Al 31 de diciembre 2023 se registra un faltante operativo del ejercicio por \$1,503

3. Los gastos de operación del Condominio presentan un sobregiro de \$ 575 mil en relación con el presupuesto, generados principalmente por incremento en los costos de servicios de agua, gas y APROPESAC.
4. Se realizaron mantenimientos mayores y reparaciones al 31 de diciembre 2023 por \$ 634
5. Al 31 de diciembre de 2023, 20 villas registraron saldo pendiente de recuperar de \$ 629 y cargo moratorio \$371 por \$1,000. La villa 222 concluyó el pago de su convenio
6. Al 31 de diciembre de 2022 tuvimos un sobregiro en operación de \$1,318, dentro del presupuesto 2023, y no se contempló ninguna acción de recuperación de este sobregiro y durante el año 2023 se han realizado erogaciones de mantenimiento correctivo por \$634, lo cual ha ocasionado un flujo de efectivo insuficiente para operar, por lo fue autorizado por el Comité de Administración la utilización del fondo de contingencia y poder cumplir con las obligaciones del condominio para concluir el ejercicio 2023.

Información financiera al 31 de diciembre de 2023, en miles de pesos.

| Activo | | Pasivo y Patrimonio | |
|----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|
| Activo Fijo | | Pasivo | |
| Dinero Disponible | 7,562 | Compromisos de Pago Operación | 747 |
| Operación | -308 | CAPDAM y CFE | 533 |
| Prima de Antigüedad | 314 | Caja de Ahorro | 50 |
| Fondo de Rva Patrimonial | 0 | Auditoria y Otros Menores | -79 |
| Fondo de Contingencia | 0 | Impuestos por Pagar | 243 |
| Reposición de Equipo | 20 | Fondos | |
| | | Fondo de la Rva Patrimonial | 0 |
| | | Fondo de Contingencia | 0 |
| Dinero por Recuperar | 610 | Reposición de Equipo | 20 |
| Cuotas de Operación | 629 | Cuotas Año 2024 Anticipadas | 7,536 |
| Depósitos no Identificados | -79 | Cuotas por Recuperar | 629 |
| Caja de Ahorros | 60 | | |
| Activo Fijo | 39,058 | Patrimonio | |
| Activo Diferido | 3 | Sobrante al 31 de diciembre 2024 | 1-1,503 |
| | | Reserva Patrimonial | 432 |
| | | Patrimonio Adquirido | 39,058 |
| Total | \$ 47,233 | Total | \$ 47,233 |

Los cargos por mora no se incluyen en el reporte, ascienden a \$ 371

Gastos de Operación del Club de Playa al 31 de diciembre de 2023, en miles de pesos.

| Concepto | Al 31 de diciembre de 2023 | | |
|----------------------------|----------------------------|------|-----------|
| | real | ppto | variación |
| Mano de obra y relativos | 379 | 589 | -211 |
| Materiales y mantenimiento | 266 | 281 | -14 |
| Luz | 144 | 128 | 18 |
| Agua | 124 | 120 | 4 |
| Fumigación | 15 | 6 | 9 |
| Cuota APROPESAC | 32 | 27 | 5 |

| | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Seguro edificio | 93 | 100 | -7 |
| Predial | 28 | 31 | -3 |
| IVA. | 77 | 69 | 8 |
| Derecho Zona Federal | 37 | 37 | 0 |
| Juegos y entretenimiento | 0 | 0 | 0 |
| Recuperación por eventos | 0 | 0 | 0 |
| Total | <u>1,198</u> | <u>1,388</u> | <u>-190</u> |

Mejoras, Reposición de Equipo y Mantenimiento Mayor al de 31 de diciembre de 2023, en miles de pesos.

| Concepto | Importe |
|---|--------------|
| Mejoras y obras nuevas | 220 |
| Reparación muro | 37 |
| Daños sismos (acomodo teja) | 6 |
| Subestación | 178 |
| Reposición de equipo | 171 |
| Antenas Internet cableado área 2 a Club | 9 |
| Reparación de conmutador | 48 |
| Barrera vehicular área 1 | 19 |
| 10 lámparas led | 20 |
| Podadora | 9 |
| Filtro alberca 1 | 40 |
| Elevador Club de Playa | 21 |
| Locker metálico áreas comunes | 6 |
| Mantenimiento Mayor | 243 |
| Reparación piso 3 | 28 |
| Reparación escaleras y registros | 28 |
| Reparación techo sala juntas | 11 |
| Muretes y jardineras | 37 |
| Pintura general | 132 |
| Tobogán | 8 |
| Suma | <u>1,271</u> |

I.- Acuerdos

Terminado el rendimiento del informe del Comité de Administración y de la A.C., del Condominio, el Secretario solicitó a la Asamblea su decisión sobre lo que se le ha dado a conocer y este órgano tomó los siguientes acuerdos:

Acuerdo 24/511.- Sobre los Informes Recibidos del Comité de Administración

La Asamblea de Propietarios del Condominio Villas del Palmar, en este acto:

A.- Acusa recibo al Comité de Administración de este Condominio y al Consejo de Administración de Villas del Palmar Manzanillo, A.C., de sus respectivos informes sobre los estados financieros y el de actividades y asuntos relevantes por el año 2023 y hace reconocimiento del trabajo de ambas entidades y a la conducción de las acciones del Presidente del Comité de Administración del Condominio y el mismo cargo del Consejo de la AC, señor LCP,

MI Luis Francisco Chavira Muñoz. A todos los participantes en la operación les agradece por el resultado de su gestión.

B.- Con base en los artículos 30 inciso “y” y 48 inciso “c” del Reglamento de Condominio y Administración del Condominio Villas del Palmar, ordena al Comité de Administración que contrate con la Aseguradora AXA Seguros, S.A. de C.V., un seguro contra daños del Condominio por un valor total al 100% de \$ 11,410,000.00, once millones cuatrocientos diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en varias partidas contra incendio de edificios, instalaciones y del Club de Playa y contra daños por terremotos y ciclones, además de otras coberturas conexas, como son aquellas contra riesgos hidrometeorológicos en el Club de Playa. La póliza tendrá una prima neta anual con valor de \$20,233.71, veinte mil doscientos treinta y tres dólares con 71/100 USCy de los Estados Unidos de Norteamérica, incluyendo gastos de expedición e IVA 16%. Todo esto con efecto de un año desde el día 30 de abril del 2024 hasta el día 30 de abril del 2025.

Y por mayoría absoluta la Asamblea tomó el

Acuerdo 24/512.- Sobre el Uso Exclusivo del Club de Playa

En una congruente discusión entre Propietarios asistentes a la Asamblea se trató de su inconformidad a que personas no dueñas de villa usaran el Club de Playa y el Gimnasio ubicados en las áreas comunes del Condominio y ordenaron al Comité de Administración que estudie la forma conveniente para que el uso esos lugares integrantes de las comunes pudieran ser de un uso exclusivo para los Propietarios y cuando tenga los datos necesarios haga a esta Asamblea las propuestas conducentes.

Terminada la toma de acuerdos de la Asamblea, el Secretario de la Asamblea avisó que ya se dio cumplimiento al segundo punto del Orden del Día y que se desahogaría enseguida el tercer punto de la agenda.

TERCERO. – Presupuesto y Cuotas para el Año 2024. Acuerdos.

A.- Proyecto de presupuesto para el año 2024

La Contralora, CP Lorena Pelayo Jiménez, leyó y comentó al pleno los siguientes proyectos de presupuesto para 2024, en calidad de propuesta:

| Concepto | Real | Presupuesto | | Presupuesto | |
|---|----------|-------------|------|-------------|------|
| | Año 2023 | Año 2023 | | Año 2024 8% | |
| | Total | \$ | % | \$ | % |
| Ingresos | 13,909 | 14,203 | 100 | 15,434 | 100 |
| Cuotas año actual | 14,747 | 15,224 | 107 | 16,442 | 107 |
| Estima cuotas no recuperables en tiempo | - | 304 | - 2 | 329 | - 2 |
| Cuotas de años anteriores | 381 | 469 | 3 | 500 | 3 |
| Cargos moratorios recuperados | 489 | 359 | 3 | 350 | 2 |
| Bonificación pago anticipado | - 2,024 | - 1,915 | - 13 | - 2,068 | - 13 |
| Intereses ganados en inversión | 444 | 399 | 3 | 550 | 4 |
| I.S.R. Sobre int's ganados en inversión | - 5 | 20 | 0 | - 26 | - 0 |
| Gastos sobre cobranza | - 136 | - 60 | - 0 | - | - |
| Otros ingresos | 14 | 12 | 0 | 16 | 0 |
| Gastos de operación | 14,778 | 14,203 | 100 | 15,434 | 100 |
| | - | | | | |
| Mano de obra y relativos | 8,538 | 8,294 | 58 | 9,150 | 59 |

| | | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|----|-------|----|
| Matls, comunicaciones y mtto | 1,003 | 986 | 7 | 990 | 6 |
| Luz | 783 | 850 | 6 | 869 | 6 |
| Agua | 1,652 | 1,215 | 9 | 1,640 | 11 |
| Gas | 105 | 42 | 0 | 72 | 0 |
| Fumigación | 58 | 63 | 0 | 65 | 0 |
| Seguro edificio y Nissan | 208 | 226 | 2 | 213 | 1 |
| APROPESAC | 472 | 383 | 3 | 430 | 3 |
| Gastos juntas Comité de Admón. | 194 | 180 | 1 | 198 | 1 |
| Gastos juntas Comité de Vigilancia | 26 | 28 | 0 | 28 | 0 |
| Gastos Asamblea | 37 | 45 | 0 | 42 | 0 |
| Varios menores | 52 | 37 | 0 | 40 | 0 |
| I.V.A. | 441 | 456 | 3 | 477 | 3 |
| Club de Playa | 1,196 | 1,386 | 10 | 1,208 | 8 |
| Comisiones bancarias pagadas | 15 | 12 | 0 | 12 | 0 |
| Fondo prima de antigüedad | 0 | - | - | - | - |
| Reposición de equipo | 171 | - | - | - | - |
| Fondo de contingencia | 0 | - | - | - | - |
| Mantenimiento mayor | 243 | - | - | - | - |
| Resultado del ejercicio 2023 | - | 1,503 | 0 | 0 | - |

A.- Para el presupuesto de ingresos de 2024 se tomaron en cuenta las siguientes

Bases

- 1.- Inflación del año 2023 según el gobierno, 4.70%
- 2.- Inflación esperada para el año 2024, según gobierno, 5.60%
- 3.- Inflación en los insumos del Condominio, 14.00%
- 4.- Incremento de salarios a partir del 1 marzo 2024, 4.00%
 - a.- Nuevo acuerdo Asesor pago mensual, \$ 8,000
 - b.- Incremento Contraloría, 0.00%
- 5.-Incremento para las cuotas año 2024, 8.00%
- 6.- Durante el año 2024 se estima recuperar las cuotas del mismo año en 98.0%
- 7.- Las cuotas vencen mensualmente el día 1 de cada mes

B.- Presupuesto de ingresos por las cuotas.

1.- En diciembre de 2023 el Comité de Administración hizo publicar montos y condiciones de pago de las cuotas a cargo de los Condóminos para el año 2024 con presentación de alternativas de pagos para que cada uno de ellos escogiera el suyo. De esa manera, desde diciembre de 2023 fueron aprovechadas unas formas de pagar y pagadas muchas cuotas y otras se fueron pagando después.

Acuerdos

Discutidos que fueron los asuntos de ese tema del Presupuesto, la Asamblea tomó estos acuerdos:

Acuerdo 24/513.- - Sobre el Presupuesto para 2024.

1.- Esta Asamblea Ordinaria de Propietarios del Condominio Villas del Palmar aprueba globalmente el presentado presupuesto de egresos por el Comité de Administración para el año 2024 por \$ 15'434,000, quince millones

cuatrocientos treinta y cuatro mil pesos, sin etiquetar, y el de ingresos por la misma cantidad de 15'434,000, quince millones cuatrocientos treinta y cuatro mil pesos para que se ejerzan de la siguiente forma:

2.- Para el ejercicio de las funciones del Comité de Administración durante el año 2024, las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y operación las incrementó en el ocho por ciento respecto de las cuotas del año 2023. Por lo tanto, para todos los efectos, las del año 2024 tendrán el monto que señala en la tabla para cada villa, según escoja el Condómino que paga, que se inserta en el punto cinco de este acuerdo. el vencimiento de pago de las cuotas siga siendo mensual y que deban ser pagadas los primeros diez días de cada mes.

3.- Para las opciones de pago que elijan los Condóminos en su aportación para 2024 se aplicarán las siguientes formas:

| Alternativas para el pago de cuotas ordinarias del año 2024 | | | |
|---|----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Período de pago | Fecha de Vencimiento | Incremento año 2023 | Bonificación sobre la cuota año 2024 |
| Mensual | El primer día de cada mes. | 8% | 0% |
| Trimestral | 01 ene, 01 abr 01 jul, 01 oct | 8% | 3% |
| Anual | 31 enero 2024 | 8% | 15% |
| Anual | 31 diciembre 2023 | 8% | 18% |

4.- Pero, si algún Propietario desea pagar esas mensualidades anticipadamente, obtendría una cualquiera de las siguientes bonificaciones:

- a.- Si paga en el año 2024 todo un trimestre natural completo durante los primeros diez días de enero o de abril o de julio o de octubre se le bonificará el tres por ciento del importe de esos tres meses.
- b.- Si paga en diciembre del año 2023, en una sola exhibición, todas las cuotas mensuales del año 2024, al total se le hará una bonificación o quita del dieciocho por ciento.
- c.- Si paga en enero del año 2024, en una sola exhibición, todas las cuotas mensuales del año 2024, al total se le hará una bonificación o quita del quince por ciento.

5.- Consecuentemente, el pago de las cuotas que le corresponden hacer a cada Propietario de villa del Condominio durante el año 2024 se le aplicarán las opciones o alternativas que cada uno de ellos escoja y la lista de Condóminos y sus villas con las cifras de sus posibles aportaciones son estas:

| Cuenta | Propietario | % indi viso | Cuota mensual 2023 | Mensual 2024 ca da día 1° | Trimestral 2024 ca da día 1° | Anual 2024 pagadera en dic2023 | Anual 2024 pagadera en ene 2024 |
|--------|--|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| 010011 | Jose Trinidad González de la Mora | 0.32715 | 4,150 | 4,482 | 13,043 | 44,101 | 45,715 |
| 010012 | Promotora Turística de Mzo, SACV | 0.34132 | 4,328 | 4,674 | 13,602 | 45,995 | 47,678 |
| 010021 | Paula Pérez P (At Enrique Fajardo) | 0.38625 | 4,900 | 5,292 | 15,400 | 52,070 | 53,975 |
| 010031 | David González Diaz | 0.67019 | 8,500 | 9,180 | 26,713 | 90,327 | 93,631 |
| 010032 | Sergio Peña Sahagún/Cond /At Jn J Peña | 0.56720 | 7,195 | 7,770 | 22,612 | 76,458 | 79,255 |

| | | | | | | | |
|--------|---|---------|-------|--------|--------|---------|---------|
| 010033 | Inmobiliaria Calma Leonesa, SACV | 0.60672 | 7,697 | 8,313 | 24,191 | 81,800 | 84,792 |
| 010034 | Martha Lucila Ulloa Ramírez | 0.53879 | 6,834 | 7,381 | 21,479 | 72,627 | 75,284 |
| 010035 | María Anavel Caballero Moreno | 0.37889 | 4,805 | 5,189 | 15,102 | 51,063 | 52,931 |
| 010041 | Emeur Inmobiliaria, SACV | 0.67572 | 8,572 | 9,257 | 26,940 | 91,093 | 94,425 |
| 010042 | Emeur Inmobiliaria, SACV | 0.26862 | 3,409 | 3,682 | 10,716 | 36,231 | 37,557 |
| 010051 | Eduardo Cervantes Fletes | 0.61799 | 7,839 | 8,466 | 24,638 | 83,310 | 86,358 |
| 010052 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.61746 | 7,834 | 8,461 | 24,622 | 83,255 | 86,301 |
| 010053 | Ricardo Oliveros Núñez | 0.60672 | 7,697 | 8,313 | 24,191 | 81,800 | 84,792 |
| 010054 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.50359 | 6,386 | 6,897 | 20,070 | 67,865 | 70,348 |
| 010055 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.37889 | 4,805 | 5,189 | 15,102 | 51,063 | 52,931 |
| 010061 | Salvador Pérez Gómez Y Condueños | 0.67823 | 8,604 | 9,292 | 27,040 | 91,432 | 94,777 |
| 010062 | Armando Meza Muñoz | 0.26862 | 3,409 | 3,682 | 10,716 | 36,231 | 37,557 |
| 010071 | María Elena Martínez Pérez | 0.77416 | 9,818 | 10,603 | 30,857 | 104,337 | 108,155 |
| 010072 | Nazario Guerrero Ruelas/Cooperarios | 0.72792 | 9,233 | 9,972 | 29,018 | 98,120 | 101,710 |
| 010073 | Carolina Zepeda Martínez | 0.60250 | 7,642 | 8,253 | 24,016 | 81,208 | 84,180 |
| 010074 | Roger Ferrer Andreu | 0.65823 | 8,349 | 9,017 | 26,240 | 88,728 | 91,975 |
| 010081 | Arq. Jorge Mario Pérez y Susana C.Nieto | 0.60424 | 7,664 | 8,277 | 24,088 | 81,449 | 84,429 |
| 010082 | Ernesto Javier Alemán López y Cops. | 0.42147 | 5,346 | 5,773 | 16,801 | 56,810 | 58,888 |
| 010083 | Gerardo Salvador Paredes Romero | 0.26495 | 3,361 | 3,630 | 10,563 | 35,717 | 37,024 |
| 010084 | Rene Ruiz Vitela | 0.49887 | 6,328 | 6,835 | 19,889 | 67,252 | 69,713 |
| 010091 | Jorge Humberto Zermeño Gutiérrez | 0.63126 | 8,008 | 8,649 | 25,169 | 85,105 | 88,219 |
| 010092 | Alfonso De Jesus López G. y Condueños | 0.46171 | 5,856 | 6,324 | 18,403 | 62,228 | 64,505 |
| 010093 | Alan Aaron Tamayo Valadez) | 0.26495 | 3,361 | 3,630 | 10,563 | 35,717 | 37,024 |
| 010094 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.49887 | 6,328 | 6,835 | 19,889 | 67,252 | 69,713 |
| 010101 | Promotora Turística de Mzo, SACV | 0.56520 | 7,298 | 7,881 | 22,936 | 77,553 | 80,390 |
| 010102 | Mundo de Deleite, SACV | 0.66889 | 8,484 | 9,163 | 26,664 | 90,162 | 93,461 |
| 010103 | Luis Manuel Meza Regalado y Coprops | 0.65521 | 8,312 | 8,977 | 26,124 | 88,334 | 91,566 |
| 010104 | Omar Heriberto Navarro | 0.64605 | 8,194 | 8,849 | 25,752 | 87,076 | 90,261 |
| 010111 | Jose Vázquez Meza | 0.62999 | 7,993 | 8,632 | 25,120 | 84,941 | 88,049 |
| 010112 | Juan Manuel Ramírez Luquin | 0.53497 | 6,787 | 7,330 | 21,329 | 72,123 | 74,762 |
| 010113 | Manuel Barba Hernández | 0.26495 | 3,361 | 3,630 | 10,563 | 35,717 | 37,024 |
| 010114 | Lorenza Sofia Santoscoy Orozco | 0.49887 | 6,328 | 6,835 | 19,889 | 67,252 | 69,713 |
| 010121 | Carlos Domínguez Ahedo | 0.65207 | 8,272 | 8,934 | 25,998 | 87,907 | 91,124 |
| 010122 | Eduardo Rafael Navarro Rico y Coprops | 0.65910 | 8,362 | 9,030 | 26,279 | 88,860 | 92,111 |
| 010123 | Alejandro Francisco Anguiano Cornejo | 0.65521 | 8,312 | 8,977 | 26,124 | 88,334 | 91,566 |
| 010124 | Villa Aguascalientes Del Pacifico, AC | 0.64605 | 8,194 | 8,849 | 25,752 | 87,076 | 90,261 |
| 010131 | Club de Vacaciones Lema, AC | 0.77416 | 9,818 | 10,603 | 30,857 | 104,337 | 108,155 |
| 010132 | Javier Villegas Preciado y Copropietarios | 0.72792 | 9,233 | 9,972 | 29,018 | 98,120 | 101,710 |
| 010133 | Irma Guzmán Esquivel/Theodore Kromis | 0.60250 | 7,642 | 8,253 | 24,016 | 81,208 | 84,180 |
| 010134 | Baltazar Manrique Rico | 0.65823 | 8,349 | 9,017 | 26,240 | 88,728 | 91,975 |
| 010141 | Iván Naranjo Odio | 0.65207 | 8,272 | 8,934 | 25,998 | 87,907 | 91,124 |
| 010142 | Guillermo Velasco Velázquez | 0.65910 | 8,362 | 9,030 | 26,279 | 88,860 | 92,111 |
| 010143 | Hábitat, S.A. | 0.65521 | 8,312 | 8,977 | 26,124 | 88,334 | 91,566 |
| 010144 | Ramiro Mora Barajas | 0.64605 | 8,194 | 8,849 | 25,752 | 87,076 | 90,261 |
| 010151 | Jorge Gutiérrez Martin del Campo | 0.67019 | 8,500 | 9,180 | 26,713 | 90,327 | 93,631 |
| 010152 | Jesus Ángel González | 0.52653 | 6,681 | 7,215 | 20,997 | 70,996 | 73,593 |
| 010153 | Senhai International S de RL de CV | 0.60672 | 7,697 | 8,313 | 24,191 | 81,800 | 84,792 |
| 010154 | Arturo Miguel Tronco Guadiana | 0.53879 | 6,834 | 7,381 | 21,479 | 72,627 | 75,284 |
| 010155 | Raquel Romo/Rogelio Borrayo B | 0.37889 | 4,805 | 5,189 | 15,102 | 51,063 | 52,931 |

| | | | | | | | |
|--------|--|---------|--------|--------|--------|---------|---------|
| 010161 | María Elena Macias Arellano | 0.60938 | 7,733 | 8,352 | 24,304 | 82,183 | 85,189 |
| 010162 | Jose Raúl Antonio Mellón Lomelí | 0.26862 | 3,409 | 3,682 | 10,716 | 36,231 | 37,557 |
| 010171 | Club Montaña Mar, A.C. | 0.63642 | 8,071 | 8,717 | 25,366 | 85,773 | 88,911 |
| 010172 | Leopoldo Almanza Vera | 0.52654 | 6,681 | 7,215 | 20,997 | 70,996 | 73,593 |
| 010173 | Ma. Marisela Otegui Magallanes | 0.60250 | 7,642 | 8,253 | 24,016 | 81,208 | 84,180 |
| 010174 | Eduardo Jastrow Becerra | 0.65823 | 8,349 | 9,017 | 26,240 | 88,728 | 91,975 |
| 010181 | Sra. Isabel González Muñoz | 0.67823 | 8,604 | 9,292 | 27,040 | 91,432 | 94,777 |
| 010182 | Inversiones La Herradura, SACV | 0.26862 | 3,409 | 3,682 | 10,716 | 36,231 | 37,557 |
| 010191 | María Vázquez Romero | 0.51947 | 6,588 | 7,115 | 20,705 | 70,011 | 72,572 |
| 020201 | Gladys Consuelo Guerra De Vega | 0.74256 | 9,420 | 10,174 | 29,607 | 100,112 | 103,775 |
| 020202 | Gladys Consuelo Guerra De Vega | 0.27999 | 3,551 | 3,836 | 11,162 | 37,742 | 39,123 |
| 020211 | Gonzalo Vaquero Escobedo | 0.62925 | 7,979 | 8,618 | 25,078 | 84,799 | 87,901 |
| 020212 | Froilán Ortiz Elias | 0.47688 | 6,050 | 6,534 | 19,015 | 64,297 | 66,649 |
| 020213 | Armando López López | 0.27590 | 3,499 | 3,779 | 10,997 | 37,184 | 38,544 |
| 020214 | Guillermo Gerardo Gutiérrez Dubost | 0.51955 | 6,591 | 7,118 | 20,714 | 70,044 | 72,606 |
| 020221 | Luis Arriaga Ruiz | 0.80623 | 10,228 | 11,046 | 32,145 | 108,694 | 112,671 |
| 020222 | Jose María Risco Villanueva | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020223 | Axel Eduardo Vielma Ordoñez | 0.57714 | 7,321 | 7,907 | 23,009 | 77,804 | 80,651 |
| 020224 | Jaime Partida Quintanar | 0.64319 | 8,159 | 8,811 | 25,641 | 86,703 | 89,875 |
| 020231 | Hábitat, SACV | 0.62925 | 7,979 | 8,618 | 25,078 | 84,799 | 87,901 |
| 020232 | Jorge Mebius Isbrand | 0.50258 | 6,376 | 6,886 | 20,038 | 67,756 | 70,235 |
| 020233 | Manuel Arce Gasse | 0.27590 | 3,499 | 3,779 | 10,997 | 37,184 | 38,544 |
| 020234 | Víctor M. Igartua Topete/ Copropietarios | 0.51955 | 6,591 | 7,118 | 20,714 | 70,044 | 72,606 |
| 020241 | Gloria Guadalupe Ortega Magaña | 0.53448 | 6,779 | 7,322 | 21,307 | 72,047 | 74,683 |
| 020251 | Salvador Ortiz V. | 0.80623 | 10,228 | 11,046 | 32,145 | 108,694 | 112,671 |
| 020252 | Carlos Román Grijalva Aguilar | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020253 | Miguel Ángel Álvarez Flores | 0.46737 | 5,927 | 6,401 | 18,627 | 62,983 | 65,288 |
| 020254 | Eduardo Ramírez Orendain | 0.50798 | 6,443 | 6,958 | 20,249 | 68,467 | 70,972 |
| 020261 | Jorge Eloy Medina Caracheo | 0.57578 | 7,304 | 7,888 | 22,955 | 77,618 | 80,458 |
| 020262 | J. Salvador Pérez Godínez | 0.64393 | 8,167 | 8,820 | 25,667 | 86,791 | 89,966 |
| 020263 | Oscar Alejandro Torres Contreras | 0.53345 | 6,767 | 7,308 | 21,268 | 71,915 | 74,546 |
| 020264 | Mauricio Battaglia James | 0.63185 | 8,012 | 8,653 | 25,182 | 85,149 | 88,264 |
| 020265 | María Dolores Madrid Espinoza | 0.39458 | 5,007 | 5,407 | 15,736 | 53,209 | 55,155 |
| 020271 | Eduwiges Guadalupe Beltrán Beltrán | 0.53448 | 6,779 | 7,322 | 21,307 | 72,047 | 74,683 |
| 020281 | Villaguas, A.C. | 0.53448 | 6,779 | 7,322 | 21,307 | 72,047 | 74,683 |
| 020291 | Celia Madrigal López | 0.36128 | 4,582 | 4,949 | 14,403 | 48,699 | 50,480 |
| 020292 | Arq. Eduardo Pedroza | 0.41151 | 5,222 | 5,640 | 16,412 | 55,496 | 57,527 |
| 020301 | Jose Antonio Herrán Y Condueños | 0.80623 | 10,228 | 11,046 | 32,145 | 108,694 | 112,671 |
| 020302 | Francisco Dávila Villalpando | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020303 | Oscar Javier Torres Cadena | 0.62747 | 7,960 | 8,597 | 25,016 | 84,591 | 87,686 |
| 020304 | Lucrecia Sosa Gómez/J. Humberto López | 0.68551 | 8,695 | 9,391 | 27,328 | 92,406 | 95,787 |
| 020311 | Víctor M. Vaquero Escobedo | 0.62925 | 7,979 | 8,618 | 25,078 | 84,799 | 87,901 |
| 020312 | Inmobiliaria Guepa, S.A. de C.V. | 0.47688 | 6,050 | 6,534 | 19,015 | 64,297 | 66,649 |
| 020313 | Guillermo Jiménez Lizárraga | 0.27590 | 3,499 | 3,779 | 10,997 | 37,184 | 38,544 |
| 020314 | María Ruiz Huerta de Gómez | 0.51955 | 6,591 | 7,118 | 20,714 | 70,044 | 72,606 |
| 020321 | Armando del Bosque Sánchez | 0.53448 | 6,779 | 7,322 | 21,307 | 72,047 | 74,683 |
| 020331 | Juan Manuel González Pedroza | 0.84592 | 10,731 | 11,589 | 33,724 | 114,036 | 118,208 |
| 020332 | Lidia Yolanda García N./Copropietarios | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020333 | Ma. Otilia Arellano De Ruiz | 0.62747 | 7,960 | 8,597 | 25,016 | 84,591 | 87,686 |

| | | | | | | | |
|--------|--|---------|--------|--------|--------|---------|---------|
| 020334 | Miguel Ángel Andrade Espinoza | 0.68515 | 8,690 | 9,385 | 27,311 | 92,352 | 95,730 |
| 020341 | Carlos González Reynoso | 0.68641 | 8,707 | 9,403 | 27,364 | 92,527 | 95,912 |
| 020342 | Humberto López Sosa | 0.67895 | 8,610 | 9,299 | 27,059 | 91,498 | 94,845 |
| 020343 | Oscar Jiménez Lizárraga | 0.67280 | 8,535 | 9,217 | 26,823 | 90,699 | 94,017 |
| 020344 | Judy Johnson | 0.68236 | 8,656 | 9,349 | 27,205 | 91,990 | 95,356 |
| 020351 | Club Recreativo Managuas, A.C. | 0.62925 | 7,979 | 8,618 | 25,078 | 84,799 | 87,901 |
| 020352 | Jorge Gerardo Mejia Reyes | 0.47688 | 6,050 | 6,534 | 19,015 | 64,297 | 66,649 |
| 020353 | Enrique A. Salazar | 0.27590 | 3,499 | 3,779 | 10,997 | 37,184 | 38,544 |
| 020354 | Walter Stahl Leija (| 0.51955 | 6,591 | 7,118 | 20,714 | 70,044 | 72,606 |
| 020361 | Rebeca Stabinsky Velasco | 0.53448 | 6,779 | 7,322 | 21,307 | 72,047 | 74,683 |
| 020371 | Pedro González Reynoso | 0.53448 | 6,779 | 7,322 | 21,307 | 72,047 | 74,683 |
| 020381 | Dimna Evelia Soto Rivera | 0.80623 | 10,228 | 11,046 | 32,145 | 108,694 | 112,671 |
| 020382 | Rafael Medina González | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020383 | Villa del Álamo, A.C | 0.62701 | 7,953 | 8,589 | 24,994 | 84,514 | 87,606 |
| 020384 | Carlos González Gtz/copropietarios | 0.68551 | 8,695 | 9,391 | 27,328 | 92,406 | 95,787 |
| 020391 | Paola Karina Ávila Flores | 0.64396 | 8,167 | 8,820 | 25,667 | 86,791 | 89,966 |
| 020392 | María de L. Llamas y Andrea López Ll | 0.57578 | 7,304 | 7,888 | 22,955 | 77,618 | 80,458 |
| 020393 | Villa Hermosa De Aguascalientes, A.C. | 0.63185 | 8,012 | 8,653 | 25,182 | 85,149 | 88,264 |
| 020394 | Rodarri Corporativo SACV | 0.53287 | 6,758 | 7,298 | 21,239 | 71,817 | 74,444 |
| 020395 | Villa Hermosa de Aguascalientes, A.C. | 0.39458 | 5,007 | 5,407 | 15,736 | 53,209 | 55,155 |
| 020401 | Fermín Villalobos Mendoza | 0.68641 | 8,707 | 9,403 | 27,364 | 92,527 | 95,912 |
| 020402 | Pedro Roberto Ibarra Garibay | 0.70667 | 8,964 | 9,681 | 28,173 | 95,263 | 98,748 |
| 020403 | Antonio Jiménez P. y Copropietarios | 0.67280 | 8,535 | 9,217 | 26,823 | 90,699 | 94,017 |
| 020404 | Jesus Bautista Castro (| 0.68236 | 8,656 | 9,349 | 27,205 | 91,990 | 95,356 |
| 020411 | Lidia Yolanda Garcia N/Copropietarios | 0.36128 | 4,582 | 4,949 | 14,403 | 48,699 | 50,480 |
| 020412 | Jose L Robles Nungaray/Enedina Ramos | 0.58385 | 7,404 | 7,996 | 23,268 | 78,680 | 81,558 |
| 020421 | Francisca Cornejo J. Vda. de Anaya | 0.70531 | 8,950 | 9,666 | 28,127 | 95,110 | 98,590 |
| 020422 | Ma. del Carmen Limón de González | 0.27975 | 3,548 | 3,832 | 11,152 | 37,709 | 39,089 |
| 020431 | Héctor R. Mancilla G./Copropietarios | 0.80623 | 10,228 | 11,046 | 32,145 | 108,694 | 112,671 |
| 020432 | Carlos Fernández Castellanos | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020433 | Mario Plasencia Saldaña | 0.62747 | 7,960 | 8,597 | 25,016 | 84,591 | 87,686 |
| 020434 | Mónica Alicia Cerón Torres | 0.68551 | 8,695 | 9,391 | 27,328 | 92,406 | 95,787 |
| 020441 | Consuelo Moreno Díaz | 0.64393 | 8,167 | 8,820 | 25,667 | 86,791 | 89,966 |
| 020442 | Xhatepicuario, SA de RL | 0.57578 | 7,304 | 7,888 | 22,955 | 77,618 | 80,458 |
| 020443 | Víctor Urrea Stettner | 0.63205 | 8,019 | 8,660 | 25,202 | 85,215 | 88,332 |
| 020444 | Ramon Felipe Fluchaire Chávez | 0.53345 | 6,767 | 7,308 | 21,268 | 71,915 | 74,546 |
| 020445 | Norma V. López Díaz, María E. Martínez | 0.39458 | 5,007 | 5,407 | 15,736 | 53,209 | 55,155 |
| 020451 | Moisés Alcantar Zamudio | 0.72019 | 9,135 | 9,866 | 28,710 | 97,080 | 100,632 |
| 020452 | Jaime Eustasio Álvarez Flores | 0.72358 | 9,177 | 9,911 | 28,843 | 97,529 | 101,097 |
| 020453 | Juan Jose Jaime Cueto | 0.62747 | 7,960 | 8,597 | 25,016 | 84,591 | 87,686 |
| 020454 | Miguel Ángel Real Copado | 0.68551 | 8,695 | 9,391 | 27,328 | 92,406 | 95,787 |
| 030601 | Jose Treviño Cañamar | 0.51259 | 6,500 | 7,020 | 20,430 | 69,080 | 71,608 |
| 030602 | Club de Pesca Palmalta A.C. | 0.47488 | 6,022 | 6,504 | 18,928 | 64,001 | 66,343 |
| 030603 | Edgar Iván Camarena Jiménez | 0.50527 | 6,411 | 6,924 | 20,148 | 68,128 | 70,620 |
| 030604 | Gente Buena, A.C. | 0.47302 | 6,001 | 6,481 | 18,860 | 63,771 | 66,105 |
| 030605 | Martha E. Esparza Hdez/Alfredo Mtz | 0.49064 | 6,223 | 6,721 | 19,559 | 66,136 | 68,555 |
| 030606 | Banco Nacional de Mexico, SA | 0.51387 | 6,522 | 7,044 | 20,498 | 69,310 | 71,846 |
| 030607 | Juan Succar Ch. y/o Club León Palmalta | 0.48307 | 6,125 | 6,615 | 19,252 | 65,096 | 67,478 |
| 030608 | Alejandro Valentín Mendoza Mora | 0.50527 | 6,411 | 6,924 | 20,148 | 68,128 | 70,620 |

| | | | | | | | |
|--------|---|---------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 030609 | Vicente Nieto Anaya Y Condueños | 0.47806 | 6,065 | 6,550 | 19,061 | 64,450 | 66,808 |
| 030610 | Manuela Elena Osuna Higuera | 0.49064 | 6,223 | 6,721 | 19,559 | 66,136 | 68,555 |
| 030701 | Ubaldo Madrigal López | 0.23552 | 2,988 | 3,227 | 9,392 | 31,754 | 32,916 |
| 030702 | Jose Carlos Querol Suñe | 0.23411 | 2,967 | 3,205 | 9,327 | 31,535 | 32,689 |
| 030703 | Luis Alfonso Rivera Alcalá y Condueños | 0.23075 | 2,929 | 3,164 | 9,206 | 31,130 | 32,269 |
| 030704 | Jorge Ramírez Cruz y Condueños | 0.23130 | 2,934 | 3,169 | 9,223 | 31,185 | 32,326 |
| 030705 | Villa Golf, A.C) | 0.27894 | 3,537 | 3,820 | 11,116 | 37,589 | 38,964 |
| 030706 | Promotora Turística de Manzanillo, SACV | 0.23552 | 2,988 | 3,227 | 9,392 | 31,754 | 32,916 |
| 030707 | Desarrolladora Turística Mexicana, SACV | 0.23411 | 2,984 | 3,223 | 9,378 | 31,711 | 32,871 |
| 030708 | Guillermo Dávila Espinoza | 0.23093 | 2,942 | 3,177 | 9,246 | 31,262 | 32,406 |
| 030709 | Guillermo Dávila Espinoza | 0.25629 | 3,267 | 3,529 | 10,268 | 34,721 | 35,991 |
| 030710 | Román Espinosa Contreras y Condueños | 0.27894 | 3,545 | 3,829 | 11,142 | 37,676 | 39,055 |
| 030801 | Hábitat SACV | 0.55570 | 7,048 | 7,612 | 22,152 | 74,904 | 77,644 |
| 030802 | Agustín Fernando Guevara y Cárdenas | 0.44599 | 5,659 | 6,112 | 17,785 | 60,137 | 62,338 |
| 030803 | Jose A. Zavala A. y Condueños | 0.44101 | 5,595 | 6,043 | 17,584 | 59,459 | 61,634 |
| 030804 | María Martha Emilia Hurtado Ruiz | 0.44627 | 5,661 | 6,114 | 17,792 | 60,159 | 62,360 |
| 030805 | Hábitat, S.A. de CV | 0.49158 | 6,234 | 6,732 | 19,591 | 66,245 | 68,669 |
| 030806 | Carlos Oropeza Saucedo | 0.48690 | 6,175 | 6,669 | 19,407 | 65,621 | 68,022 |
| 030807 | Jose Salem Y/O Club Del Sol P. | 0.44599 | 5,659 | 6,112 | 17,785 | 60,137 | 62,338 |
| 030808 | Club Náutico del Bajío, A.C. | 0.44101 | 5,595 | 6,043 | 17,584 | 59,459 | 61,634 |
| 030809 | Banamex (At'n Ricardo Villasuso V.) | 0.44627 | 5,661 | 6,114 | 17,792 | 60,159 | 62,360 |
| 030810 | Club Habitat Leones A.C. | 0.53189 | 6,747 | 7,286 | 21,203 | 71,696 | 74,319 |
| 030901 | Sergio Roldan Lozano | 0.44599 | 5,659 | 6,112 | 17,785 | 60,137 | 62,338 |
| 030902 | Sergio Eduardo Labastida Ontiveros | 0.44812 | 5,685 | 6,139 | 17,866 | 60,411 | 62,621 |
| 030903 | Sergio Labastida Ontiveros y Condueños | 0.43620 | 5,534 | 5,977 | 17,393 | 58,813 | 60,965 |
| 030904 | Gilberto Mendez Fernández | 0.44599 | 5,659 | 6,112 | 17,785 | 60,137 | 62,338 |
| 030905 | Dolores Leticia Basave de Ohrner | 0.44812 | 5,685 | 6,139 | 17,866 | 60,411 | 62,621 |
| 030906 | Club Marino Palmalta A.C. | 0.43620 | 5,534 | 5,977 | 17,393 | 58,813 | 60,965 |
| 031001 | Alfredo Sahagún Michel/Silvia Salcedo | 0.42711 | 5,417 | 5,850 | 17,024 | 57,565 | 59,671 |
| 031002 | Isidro Esquivel González y Condueños | 0.62731 | 7,957 | 8,593 | 25,007 | 84,558 | 87,652 |
| 031003 | Cesar Humberto Morales Llamas | 0.27410 | 3,476 | 3,754 | 10,926 | 36,943 | 38,294 |
| 031004 | Ana Silvia Gutiérrez López y Condueños | 0.42711 | 5,417 | 5,850 | 17,024 | 57,565 | 59,671 |
| 031005 | Alfredo Huerta Soto | 0.62731 | 7,957 | 8,593 | 25,007 | 84,558 | 87,652 |
| 031006 | Reynaldo E. Rodríguez | 0.27400 | 3,474 | 3,752 | 10,919 | 36,921 | 38,272 |
| Total: | | 100.00 | 1,268,642 | 1,370,133 | 3,987,183 | 13,482,109 | 13,975,357 |

6.- Cuando el Condómino caiga en mora en el pago de cualquiera de las cuotas o aportaciones que decreta la Asamblea de Propietarios, el Comité de Administración le podrá cobrar los importes no pagados o en mora por cualquier forma y medio que escoja; se le aplicará un cargo por mora del seis por ciento mensual y, además, le serán suspendidos a su villa, los suministros de energía eléctrica y de gas, en el sexagésimo primer día en que venza el plazo para pago de las cuotas decretadas por esta Asamblea, en caso del total o parcial impago de éstas. También se le impedirá el acceso al Club de Playa, gimnasio, albercas, canchas y estacionamientos a él y a los ocupantes de su villa. Como consecuencia, si transcurren dos meses de vencido el adeudo de cuotas y sus accesorios se le cobrará éste por vía o demanda judicial y, mientras no pague totalmente las cuotas y sus accesorios, se le impedirá votar en las Asambleas Ordinarias de Propietarios, asistir a sus sesiones y hacerse representar en ellas.

7.- Los consumos de luz y gas de cada una de las villas serán administrados directamente en un fondo revolvente. Por lo tanto, es necesario que el Propietario aporte anticipadamente fondos suficientes para realizar el pago dentro

de los quince días naturales posteriores a su cargo. A las villas que no paguen oportunamente sea por cualquier razón o por que no tengan fondos suficientes en dicho revolvente se les cortará el servicio de electricidad y gas butano y, en su tiempo, se les cargará el costo de reinstalación por el equivalente en pesos dos salarios mínimo diario decretado en las leyes para el año del pago del adeudo. La reinstalación del servicio se hará el día siguiente hábil en el que el Propietario realice el depósito para pagarlos. El Condominio tiene prohibido financiar estos consumos en el artículo 11 del Reglamento de Condominio y Administración, por lo cual, el Comité de Administración ha solicitado la administración de estos asuntos a quien maneje el fondo revolvente.

8.- En caso de pagos parciales de cuotas en estado de mora, se aplican primeramente la mitad a la penalidad por mora y a los gastos y multas por infracción a los ordenamientos del Condominio y, después, la segunda mitad al capital del adeudo o importe de la cuota.

9.- El importe monetario de las sanciones y de otras causas provenientes de las infracciones al Reglamento Interno del Condominio, asumen las características y obligaciones de pago que se asientan en este acuerdo para las cuotas en proceso de mora y tienen primacía de aplicación en sus pagos, para todos los casos

10.- Consecuentemente, el pago de las cuotas que le corresponden hacer a cada Propietario de villa del Condominio durante el año 2024 tiene los siguientes importes, opciones o alternativas que cada uno de ellos escoja:

11.- Cuando el Condómino caiga en mora en el pago de las cuotas y demás aportaciones que decreta la Asamblea de Propietarios, el Comité de Administración le podrá cobrar los importes no pagados o en mora por cualquier forma y medio que escoja; se le aplicará un cargo por mora del seis por ciento mensual, tanto en cuotas como en multas, y, además, mientras se encuentre en estado de mora, le serán suspendidos a su villa, los suministros de energía eléctrica y de gas, en el sexagésimo primer día en que venza el plazo para pago de esas cuotas y multas, en caso del total o parcial impago de éstas. También se le impedirá el acceso al Club de Playa, gimnasio, albercas, canchas y estacionamientos a los Propietarios y a los ocupantes de su villa. Como consecuencia, si transcurren dos meses de vencido el adeudo y sus accesorios se le cobrará éste por vía o demanda judicial y, mientras no pague totalmente, se le impedirá votar en las Asambleas Ordinarias de Propietarios, asistir a sus sesiones y hacerse representar en ellas.

12.- Los consumos de luz y gas de cada una de las villas serán administrados directamente en un fondo revolvente, por el Administrador de este fondo que nombre el Comité de Administración. Por lo tanto, es necesario que el Propietario aporte anticipadamente fondos suficientes para realizar el pago dentro de los quince días naturales posteriores a su cargo. A las villas que no tengan fondos suficientes en dicho revolvente se les cortará el servicio de electricidad y gas butano y, en su tiempo, se les cargará el costo de reinstalación por el equivalente en pesos dos salarios mínimo diario decretado en las leyes para el año del pago del adeudo. La reinstalación del servicio se hará el día siguiente hábil en el que el Propietario realice el depósito para pagarlos. El Condominio tiene prohibido financiar estos consumos en el artículo 11 del Reglamento de Condominio y Administración, por lo cual, el Comité de Administración puede solicitar a un tercero la administración de este fondo revolvente.

13.- En caso de pagos parciales de cuotas en estado de mora, se aplican primeramente la mitad a la penalidad por mora y a multas por violaciones al Reglamento Interno, y después la segunda mitad al saldo de lo descrito para la primera mitad y finalmente al capital del adeudo o importe de la cuota.

14.- Se ordena que el presentado proyecto del presupuesto y sus cifras para el ejercicio de 2024, en original firmado, pase al apéndice de esta acta.

15.- Sobre la solicitud del Comité de Administración de establecer una cuota especial para integrar la reserva para tres meses de gastos que obliga el artículo 22 de la Ley Reglamentaria del Artículo 947 del Código Civil de Colima, en su parte final del inciso VII, esta Asamblea instalada el veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro dispone que es obligatorio para los Condóminos hacer una aportación o cuota extraordinaria en las siguientes fechas y montos en pesos mexicanos del cuño corriente y a quien pague la cuota total de los años 2024 al 2027 a más tardar el día treinta y uno de mayo de 2024 se le hará una rebaja o quita del diez por ciento de la suma que deba ser pagada:

| Cuenta | Propietario | Indiviso | TOTAL | 15 jul 2024 | 15 jul 2025 | 15 jul 2026 | 15 JUL 2027 |
|--------|---|----------|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 010011 | Jose Trinidad González de la Mora | 0.32715 | 9,815 | 2,454 | 2,454 | 2,454 | 2,454 |
| 010012 | Promotora Turística de Mzo, SACV | 0.34132 | 10,240 | 2,560 | 2,560 | 2,560 | 2,560 |
| 010021 | Paula Pérez P (At Enrique Fajardo) | 0.38625 | 11,588 | 2,897 | 2,897 | 2,897 | 2,897 |
| 010031 | David González Diaz | 0.67019 | 20,106 | 5,026 | 5,026 | 5,026 | 5,026 |
| 010032 | Sergio Peña Sahagún/Cond | 0.56720 | 17,016 | 4,254 | 4,254 | 4,254 | 4,254 |
| 010033 | Inmobiliaria Calma Leonesa, SACV | 0.60672 | 18,202 | 4,550 | 4,550 | 4,550 | 4,550 |
| 010034 | Martha Lucila Ulloa Ramírez | 0.53879 | 16,164 | 4,041 | 4,041 | 4,041 | 4,041 |
| 010035 | María Anavel Caballero Moreno | 0.37889 | 11,367 | 2,842 | 2,842 | 2,842 | 2,842 |
| 010041 | Emequr Inmobiliaria, SACV | 0.67572 | 20,272 | 5,068 | 5,068 | 5,068 | 5,068 |
| 010042 | Emequr Inmobiliaria, SACV | 0.26862 | 8,059 | 2,015 | 2,015 | 2,015 | 2,015 |
| 010051 | Eduardo Cervantes Fletes | 0.61799 | 18,540 | 4,635 | 4,635 | 4,635 | 4,635 |
| 010052 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.61746 | 18,524 | 4,631 | 4,631 | 4,631 | 4,631 |
| 010053 | Ricardo Oliveros Núñez | 0.60672 | 18,202 | 4,550 | 4,550 | 4,550 | 4,550 |
| 010054 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.50359 | 15,108 | 3,777 | 3,777 | 3,777 | 3,777 |
| 010055 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.37889 | 11,367 | 2,842 | 2,842 | 2,842 | 2,842 |
| 010061 | Salvador Pérez Gómez Y Condueños | 0.67823 | 20,347 | 5,087 | 5,087 | 5,087 | 5,087 |
| 010062 | Armando Meza Muñoz | 0.26862 | 8,059 | 2,015 | 2,015 | 2,015 | 2,015 |
| 010071 | María Elena Martínez Pérez | 0.77416 | 23,225 | 5,806 | 5,806 | 5,806 | 5,806 |
| 010072 | Nazario Guerrero Ruelas/Cooperarios | 0.72792 | 21,838 | 5,459 | 5,459 | 5,459 | 5,459 |
| 010073 | Carolina Zepeda Martínez | 0.60250 | 18,075 | 4,519 | 4,519 | 4,519 | 4,519 |
| 010074 | Roger Ferrer Andreu | 0.65823 | 19,747 | 4,937 | 4,937 | 4,937 | 4,937 |
| 010081 | Arq. Jorge Mario Pérez y Susana C.Nieto | 0.60424 | 18,127 | 4,532 | 4,532 | 4,532 | 4,532 |
| 010082 | Ernesto Javier Alemán López y Cops. | 0.42147 | 12,644 | 3,161 | 3,161 | 3,161 | 3,161 |
| 010083 | Gerardo Salvador Paredes Romero | 0.26495 | 7,949 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 |
| 010084 | Rene Ruiz Vitela | 0.49887 | 14,966 | 3,742 | 3,742 | 3,742 | 3,742 |
| 010091 | Jorge Humberto Zermeño Gutiérrez | 0.63126 | 18,938 | 4,734 | 4,734 | 4,734 | 4,734 |
| 010092 | Alfonso De Jesus López G. y Condueños | 0.46171 | 13,851 | 3,463 | 3,463 | 3,463 | 3,463 |
| 010093 | Alan Aaron Tamayo Valadez) | 0.26495 | 7,949 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 |
| 010094 | Promotora Habitacional del Pafic SACV | 0.49887 | 14,966 | 3,742 | 3,742 | 3,742 | 3,742 |
| 010101 | Promotora Turística de Mzo, SACV | 0.56520 | 16,956 | 4,239 | 4,239 | 4,239 | 4,239 |
| 010102 | Mundo de Deleite, SACV | 0.66889 | 20,067 | 5,017 | 5,017 | 5,017 | 5,017 |
| 010103 | Luis Manuel Meza Regalado y Coprops | 0.65521 | 19,656 | 4,914 | 4,914 | 4,914 | 4,914 |
| 010104 | Omar Heriberto Navarro | 0.64605 | 19,382 | 4,845 | 4,845 | 4,845 | 4,845 |
| 010111 | Jose Vázquez Meza | 0.62999 | 18,900 | 4,725 | 4,725 | 4,725 | 4,725 |
| 010112 | Juan Manuel Ramírez Luquin | 0.53497 | 16,049 | 4,012 | 4,012 | 4,012 | 4,012 |
| 010113 | Manuel Barba Hernández | 0.26495 | 7,949 | 2,454 | 1,987 | 1,987 | 1,987 |
| 010114 | Lorenza Sofia Santoscoy Orozco | 0.49887 | 14,966 | 2,560 | 3,742 | 3,742 | 3,742 |

| | | | | | | | |
|--------|--|---------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 010121 | Carlos Domínguez Ahedo | 0.65207 | 19,562 | 2,897 | 4,891 | 4,891 | 4,891 |
| 010122 | Eduardo Rafael Navarro Rico y Coprops | 0.65910 | 19,773 | 5,026 | 4,943 | 4,943 | 4,943 |
| 010123 | Alejandro Francisco Anguiano Cornejo | 0.65521 | 19,656 | 4,254 | 4,914 | 4,914 | 4,914 |
| 010124 | Villa Aguascalientes Del Pacifico, AC | 0.64605 | 19,382 | 4,550 | 4,845 | 4,845 | 4,845 |
| 010131 | Club de Vacaciones Lema, AC | 0.77416 | 23,225 | 4,041 | 5,806 | 5,806 | 5,806 |
| 010132 | Javier Villegas Preciado y Coprop | 0.72792 | 21,838 | 2,842 | 5,459 | 5,459 | 5,459 |
| 010133 | Irma Guzmán Esquivel/Theodore Kromis | 0.60250 | 18,075 | 5,068 | 4,519 | 4,519 | 4,519 |
| 010134 | Baltazar Manrique Rico | 0.65823 | 19,747 | 2,015 | 4,937 | 4,937 | 4,937 |
| 010141 | Iván Naranjo Odio | 0.65207 | 19,562 | 4,635 | 4,891 | 4,891 | 4,891 |
| 010142 | Guillermo Velasco Velázquez | 0.65910 | 19,773 | 4,631 | 4,943 | 4,943 | 4,943 |
| 010143 | Hábitat, S.A. | 0.65521 | 19,656 | 4,550 | 4,914 | 4,914 | 4,914 |
| 010144 | Ramiro Mora Barajas | 0.64605 | 19,382 | 3,777 | 4,845 | 4,845 | 4,845 |
| 010151 | Jorge Gutiérrez Martín del Campo | 0.67019 | 20,106 | 2,842 | 5,026 | 5,026 | 5,026 |
| 010152 | Jesus Ángel González | 0.52653 | 15,796 | 5,087 | 3,949 | 3,949 | 3,949 |
| 010153 | Senhai International S de RL de CV | 0.60672 | 18,202 | 2,015 | 4,550 | 4,550 | 4,550 |
| 010154 | Arturo Miguel Tronco Guadiana | 0.53879 | 16,164 | 5,806 | 4,041 | 4,041 | 4,041 |
| 010155 | Raquel Romo/Rogelio Borrayo B | 0.37889 | 11,367 | 5,459 | 2,842 | 2,842 | 2,842 |
| 010161 | María Elena Macías Arellano | 0.60938 | 18,281 | 4,519 | 4,570 | 4,570 | 4,570 |
| 010162 | Jose Raúl Antonio Mellón Lomelí | 0.26862 | 8,059 | 4,937 | 2,015 | 2,015 | 2,015 |
| 010171 | Club Montaña Mar, A.C. | 0.63642 | 19,093 | 4,532 | 4,773 | 4,773 | 4,773 |
| 010172 | Leopoldo Almanza Vera | 0.52654 | 15,796 | 3,161 | 3,949 | 3,949 | 3,949 |
| 010173 | Ma. Marisela Otegui Magallanes | 0.60250 | 18,075 | 1,987 | 4,519 | 4,519 | 4,519 |
| 010174 | Eduardo Jastrow Becerra | 0.65823 | 19,747 | 3,742 | 4,937 | 4,937 | 4,937 |
| 010181 | Sra. Isabel González Muñoz | 0.67823 | 20,347 | 4,734 | 5,087 | 5,087 | 5,087 |
| 010182 | Inversiones La Herradura, SACV | 0.26862 | 8,059 | 3,463 | 2,015 | 2,015 | 2,015 |
| 010191 | María Vázquez Romero | 0.51947 | 15,584 | 1,987 | 3,896 | 3,896 | 3,896 |
| 020201 | Gladys Consuelo Guerra De Vega | 0.74256 | 22,277 | 3,742 | 5,569 | 5,569 | 5,569 |
| 020202 | Gladys Consuelo Guerra De Vega | 0.27999 | 8,400 | 4,239 | 2,100 | 2,100 | 2,100 |
| 020211 | Gonzalo Vaquero Escobedo | 0.62925 | 18,878 | 5,017 | 4,719 | 4,719 | 4,719 |
| 020212 | Froilán Ortiz Elias | 0.47688 | 14,306 | 4,914 | 3,577 | 3,577 | 3,577 |
| 020213 | Armando López López | 0.27590 | 8,277 | 4,845 | 2,069 | 2,069 | 2,069 |
| 020214 | Guillermo Gerardo Gutiérrez Dubost | 0.51955 | 15,587 | 4,725 | 3,897 | 3,897 | 3,897 |
| 020221 | Luis Arriaga Ruiz | 0.80623 | 24,187 | 4,012 | 6,047 | 6,047 | 6,047 |
| 020222 | Jose María Risco Villanueva | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020223 | Axel Eduardo Vielma Ordoñez | 0.57714 | 17,314 | 4,329 | 4,329 | 4,329 | 4,329 |
| 020224 | Jaime Partida Quintanar | 0.64319 | 19,296 | 4,824 | 4,824 | 4,824 | 4,824 |
| 020231 | Hábitat, SACV | 0.62925 | 18,878 | 4,719 | 4,719 | 4,719 | 4,719 |
| 020232 | Jorge Mebius Isbrand | 0.50258 | 15,077 | 3,769 | 3,769 | 3,769 | 3,769 |
| 020233 | Manuel Arce Gasse | 0.27590 | 8,277 | 2,069 | 2,069 | 2,069 | 2,069 |
| 020234 | Víctor M. Igartua Topete/ Copropietarios | 0.51955 | 15,587 | 3,897 | 3,897 | 3,897 | 3,897 |
| 020241 | Gloria Guadalupe Ortega Magaña | 0.53448 | 16,034 | 4,009 | 4,009 | 4,009 | 4,009 |
| 020251 | Salvador Ortiz V. | 0.80623 | 24,187 | 6,047 | 6,047 | 6,047 | 6,047 |
| 020252 | Carlos Román Grijalva Aguilar | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020253 | Miguel Ángel Álvarez Flores | 0.46737 | 14,021 | 3,505 | 3,505 | 3,505 | 3,505 |
| 020254 | Eduardo Ramírez Orendain | 0.50798 | 15,239 | 3,810 | 3,810 | 3,810 | 3,810 |
| 020261 | Jorge Eloy Medina Caracheo | 0.57578 | 17,273 | 4,318 | 4,318 | 4,318 | 4,318 |
| 020262 | J. Salvador Pérez Godínez | 0.64393 | 19,318 | 4,829 | 4,829 | 4,829 | 4,829 |
| 020263 | Oscar Alejandro Torres Contreras | 0.53345 | 16,004 | 4,001 | 4,001 | 4,001 | 4,001 |

| | | | | | | | |
|--------|--|---------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 020264 | Mauricio Battaglia James | 0.63185 | 18,956 | 4,739 | 4,739 | 4,739 | 4,739 |
| 020265 | María Dolores Madrid Espinoza | 0.39458 | 11,837 | 2,959 | 2,959 | 2,959 | 2,959 |
| 020271 | Eduwiges Guadalupe Beltrán Beltrán | 0.53448 | 16,034 | 4,009 | 4,009 | 4,009 | 4,009 |
| 020281 | Villaguas, A.C. | 0.53448 | 16,034 | 4,009 | 4,009 | 4,009 | 4,009 |
| 020291 | Celia Madrigal López | 0.36128 | 10,838 | 2,710 | 2,710 | 2,710 | 2,710 |
| 020292 | Arq. Eduardo Pedroza | 0.41151 | 12,345 | 3,086 | 3,086 | 3,086 | 3,086 |
| 020301 | Jose Antonio Herrán Y Condueños | 0.80623 | 24,187 | 6,047 | 6,047 | 6,047 | 6,047 |
| 020302 | Francisco Dávila Villalpando | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020303 | Oscar Javier Torres Cadena | 0.62747 | 18,824 | 4,706 | 4,706 | 4,706 | 4,706 |
| 020304 | Lucrecia Sosa Gómez/J. Humberto López | 0.68551 | 20,565 | 5,141 | 5,141 | 5,141 | 5,141 |
| 020311 | Víctor M. Vaquero Escobedo | 0.62925 | 18,878 | 4,719 | 4,719 | 4,719 | 4,719 |
| 020312 | Inmobiliaria Guepa, S.A. de C.V. | 0.47688 | 14,306 | 3,577 | 3,577 | 3,577 | 3,577 |
| 020313 | Guillermo Jiménez Lizárraga | 0.27590 | 8,277 | 2,069 | 2,069 | 2,069 | 2,069 |
| 020314 | María Ruiz Huerta de Gómez | 0.51955 | 15,587 | 3,897 | 3,897 | 3,897 | 3,897 |
| 020321 | Armando del Bosque Sánchez | 0.53448 | 16,034 | 4,009 | 4,009 | 4,009 | 4,009 |
| 020331 | Juan Manuel González Pedroza | 0.84592 | 25,378 | 6,344 | 6,344 | 6,344 | 6,344 |
| 020332 | Lidia Yolanda Garcia N./Copropietarios | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020333 | Ma. Otilia Arellano De Ruiz | 0.62747 | 18,824 | 4,706 | 4,706 | 4,706 | 4,706 |
| 020334 | Miguel Ángel Andrade Espinoza | 0.68515 | 20,555 | 5,139 | 5,139 | 5,139 | 5,139 |
| 020341 | Carlos González Reynoso | 0.68641 | 20,592 | 5,148 | 5,148 | 5,148 | 5,148 |
| 020342 | Humberto López Sosa | 0.67895 | 20,369 | 5,092 | 5,092 | 5,092 | 5,092 |
| 020343 | Oscar Jiménez Lizárraga | 0.67280 | 20,184 | 5,046 | 5,046 | 5,046 | 5,046 |
| 020344 | Judy Johnson | 0.68236 | 20,471 | 5,118 | 5,118 | 5,118 | 5,118 |
| 020351 | Club Recreativo Managuas, A.C. | 0.62925 | 18,878 | 4,719 | 4,719 | 4,719 | 4,719 |
| 020352 | Jorge Gerardo Mejia Reyes | 0.47688 | 14,306 | 3,577 | 3,577 | 3,577 | 3,577 |
| 020353 | Enrique A. Salazar | 0.27590 | 8,277 | 2,069 | 2,069 | 2,069 | 2,069 |
| 020354 | Walter Stahl Leija (| 0.51955 | 15,587 | 3,897 | 3,897 | 3,897 | 3,897 |
| 020361 | Rebeca Stabinsky Velasco | 0.53448 | 16,034 | 4,009 | 4,009 | 4,009 | 4,009 |
| 020371 | Pedro González Reynoso | 0.53448 | 16,034 | 4,009 | 4,009 | 4,009 | 4,009 |
| 020381 | Dimna Evelia Soto Rivera | 0.80623 | 24,187 | 6,047 | 6,047 | 6,047 | 6,047 |
| 020382 | Rafael Medina González | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020383 | Villa del Álamo, A.C | 0.62701 | 18,810 | 4,703 | 4,703 | 4,703 | 4,703 |
| 020384 | Carlos González Gtz/copropietarios | 0.68551 | 20,565 | 5,141 | 5,141 | 5,141 | 5,141 |
| 020391 | Paola Karina Ávila Flores | 0.64396 | 19,319 | 4,830 | 4,830 | 4,830 | 4,830 |
| 020392 | María de L. Llamas y Andrea López Ll | 0.57578 | 17,273 | 4,318 | 4,318 | 4,318 | 4,318 |
| 020393 | Villa Hermosa De Aguascalientes, A.C. | 0.63185 | 18,956 | 4,739 | 4,739 | 4,739 | 4,739 |
| 020394 | Rodarrri Corporativo SACV | 0.53287 | 15,986 | 3,997 | 3,997 | 3,997 | 3,997 |
| 020395 | Villa Hermosa de Aguascalientes, A.C. | 0.39458 | 11,837 | 2,959 | 2,959 | 2,959 | 2,959 |
| 020401 | Fermín Villalobos Mendoza | 0.68641 | 20,592 | 5,148 | 5,148 | 5,148 | 5,148 |
| 020402 | Pedro Roberto Ibarra Garibay | 0.70667 | 21,200 | 5,300 | 5,300 | 5,300 | 5,300 |
| 020403 | Antonio Jiménez P. y Copropietarios | 0.67280 | 20,184 | 5,046 | 5,046 | 5,046 | 5,046 |
| 020404 | Jesus Bautista Castro (| 0.68236 | 20,471 | 5,118 | 5,118 | 5,118 | 5,118 |
| 020411 | Lidia Yolanda Garcia N/Copropietarios | 0.36128 | 10,838 | 2,710 | 2,710 | 2,710 | 2,710 |
| 020412 | Jose L Robles Nungaray/Enedina Ramos | 0.58385 | 17,516 | 4,379 | 4,379 | 4,379 | 4,379 |
| 020421 | Francisca Cornejo J. Vda. de Anaya | 0.70531 | 21,159 | 5,290 | 5,290 | 5,290 | 5,290 |
| 020422 | Ma. del Carmen Limón de González | 0.27975 | 8,393 | 2,098 | 2,098 | 2,098 | 2,098 |
| 020431 | Héctor R. Mancilla G./Copropietarios | 0.80623 | 24,187 | 6,047 | 6,047 | 6,047 | 6,047 |
| 020432 | Carlos Fernández Castellanos | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020433 | Mario Plasencia Saldaña | 0.62747 | 18,824 | 4,706 | 4,706 | 4,706 | 4,706 |

| | | | | | | | |
|--------|---|---------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 020434 | Mónica Alicia Cerón Torres | 0.68551 | 20,565 | 5,141 | 5,141 | 5,141 | 5,141 |
| 020441 | Consuelo Moreno Díaz | 0.64393 | 19,318 | 4,829 | 4,829 | 4,829 | 4,829 |
| 020442 | Xhatepicuario, SA de RL | 0.57578 | 17,273 | 4,318 | 4,318 | 4,318 | 4,318 |
| 020443 | Víctor Urrea Stettner | 0.63205 | 18,962 | 4,740 | 4,740 | 4,740 | 4,740 |
| 020444 | Ramon Felipe Fluchaire Chávez | 0.53345 | 16,004 | 4,001 | 4,001 | 4,001 | 4,001 |
| 020445 | Norma V. López Díaz, María E. Martínez | 0.39458 | 11,837 | 2,959 | 2,959 | 2,959 | 2,959 |
| 020451 | Moisés Alcantar Zamudio | 0.72019 | 21,606 | 5,401 | 5,401 | 5,401 | 5,401 |
| 020452 | Jaime Eustasio Álvarez Flores | 0.72358 | 21,707 | 5,427 | 5,427 | 5,427 | 5,427 |
| 020453 | Juan Jose Jaime Cueto | 0.62747 | 18,824 | 4,706 | 4,706 | 4,706 | 4,706 |
| 020454 | Miguel Ángel Real Copado | 0.68551 | 20,565 | 5,141 | 5,141 | 5,141 | 5,141 |
| 030601 | Jose Treviño Cañamar | 0.51259 | 15,378 | 3,844 | 3,844 | 3,844 | 3,844 |
| 030602 | Club de Pesca Palmalta, A.C. | 0.47488 | 14,246 | 3,562 | 3,562 | 3,562 | 3,562 |
| 030603 | Edgar Iván Camarena Jiménez | 0.50527 | 15,158 | 3,790 | 3,790 | 3,790 | 3,790 |
| 030604 | Gente Buena, A.C. | 0.47302 | 14,191 | 3,548 | 3,548 | 3,548 | 3,548 |
| 030605 | Martha E. Esparza Hdez/Alfredo Mtz | 0.49064 | 14,719 | 3,680 | 3,680 | 3,680 | 3,680 |
| 030606 | Banco Nacional de México,, SA | 0.51387 | 15,416 | 3,854 | 3,854 | 3,854 | 3,854 |
| 030607 | Juan Succar Ch. y/o Club León Palmalta | 0.48307 | 14,492 | 3,623 | 3,623 | 3,623 | 3,623 |
| 030608 | Alejandro Valentín Mendoza Mora | 0.50527 | 15,158 | 3,790 | 3,790 | 3,790 | 3,790 |
| 030609 | Vicente Nieto Anaya Y Condueños | 0.47806 | 14,342 | 3,585 | 3,585 | 3,585 | 3,585 |
| 030610 | Manuela Elena Osuna Higuera | 0.49064 | 14,719 | 3,680 | 3,680 | 3,680 | 3,680 |
| 030701 | Ubaldo Madrigal López | 0.23552 | 7,066 | 1,766 | 1,766 | 1,766 | 1,766 |
| 030702 | Jose Carlos Querol Suñe | 0.23411 | 7,023 | 1,756 | 1,756 | 1,756 | 1,756 |
| 030703 | Luis Alfonso Rivera Alcalá y Condueños | 0.23075 | 6,923 | 1,731 | 1,731 | 1,731 | 1,731 |
| 030704 | Jorge Ramírez Cruz y Condueños | 0.23130 | 6,939 | 1,735 | 1,735 | 1,735 | 1,735 |
| 030705 | Villa Golf, A.C) | 0.27894 | 8,368 | 2,092 | 2,092 | 2,092 | 2,092 |
| 030706 | Promotora Turística de Manzanillo, SACV | 0.23552 | 7,066 | 1,766 | 1,766 | 1,766 | 1,766 |
| 030707 | Desarrolladora Turística Mexicana, SACV | 0.23411 | 7,023 | 1,756 | 1,756 | 1,756 | 1,756 |
| 030708 | Guillermo Dávila Espinoza | 0.23093 | 6,928 | 1,732 | 1,732 | 1,732 | 1,732 |
| 030709 | Guillermo Dávila Espinoza | 0.25629 | 7,689 | 1,922 | 1,922 | 1,922 | 1,922 |
| 030710 | Román Espinosa Contreras y Condueños | 0.27894 | 8,368 | 2,092 | 2,092 | 2,092 | 2,092 |
| 030801 | Hábitat SACV | 0.55570 | 16,671 | 4,168 | 4,168 | 4,168 | 4,168 |
| 030802 | Agustín Fernando Guevara y Cárdenas | 0.44599 | 13,380 | 3,345 | 3,345 | 3,345 | 3,345 |
| 030803 | Jose A. Zavala A. y Condueños | 0.44101 | 13,230 | 3,308 | 3,308 | 3,308 | 3,308 |
| 030804 | María Martha Emilia Hurtado Ruiz | 0.44627 | 13,388 | 3,347 | 3,347 | 3,347 | 3,347 |
| 030805 | Hábitat, S.A. de CV | 0.49158 | 14,747 | 3,687 | 3,687 | 3,687 | 3,687 |
| 030806 | Carlos Oropeza Saucedo | 0.48690 | 14,607 | 3,652 | 3,652 | 3,652 | 3,652 |
| 030807 | Jose Salem Y/O Club Del Sol P. | 0.44599 | 13,380 | 3,345 | 3,345 | 3,345 | 3,345 |
| 030808 | Club Náutico del Bajío, A.C. | 0.44101 | 13,230 | 3,308 | 3,308 | 3,308 | 3,308 |
| 030809 | Banamex (At'n Ricardo Villasuso V.) | 0.44627 | 13,388 | 3,347 | 3,347 | 3,347 | 3,347 |
| 030810 | Club Habitat Leones A.C. | 0.53189 | 15,957 | 3,989 | 3,989 | 3,989 | 3,989 |
| 030901 | Sergio Roldan Lozano | 0.44599 | 13,380 | 3,345 | 3,345 | 3,345 | 3,345 |
| 030902 | Sergio Eduardo Labastida Ontiveros | 0.44812 | 13,444 | 3,361 | 3,361 | 3,361 | 3,361 |
| 030903 | Sergio Labastida Ontiveros y Condueños | 0.43620 | 13,086 | 3,272 | 3,272 | 3,272 | 3,272 |
| 030904 | Gilberto Mendez Fernández | 0.44599 | 13,380 | 3,345 | 3,345 | 3,345 | 3,345 |
| 030905 | Dolores Leticia Basave de Ohrner | 0.44812 | 13,444 | 3,361 | 3,361 | 3,361 | 3,361 |
| 030906 | Club Marino Palmalta A.C. | 0.43620 | 13,086 | 3,272 | 3,272 | 3,272 | 3,272 |
| 031001 | Alfredo Sahagún Michel/Silvia Salcedo | 0.42711 | 12,813 | 3,203 | 3,203 | 3,203 | 3,203 |

| | | | | | | | |
|--------|--|---------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 031002 | Isidro Esquivel González y Condueños | 0.62731 | 18,819 | 4,705 | 4,705 | 4,705 | 4,705 |
| 031003 | Cesar Humberto Morales Llamas | 0.27410 | 8,223 | 2,056 | 2,056 | 2,056 | 2,056 |
| 031004 | Ana Silvia Gutiérrez López y Condueños | 0.42711 | 12,813 | 3,203 | 3,203 | 3,203 | 3,203 |
| 031005 | Alfredo Huerta Soto | 0.62731 | 18,819 | 4,705 | 4,705 | 4,705 | 4,705 |
| 031006 | Reynaldo E. Rodríguez | 0.27400 | 8,220 | 2,055 | 2,055 | 2,055 | 2,055 |
| Total: | | <u>100.00</u> | | | | | |

16.- La Asamblea ordena al Comité de Administración que publique mensualmente, sea en la página WEB del Condominio o por cualquier otro medio en que los Propietarios tengan acceso para ser enterados, el balance y el estado de resultados del mes inmediato anterior y que provea directamente al Propietario derechohabiente que formalmente solicite a la Gerente algún detalle de la actual información contable que esté registrada en el sistema.

Acuerdo 24/514.- Sobre la Reserva Patrimonial.

Esta Asamblea Ordinaria del Condominio Villas del Palmar aprueba el movimiento de la Reserva Patrimonial que se hizo en el año 2023 como consta en el informe del Comité de Administración y reconoce que el saldo de esa Reserva al 31 de diciembre de ese año, que en ese informe se inserta, a partir del cual ese Comité queda autorizado a hacer las afectaciones durante el año de 2024 y someterá su informe estatutario al respecto para que esta Asamblea decida, tomando en cuenta que los movimientos en esta cuenta son de la posterior pero eventual aprobación exclusiva de este órgano supremo.

Luego, el Secretario de la Asamblea dijo que se agotó el tema del tercer punto del orden del día y que se pasaría a tratar el cuarto.

CUARTO. - Informe de Vigilancia. Acuerdos.

Habiendo estado ausentes los Comisarios en esta sesión, el Presidente ordenó a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López que leyera el informe que enviaron los Miembros del Comité de Vigilancia y ella lo leyó a la audiencia y enseguida dijo que los Comisarios solicitaron a la Asamblea que se les dotara de cien mil pesos para cubrir su presupuesto anual para el año 2024 en el pago de honorarios de Auditoría Externa, viáticos, etc.

El pleno tomó el

Acuerdo 25/515.- Sobre los Informes del Comité de Vigilancia.

La Asamblea de Propietarios del Condominio Villas del Palmar, en este acto:

1.- Acusa recibo al Comité de Vigilancia de su informe por la gestión del año 2023; del resultado de la auditoría contable y de sus recomendaciones y de los comentarios sobre asuntos relevantes por ese año. Finalmente le agradece al Comité de Vigilancia sus trabajos y el resultado de su gestión.

2.- Aprueba un presupuesto para el Comité de Vigilancia para 2024 por \$ 100,000.00, cien mil, pesos, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado que lo afecte. Este presupuesto incluye los honorarios del Auditor, viáticos y en general todos los gastos que se requieran para el desarrollo de su trabajo y ordena al Comité de Administración que le provea los fondos oportunamente.

El Presidente de la Asamblea, señor Chavira, en nombre de ésta, agradeció su informe al Comité de Vigilancia por su encomiable gestión.

El Secretario avisó a la audiencia que ya se dio cumplimiento al cuarto punto del Orden del Día y que se desahogaría enseguida el quinto punto de la agenda.

QUINTO. - Elecciones. Acuerdos.

Puesto a discusión el tema de las elecciones por el Presidente de la Asamblea, él pidió al señor Baltazar Manrique Rico, Prosecretario del Comité de Administración, encargado de este trámite según el Reglamento de ese Comité, que condujera el necesario proceso para conseguir de la Asamblea la votación sobre los candidatos para cubrir vacantes en el Comité de Administración y en el de Vigilancia.

El señor Baltazar Manrique Rico, Prosecretario del Comité de Administración, mostró a la Asamblea la lista de los actuales Miembros del Comité de Administración, que es esta:

| It | Nombre del Miembro del Comité de Administración | Desde | Hasta |
|----|---|-------|-------|
| 1 | LCP, MI Luis Chavira Muñoz, Titular | 2021 | 2024 |
| 2 | Señorita Ana Silvia Gutiérrez López, Suplente | 2021 | 2024 |
| 3 | Arq. Óscar Torres Cadena, Titular | 2021 | 2024 |
| 4 | Ing. José Carlos Querol Suñé, Suplente | 2022 | 2024 |
| 5 | Señora Irma Guzmán Esquivel, Titular | 2022 | 2025 |
| 6 | Dr. José Luis Vázquez, Titular | 2022 | 2025 |
| 7 | Lic. Agustín Guevara Cárdenas, Titular | 2023 | 2026 |
| 8 | Lic. Sergio Valencia Gallardo, Titular | 2023 | 2026 |
| 9 | Baltazar Manrique Rico, Titular | 2023 | 2026 |

Enseguida hizo lo siguiente:

1.- Pidió a la Asamblea que acuerde en el sentido de que asuma la calidad de Titular hasta 2027 la Suplente en funciones, señorita Ana Silvia Gutiérrez López, cuya suplencia termina hoy.

2.- Pidió a la Asamblea que acuerde en el sentido de que asuma la calidad de Titular hasta 2027 el Suplente en funciones, Ing. José Carlos Querol Suñé, cuya suplencia termina hoy.

3.- Si la Asamblea acepta la propuesta mencionada, quedarán en funciones siete de los nueve Miembros que marcan los Estatutos.

4.- Sugiere que se abra el proceso de elecciones para cubrir las dos vacantes que dejarán al clausurarse esta sesión el LCP, MI Luis Chavira Muñoz, Presidente, Titular, y el Arq. Óscar Torres Cadena, Tesorero, Titular, por lo que pide que sean presentados candidatos para cubrirla.

5.- Respecto del Comité de Vigilancia, informó que en este año 2024 debiera haber terminado hoy su gestión la señorita Ana Silvia Gutiérrez López., pero renunció al cargo en el año 2023. Por tanto, solicita que, en su caso, se proponga Candidato para cubrir su vacante para que funja hasta 2027.

Para empezar las votaciones, el Presidente llamó a que se presentaran ante la Asamblea los candidatos para la elección de Miembro de Comité de Administración. Informó que le pedirá a cada uno de ellos que asegure que es

Propietario legítimo de la villa que indique al presentar su candidatura y que afirme que no tiene impedimento estatutario para ocupar el cargo de Miembro de dicho Comité.

Se propusieron como candidatos los siguientes Condóminos:

- A.- Dr. Alberto Campos Cervantes, Propietario de la villa 224.
- B.- CP Rogelio Aubert Menchaca, de la villa 1001.
- C.- Héctor García, de la 810

No hubo más candidatos.

Enseguida la Asamblea resolvió nombrar a los Comisarios para cubrir las vacantes del Comité de Vigilancia.

Acto seguido, el Presidente llamó a elecciones.

Se presentaron estos candidatos para cubrir las vacantes del Comité de Vigilancia:

- A.- El señor Armando Palacios de la villa 214.
- B.- El señor Héctor García de la villa 810.
- C.- El Arq. Óscar Torres Cadena de la villa 303
- D.- La señora Eduwiges Guadalupe Beltrán Beltrán de la villa 271

En seguida, el Presidente solicitó a la audiencia que votara.

Hubo la votación y se obtuvieron los resultados que atendieron los Escrutadores por lo que, terminados los comicios, ellos manifestaron el resultado de su escrutinio rindiendo el siguiente informe:

“Los suscritos Escrutadores designados por esta Asamblea certificamos que:

- A.- Los nombres de todos los candidatos y quienes resultaron electos quedaron a la vista de todos los presentes.
- B.- Terminado el sufragio, resultó otorgada la calidad de Miembro Titular del Comité de Administración al Doctor Alberto Campos Cervantes de la villa 224; al CP Rogelio Aubert Menchaca de la villa 1001; al Ing. José Carlos Querol Suñé de la villa 702 y a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López, de la villa 1004.”

El escrutinio está fechado el 24 de febrero de 2024 y firmado pasa al apéndice de esta acta.

Por el resultado de las elecciones y su escrutinio que se menciona en los párrafos precedentes, la Asamblea tomó los siguientes acuerdos:

Acuerdo 24/516.- Nombramiento de Miembros del Comité de Administración.

1.- El pleno agradece a los Miembros del Comité de Administración salientes, LCP, MI Luis Chavira Muñoz, Presidente, Titular, y el Arq. Óscar Torres Cadena, Tesorero, Titular y señorita Ana Silvia Gutiérrez López, Coordinadora de Planeación, Suplente, por su dedicado y fiel cumplimiento del trabajo realizado durante la gestión que esta Asamblea les encomendó y les pide que permanezcan en sus cargos hasta la clausura de esta sesión en proceso y que en un plazo no mayor de sesenta días hagan entrega de los asuntos que fueran a su cargo a su respectivo Miembro Entrante.

2.- En ejercicio de las facultades descritas en el Reglamento de Condominio y Administración, esta Asamblea Ordinaria del Condominio Villas del Palmar otorga el cargo de Miembro Titular del Comité de Administración al Dr. Alberto Campos Cervantes de la villa 224; al CP Rogelio Aubert Menchaca, de la villa 1001; al Ing. José Carlos Querol Suñé, de la villa 702 y a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López, de la villa 1004, con duración de las funciones a su cargo desde la clausura de esta sesión del 24 de febrero del año 2024, hasta la fecha en que se instale la Asamblea electora de Miembros del Comité que se indica en el inciso 3 de este acuerdo.

3.- Así renovado el Comité de Administración con el resultado de la votación de hoy veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro, cada uno de los integrantes de este órgano queda en funciones desde la clausura de la sesión en curso hasta la clausura de la sesión de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios que primeramente se instale en el año que enseguida se menciona para cada uno y el Comité quedará integrado con los nueve siguientes miembros:

| It | Nombre del Miembro del Comité de Administración | Desde | Hasta |
|----|---|-------|-------|
| 1 | Señora Irma Guzmán Esquivel, Titular | 2022 | 2025 |
| 2 | Dr. José Luis Vázquez, Titular | 2022 | 2025 |
| 3 | Lic. Agustín Guevara Cárdenas, Titular | 2023 | 2026 |
| 4 | Lic. Sergio Valencia Gallardo, Titular | 2023 | 2026 |
| 5 | Baltazar Manrique Rico, Titular | 2023 | 2026 |
| 6 | Señorita Ana Silvia Gutiérrez López. Titular | 2024 | 2027 |
| 7 | Ing. José Carlos Querol Suñé. Titular | 2024 | 2027 |
| 8 | Prof. Alberto Campos Cervantes, Titular | 2024 | 2027 |
| 9 | CP Rogelio Aubert Menchaca, Titular | 2024 | 2027 |

4.- Sin embargo, los Miembros del Comité de Administración que terminen su gestión y los demás Titulares en servicio activo deben permanecer en funciones hasta que esta Asamblea los remplace en los términos estatutarios y en su respectivo cargo o hasta que el Comité de Administración decida cambiarles el cargo. Esto último no es aplicable al Presidente del Comité, cuyo nombramiento se lo reserva la Asamblea.

Acuerdo 24/517.- Nombramiento de Comisarios

1.- Esta Asamblea de Propietarios agradece a al Comisario que renunció en 2023 señorita Ana Silvia Gutiérrez López, por su dedicado y fiel cumplimiento del trabajo realizado durante la parte de la gestión que esta Asamblea le asignó. Le pide que, como Miembro saliente, haga entrega de los asuntos de su cargo a su respectivo Comisario entrante en un lapso no mayor de sesenta días.

2.- Elige Miembro del Comité de Vigilancia, al Arq. Óscar Torres Cadena.

3.- Así renovado el Comité de Vigilancia con el resultado de la votación de hoy, cada uno de los integrantes de este órgano queda en funciones hasta la clausura de la sesión de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios que primeramente se instale en el año que enseguida se menciona y permanecerá integrado con los tres siguientes miembros, con el cargo de Comisario:

| It | Nombre | Termina en |
|----|--------|------------|
|----|--------|------------|

| | | |
|---|---|------|
| 1 | Lic. Alfredo Sahagún Michel | 2025 |
| 2 | Lic. Sergio Eduardo Labastida Ontiveros | 2026 |
| 3 | Arq. Óscar Torres Cadena | 2027 |

4.- Sin embargo, estos Comisarios deben permanecer en funciones y en su respectivo cargo hasta que esta Asamblea los remplace en los términos estatutarios.

Por moción del señor Manríquez el pleno realizó un proceso de elección de Presidente del Comité de Administración del Condominio y del Consejo de Administración de la AC., para lo cual llamó a los Escrutadores para certificar el resultado. Certificada que fue la votación, la Asamblea tomó el

Acuerdo 24/518.- Nombramiento de Presidente.

Esta Asamblea Ordinaria del Condominio Villas del Palmar nombra de Presidente del Comité de Administración del Condominio Villas del Palmar y de Presidente del Consejo de su A.C., al Lic. Sergio Valencia Gallardo para una gestión que durará desde la clausura de la presente sesión del veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro, ahora en desarrollo, hasta la clausura de la primera Asamblea Ordinaria de Propietarios que sesione para elegir Presidente del Comité de Administración en el año 2025.

El Lic Valencia Gallardo aceptó el cargo y obligaciones inherentes frente a la Asamblea y lo asumirá en la clausura de esta sesión.

En este espacio de la Asamblea, el Condómino Lic. Ernesto López Reyes, Propietario de la villa 805, frente a la audiencia, les tomó esta protesta a los Miembros de los dos Comités que han quedado integrados según los acuerdos que constan en esta acta, en la siguiente forma:

¿Protestan ustedes solemnemente, frente a esta Asamblea de Condóminos, cumplir y hacer cumplir durante su gestión los Estatutos de Villas del Palmar y las leyes que nos rigen, así como propiciar el bienestar en la estancia de los Propietarios y cuidar el patrimonio condominal?

Como los involucrados protestaron afirmativamente, quien tomó la protesta les dijo que si así lo hicieren el Condominio se los agradecerá y si no que se los demandará.

Acuerdo 24/519.- Otorgamiento de Poder para ejercicio de las funciones del Comité de Administración de Condominio Villas del Palmar.

Esta Asamblea Ordinaria del Condominio Villas del Palmar, con sustento en el artículo dos de sus Estatutos, en esta sesión de hoy veinticinco de febrero del año dos mil veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro ha otorgado en forma no onerosa, los siguientes cargos: el de Presidente del Comité de Administración al Lic. Sergio Valencia Gallardo y de Miembro del Comité de Administración a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López. Ambas personas, estando presentes aceptaron su respectiva encomienda, por lo que aquí y ahora les otorga los siguientes poderes, mismos que ejercerán mancomunadamente:

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS y COBRANZAS, con las más amplias facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos del párrafo I primero del Artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil, vigente en el Estado de Colima, el cual se inserta más adelante, y de su correlativo el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y demás de los lugares donde se ejerza; agregándose las facultades enunciadas en los artículos 2,472 dos mil cuatrocientos setenta y dos y, con la excepción de hacer cesión de bienes, las señaladas en

el artículo 2,477 dos mil cuatrocientos setenta y siete del Código Civil, vigente en este estado de Colima, y sus correlativos 2,582 dos mil quinientos ochenta y dos y 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal.

En calidad enunciativa pero no limitativa el Apoderado gozará de las siguientes facultades que ejercerá a su discreción:

B.- Comparecer, representando al Condominio Villas del Palmar, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales, fiscales o hacendarias y del trabajo, federales, estatales y locales, entendiéndose la facultad de demandar el pago de las cuotas de mantenimiento a los condóminos morosos, quedando facultados para suscribir los Estados de Liquidación de adeudos, así como la documentación relativa para los efectos de cobro de cuotas y créditos reclamables en la vía Judicial.

C.- Iniciar, proseguir y dar término como le parezca, incluso desistiéndose de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general y de cualquier orden que sea, e inclusive iniciar o desistirse del juicio de amparo.

D.- Articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él.

E.- Presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público.

F.- Cobrar adeudos, aceptar garantías para su cobertura y recibir pagos a nombre de la poderdante, liberando en estos casos, si los hubiere, los gravámenes que, para asegurar dichos pagos, hubiesen constituido los deudores a favor del este Condominio.

G.- Celebrar convenios o transacciones judiciales; y

H.- Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.

I.- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** en los términos del párrafo II segundo del artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en este Estado de Colima, que más adelante se inserta, y de su correlativo el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, quedando autorizado el apoderado para realizar sobre los bienes de la mandante toda clase de actos que impliquen Administración, pudiendo realizar todo tipo de contratos necesarios para ese fin, tales como de arrendamiento, de explotación, de suministro y de servicios.

J.- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL AREA LABORAL**, delegándoles para el efecto, todas las facultades necesarias para representar al Condominio Villas del Palmar en ese ámbito ante el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INSTITUTO PARA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INFONAVIT) para dar cumplimiento a los derechos y obligaciones que marca la Ley del Seguro Social e INFONAVIT y sus Reglamentos, ante particulares y todas las autoridades en materia del trabajo. Por tanto, podrá comparecer con la representación social, legal y patronal en cualquier momento o etapa de los juicios o procesos laborales en que la mandante sea parte, apersonarse en las audiencias, articular y absolver posiciones y celebrar los convenios conciliatorios que estime convenientes y representarlo igualmente en todo lo demás que sea necesario en el ámbito laboral.

K.- **PODER PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO**, en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluida la facultad para celebrar contratos y efectuar operaciones financieras con las Instituciones Bancarias de todo tipo, citando entre otras, la de abrir y manejar cuentas de cheques e inversiones bajo el sistema de firmas mancomunadas dos mínimo, así como autorizar a personas para girar cheques y retiros de inversión a cargo de las cuentas bancarias del Condominio Villas del Palmar, quienes podrán ser los integrantes del Consejo de Administración o terceras personas que colaboren o trabajen directa o indirectamente con el Condominio Villas del Palmar, así como celebrar contratos de Inversiones o cualquier otra actividad análoga para la toma de servicios financieros que no requiera cláusula especial.

L.- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO, en los términos de la Fracción III tercera del artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, que más adelante se inserta, pero única y exclusivamente y bajo firmas mancomunadas mínimo dos, para realizar toda clase de actos de dominio sobre aquellos bienes que se hubiesen adjudicado a la poderdante, vía remate judicial o cualquier otra, por falta de pago de cuotas a favor del Condominio Villas del Palmar y toda clase de bienes muebles propiedad del mismo, siempre y cuando sea acordado por la mayoría del Consejo Directivo.

M.- Para los demás bienes inmuebles que por cualquier otro concepto adquiriera el Condominio Villas del Palmar, para ejercer el Poder se requerirá el acuerdo de la Asamblea General Ordinaria del Condominio Villas del Palmar. El presente MANDATO se otorga por el tiempo que dure su cargo de Presidente del Comité de Administración del Condominio Villas de Palmar, pero podrá ser rescindido por los Poderdantes mediante REVOCACION del mismo en el momento en que lo juzguen pertinente.

N.- PODER PARA CONFERIR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES a terceras personas, con el propósito de que desempeñen sus funciones con instrumentos suficientes e independientes para la ejecución de actividades que coadyuven a la operación y administración del Condominio Villas del Palmar.

El presente MANDATO se otorga por el tiempo que duren, respectivamente, en su cargo de Presidente y Tesorero del Comité de Administración del Condominio Villas de Palmar, pero podrá ser rescindido por los Poderdantes mediante REVOCACION del mismo en el momento en que lo juzgue pertinente.

Fin del poder

Acuerdo 24/520.- Otorgamiento de Poder para ejercicio de las funciones del Consejo de Administración de la Asociación Villas del Palmar Manzanillo, A.C.

Esta Asamblea Ordinaria de la Asociación Villas del Palmar Manzanillo, A.C., con sustento en sus Estatutos, en esta sesión de hoy veinticinco de febrero del año dos mil veinticuatro de febrero ha otorgado en forma no onerosa, los siguientes cargos: el de Presidente del Consejo Directivo al Lic. Sergio Valencia Gallardo y el de Consejera a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López. Ambas personas, estando presentes aceptaron su respectiva encomienda, por lo que aquí y ahora les otorga los siguientes poderes, mismos que ejercerán mancomunadamente:

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS y COBRANZAS, con las más amplias facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos del párrafo I primero del Artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil, vigente en el Estado de Colima, el cual se inserta más adelante, y de su correlativo el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y demás de los lugares donde se ejerza; agregándose las facultades enunciadas en los artículos 2,472 dos mil cuatrocientos setenta y dos y, con la excepción de hacer cesión de bienes, las señaladas en el artículo 2,477 dos mil cuatrocientos setenta y siete del Código Civil, vigente en este Estado de Colima, y sus correlativos 2,582 dos mil quinientos ochenta y dos y 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal.

En calidad enunciativa pero no limitativa el Apoderado gozará de las siguientes facultades que ejercerá a su discreción:

B.- Comparecer, representando al Condominio Villas del Palmar, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales, fiscales o hacendarias y del trabajo, federales, estatales y locales, entendiéndose la facultad de demandar el pago de las cuotas de mantenimiento a los condóminos morosos, quedando facultados para suscribir los Estados de Liquidación de adeudos, así como la documentación relativa para los efectos de cobro de cuotas y créditos reclamables en la vía Judicial.

C.- Iniciar, proseguir y dar término como le parezca, incluso desistiéndose de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general y de cualquier orden que sea, e inclusive iniciar o desistirse del juicio de amparo.

D.- Articular y absolver posiciones en juicio o fuera de él.

E.- Presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público.

F.- Cobrar adeudos, aceptar garantías para su cobertura y recibir pagos a nombre de la poderdante, liberando en estos casos, si los hubiere, los gravámenes que, para asegurar dichos pagos, hubiesen constituido los deudores a favor del este Condominio.

G.- Celebrar convenios o transacciones judiciales; y

H.- Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.

I.- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** en los términos del párrafo II segundo del artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en este Estado de Colima, que más adelante se inserta, y de su correlativo el artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, quedando autorizado el apoderado para realizar sobre los bienes de la mandante toda clase de actos que impliquen Administración, pudiendo realizar todo tipo de contratos necesarios para ese fin, tales como de arrendamiento, de explotación, de suministro y de servicios.

J.- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL AREA LABORAL**, delegándoles para el efecto, todas las facultades necesarias para representar al Condominio Villas del Palmar en ese ámbito ante el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INSTITUTO PARA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INFONAVIT) para dar cumplimiento a los derechos y obligaciones que marca la Ley del Seguro Social e INFONAVIT y sus Reglamentos, ante particulares y todas las autoridades en materia del trabajo. Por tanto, podrá comparecer con la representación social, legal y patronal en cualquier momento o etapa de los juicios o procesos laborales en que la mandante sea parte, apersonarse en las audiencias, articular y absolver posiciones y celebrar los convenios conciliatorios que estime convenientes y representarlo igualmente en todo lo demás que sea necesario en el ámbito laboral.

K.- **PODER PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO**, en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluida la facultad para celebrar contratos y efectuar operaciones financieras con las Instituciones Bancarias de todo tipo, citando entre otras, la de abrir y manejar cuentas de cheques e inversiones bajo el sistema de firmas mancomunadas dos mínimo, así como autorizar a personas para girar cheques y retiros de inversión a cargo de las cuentas bancarias del Condominio Villas del Palmar, quienes podrán ser los integrantes del Consejo de Administración o terceras personas que colaboren o trabajen directa o indirectamente con el Condominio Villas del Palmar, así como celebrar contratos de Inversiones o cualquier otra actividad análoga para la toma de servicios financieros que no requiera cláusula especial.

L.- **PODER PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO**, en los términos de la Fracción III tercera del artículo 2,444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, que más adelante se inserta, pero única y exclusivamente y bajo firmas mancomunadas mínimo dos, para realizar toda clase de actos de dominio sobre aquellos bienes que se hubiesen adjudicado a la poderdante, vía remate judicial o cualquier otra, por falta de pago de cuotas a favor del Condominio Villas del Palmar y toda clase de bienes muebles propiedad del mismo, siempre y cuando sea acordado por la mayoría del Consejo Directivo.

M.- Para los demás bienes inmuebles que por cualquier otro concepto adquiriera el Condominio Villas del Palmar, para ejercer el Poder se requerirá el acuerdo de la Asamblea General Ordinaria del Condominio Villas del Palmar.

El presente MANDATO se otorga por el tiempo que duren, respectivamente, en su cargo de Presidente y Tesorero del Consejo Directivo de Villas del Palmar. Manzanillo, A.C., pero podrá ser rescindido por los Poderdantes mediante REVOCACION del mismo en el momento en que lo juzgue pertinente.

N.- PODER PARA CONFERIR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES a terceras personas, con el propósito de que desempeñen sus funciones con instrumentos suficientes e independientes para la ejecución de actividades que coadyuven a la operación y administración del Condominio Villas del Palmar.

Fin del poder

Terminado el desahogo del punto quinto de la agenda, el Secretario, Ing. Querol, propuso a la audiencia que se realizara un pequeño receso para terminar de redactar el acta.

El receso se concedió y tuvo efecto. En su duración, el Presidente de la Asamblea hizo especial encomio por los servicios prestados a Villas del Palmar de los colaboradores señora Leticia Mancilla Godoy, por su desempeño como Gerente General, a la C.P. Lorena Pelayo Jiménez, Contralora, y a los demás miembros profesionales y a los empleados de la Administración del Condominio.

Por aviso del Secretario, el Presidente de la Asamblea propuso la reanudación de la sesión para desahogar el sexto y último punto del orden del día.

SEXTO. - Acta y Clausura. Acuerdo

El Secretario sometió el acta a la aprobación de la Asamblea. La Asamblea la aprobó y el Presidente ordenó firmarla, recomendó a quien se designe Delegados que corrieran los trámites de protocolización y registro y a la Administración guardar el acta en la respectiva colección.

Y la Asamblea tomó el

Acuerdo 24/521.- Delegados para Protocolizar el Acta.

Esta Asamblea Ordinaria del Condominio Villas del Palmar nombra delegados a la CP Lorena Pelayo Jiménez, Contralora, y al Arq. Óscar Javier Torres Cadena, Comisario, para que, mancomunada o individualmente, hagan protocolizar el acta de esta sesión de Asamblea ante Notario Público y que sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

El acta pasó a firma del Presidente, Secretario y Escrutadores. Firmada que fue, el Presidente, LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, declaró agotada la agenda y clausuró la sesión, siendo las 20:00 horas día de su instalación.

LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz
Presidente de la Asamblea

Ing. José Carlos Querol Suñé
Secretario de la Asamblea

Escrutador

Escrutador

Dr. José Luis Vázquez Reynoso

Ing. Luis Alfonso Fernández Padilla.