



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL P85 Y P86, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

----- VOLUMEN 563 (QUINIENTOS SESENTA Y TRES) -----

----- LIBRO 181 (CIENTO OCHENTA Y UNO) -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 35,875 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS
SETENTA Y CINCO) -----

En la ciudad y puerto de Manzanillo, Estado de Colima, siendo el
día 10 (diez) de julio del año 2025 (dos mil veinticinco), YO,

NOTARIO RAÚL GORDILLO BERRA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO 1 (UNO) DE ESTA DEMARCACIÓN, CERTIFICO: que el día de hoy

COMPARECÍ ANTE MÍ, la C.P. LORENA PELAYO JIMÉNEZ, en su
carácter de DELEGADA ESPECIAL del condominio denominado

"CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR" y DIJO: Que solicita del suscrito
Notario a efecto de que se sirva PROTOCOLIZAR el ACTA de la

ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS, celebrada en el salón de
usos múltiples del Club de Playa del Condominio, sitio en la

finca número 16 (dieciséis), de la Avenida Vista Hermosa, del
Fraccionamiento Península de Santiago, de esta ciudad y puerto

de Manzanillo, Colima, de fecha 01 (Primero) de marzo del año
2025 (dos mil veinticinco); quien presentó los documentos del

Apéndice que acreditan la legal convocatoria firmada por el
Comité de Administración, y la votación y Acuerdos certificados

por la C. Yolanda Orgambi de Igoa y el C. José Luis Vázquez
Reynoso, en su carácter de escrutadores, quienes protestaron y

certificaron el Quórum de la Asamblea, desahogada y sancionada
por la C. Ana Silvia Gutiérrez López, en su carácter de

Secretaria de la Asamblea, quien la levanta y certifica para
todos sus efectos legales.-----

En fe de lo cual y para que la Protocolización de ésta, se le dé
en un juicio y fuera de él, la fe y crédito que merece. Yo el

Notario interpongo la autoridad de mi oficio y para constancia
levanto la presente Acta agregando al apéndice de documentos

copia bajo el mismo Número de esta Escritura como Folio "A".-----

COTEJADO



DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

LEGAJO 35,875 - FOLIO "A".

CONVOCATORIA

CONVOCATORIAS A LA ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR DEL SÁBADO 1 DE MARZO DE 2025

Primera Convocatoria. Con fundamento en el artículo treinta, fracción p, y el Título Cuarto de la Sección Quinta del Reglamento de Condominio y Administración, se convoca a los Propietarios derechohabientes de las ciento ochenta y seis villas del Condominio a la sesión de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del sábado primero de marzo del año dos mil veinticinco, las dieciséis horas, en el Club de Playa del Condominio, ubicado en el número dieciséis de la Avenida Vista Hermosa, Fraccionamiento Península de Santiago, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima.

Segunda Convocatoria. Para dar cumplimiento del artículo cuarenta del Reglamento de Condominio y Administración y al veinticinco de la Ley Reglamentaria del Artículo Noventa y Cuatro y Siete del Código Civil del Estado de Colima, si por efecto de la primera convocatoria no se reuniera el quórum estatutario en el lugar, día y hora ahí señalados, hará efecto esta segunda convocatoria para reunirse en los mismos lugar y día de la primera convocatoria, a partir de las dieciséis horas con diez minutos.

Tercera Convocatoria. Según el artículo cuarenta del Reglamento de Condominio y Administración y al veinticinco de dicha Ley, si por efecto de la segunda convocatoria para reunirse en el mismo lugar y día señalados en la primera convocatoria, a partir de las dieciséis horas con veinte minutos, en este caso con la decisión apoyada en la Ley de que se instalará y tomará decisiones la Asamblea con cualquiera que sea la cantidad de derechohabientes presentes.

La reunión que se lleve a cabo según cualquiera de las tres convocatorias, lo hará 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 veinticuatro y dará cuenta de las acciones relevantes de la Administración de ese año. Dará informes sobre los estados financieros, la cobranza difícil y judicial y sugerirá 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 Veinticinco. Acuerdos. El Comité de Administración someterá a la aprobación de la Asamblea su proyecto de presupuesto para los gastos de operación y administración para el año dos mil veinticinco, así como el presupuesto de ingresos por las cuotas ordinarias y, si fuera el caso extraordinarias, a cargo de los Condominios 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 en el año dos mil veinticuatro, sobre la auditoría financiera y operacional y hará sus comentarios y recomendaciones basados en su gestión del año dos mil veinticuatro. Se tratará sobre su presupuesto de gastos para el año dos mil veinticinco. 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 reasignará 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 Delegado o Delegados para hacerla protocolizar y registrar. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto y se declarará la clausura de la sesión.

Manzanillo, Colima, a catorce del año dos mil veinticinco.

Por el Comité de Administración

Lic. Sergio Valencia Callarín

Ana Xilvra Gudiñez López

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR DEL SÁBADO 1 DE MARZO DE 2025. - -

En la tarde del sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco 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, Estado de 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 veinticinco y así dar cumplimiento a lo establecido en el artículo veinte. Fracción primera, de la Ley Reglamentaria del artículo noventa y cuatro 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: - - - - -

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

Inscripción de Propietarios derechohabientes y apoderados



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

acreditándose 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 veinticuatro 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 Veinticinco. - - - - -

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 veinticinco, 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 2024. Se tratará sobre su presupuesto de gastos para el año dos mil veinticinco. 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 hubieren lugar. Se asignará el cargo de Presidente del Comité de Administración 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 hacer que se protocolice y clausura de la sesión. La Asamblea tomará acuerdos sobre este punto. - - - - -

En seguida, el desahogo del orden del día se llevó a cabo así: - - - - -

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

A.- Registro. - - - - -
El Registro de los asambleístas se hizo como se asienta en los dos párrafos inmediatos precedentes. - - - - -

B.- Instalación. - - - - -
Un poco después de las cuatro de la tarde de ese sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco, por decisión espontánea y económica de los que estuvieron presentes en el recinto, fue nombrado de entre los concurrentes, en los términos del artículo treinta y ocho del Reglamento de Condominio y Administración, como Presidente de esta sesión de la Asamblea el Condómino, señor LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, Propietario de la villa 903 de este Condominio. - - - - -
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 25/561de su sesión del 11 de enero de 2025, "Sobre el Secretario de la Asamblea", que a la letra dice: "Para cumplir

COTEJADO





COTEJADO

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 a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López, actual Secretaria del Comité de Administración, como Secretaria de la Asamblea Ordinaria de Propietarios que se instalará el sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco." -
La señorita Ana Silvia GutiérrezLópez aceptó el cargo y en este acto lo asumió. -
Acto seguido el Presidente, LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, solicitó a la concurrencia que designaran Escrutadores, en los términos del artículo treinta y ocho del Reglamento de Condominio y Administración. -

- Los asistentes organizaron una votación y resultaron nombrados Escrutadores los Condóminos señora Yolanda Orgambí de Igca, de las villas 201 y 202y el Dr. José Luis Vázquez Reynoso, de la villa 111, Miembro del Comité de Administración. Ellos, estando presentes, aceptaron el encargo y lo asumieron. -
El recién nombrado Presidente, LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, 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 que se hicieron para reunir esta Asamblea como lo dispone el artículo veinticuatro de la Ley de Condominios de Colima, en el párrafo segundo de la fracción décimo primera, colocando 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; además, las envió por medios electrónicos a los Titulares de las ciento ochenta y seis villas con anexos de formatos de carta-poder y algunos documentos de información financiera. Por haber quedado demostrado que se hicieron del conocimiento las convocatorias como se dice a todos los Propietarios o Copropietarios Titulares de las villas en tiempo y forma, se encuentran ahora presentes en esta sesión, con derecho a voz y voto52, cincuenta y dos, Propietarios y Apoderados."-
El informe está firmado por los dos Escrutadores, fechado en Manzanillo, Colima, el 1 de marzo de 2025 y fue entregado en este acto al Secretario de la Asamblea para que se inserte en el apéndice de esta minuta. -

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

"Esta sesión del día primero de marzo del año dos mil veinticinco, la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Condominio Villas del Palmar se desarrollará con base en lo establecido en el capítulo tercero del decreto número ciento sesenta del día treinta y uno de octubre del año mil novecientos ochenta y uno y el número ciento tres del día veinticuatro de julio del año dos mil cuatro, en los cuales se publicaron las modificaciones al artículo novecientos cuarenta y siete del Código Civil del Estado de Colima, para integrar su Ley Reglamentaria. Por tratarse de una Asamblea reunida en tercera convocatoria, establezco que es aplicable lo establecido en el artículo cuarenta estatutario y,



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL P85 Y P86, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

consecuentemente, declaro ahora, siendo las dieciséis horas con treinta y dos 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 cuarenta y tres estatutario, y a los ocupantes bajo cualquier título.”

C.- Forma de Votar. -----

Los Asambleístas discutieron la forma de votar en esta sesión.

D.- Acuerdos. -----

Enseguida, con ayuda de la Secretaria, los presentes en esta sesión tomaron los siguientes acuerdos: -----

Acuerdo 25/522.- Sobre los Nombramientos. -----

Esta Asamblea aprueba los siguientes nombramientos para esta sesión del 1 de marzo de 2025: el de Presidente LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, de Secretaria, Ana Silvia Gutiérrez López y de Escribadores Yolanda Orgambi de Igoay el Dr. José Luis Vázquez Reynoso. -----

Acuerdo 25/523.- 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 dieciséis horas con treinta y dos minutos del día uno de marzo del año dos mil veinticinco a la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Condominio Villas del Palmar y hábil para tomar decisiones. -----

Acuerdo 25/524.- Orden del Día de la Sesión. -----

La Asamblea decide llevar a cabo esta sesión del día uno de marzo del año dos mil veinticinco 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 Dos Mil Veinticinco. Acuerdos; 4. Informe de Vigilancia. Acuerdos; 5. Elecciones. Acuerdos y 6. Acta y Clausura. Acuerdos. Y, por lo tanto, no se tratarán otros asuntos en esta sesión. -----

Acuerdo 25/525.- 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 las personas que se inscriban como asistentes a esta sesión antes de las diecisiete horas con un minuto, de esta tarde del día uno de marzo del año dos mil veinticinco 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. -----

Acuerdo 25/526.-Sobre el Reconocimiento de Condóminos. -----

Esta es la lista de Condóminos que la Asamblea reconoce para esta sesión del uno de marzo del año dos mil veinticinco como Propietarios de las villas y su respectivo indiviso, quienes estuvieron debidamente registrados al 31 de diciembre de 2024: -

Cuenta	Propietario	%	indiviso
C10011	José Trinidad González de la Mora	0.32715	
C10012	Promotora Turística de Mzo, SACV	0.34132	
010021	Paula Pérez P (At Enrique Fajardo)	0.38625	

COTEJADO



COTEJADO

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	Álvaro Rubén Quintero Ulloa	0.53879
010035	María Anavel Caballero Moreno	0.37889
010041	Emegur Inmobiliaria, SACV	0.67572
010042	Emegur Inmobiliaria, SACV	0.26862
010051	Eduardo Cervantes Fletes	0.61799
010052	Promotora Habitacional del Pacífico SACV	0.61746
010053	Luis Ignacio Gómez Claviño	0.60672
010054	Promotora Habitacional del Pacífico SACV	0.50359
010055	Sandra Lorena Flores Corona	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 Cops.	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 Jesús López G. y Condueños	0.46171
010093	Alan Aaron Tamayo Valadez)	0.26495
010094	Promotora Habitacional del Pacífico SACV	0.49887
010101	Promotora Turística de Mzo, SACV	0.56520
010102	Mundo de Deleite, SACV	0.66889
010103	Luis Manuel Meza Regalado y Coprops	0.65521
010104	Omar Heriberto Navarro	0.64605
010111	José Vázquez Meza	0.62999
010112	Juan Manuel Ramírez Luquín	0.53497
010113	Manuel Barba Hernández	0.26495
010114	Lorena Sofia Santoscoy Orozco	0.49887
010121	Representaciones Rovelaz, S.A. de C.V.	0.65207
010122	Jorge Gerardo Mejía López y Condueños	0.65910
010123	Alejandro Francisco Anguiano Cornejo	0.65521
010124	Villa Aguascalientes Del Pacífico, AC	0.64605
010131	Club de Vacaciones Lema, AC	0.77416
010132	Javier Villegas Preciado y	0.72792



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

Copropietarios

010133	Irma Guzmán Esquivel/Theodore Kromis	0.60250
010134	Baltazar Manrique Rico	0.65823
010141	Luis Cárdenas Fierro	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	Jesús 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 Macías Arellano	0.60938
010162	José 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	Isabel González Muñoz	0.67823
010182	Inversiones La Herradura, SACV	0.26862
010191	María Vázquez Romero	0.51947
020201	Carnes Supremas Muñoz, S.A. de C.V	0.74256
020202	Carnes Supremas Muñoz, S.A. de C.V	0.27999
020211	Gonzalo Vaquero Escobedo	0.62925
020212	Aida y Gaby Trujano Sierra	0.47688
020213	Armando López López	0.27590
020214	María Griselda Cayeros García	0.51955
020221	Luis Arriaga Ruiz	0.80623
020222	José 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 Gassé	0.27590
020234	Copropietarios Villa 234 Víctor M. Gurritia	0.51955
020241	Gloria Guadalupe Ortega Yagaña	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

COTEJADO



020262	J. Salvador Pérez Godínez	0.64393
020263	Oscar Alejandro Torres Contreras	0.53345
020264	Mauricio Battaglia James	0.63185
020265	Maria Dolores Madrid Espinoza	0.39458
020271	Eduwíges Guadalupe Beltrán Beltrán	0.53448
020281	Villaguas, A.C.	0.53448
020291	Celia Madrigal López	0.36128
020292	Arq. Eduardo Pedroza Anaya	0.41151
020301	José 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	Francisca Dora Ofelia Del bosque Alanís	0.53448
020331	Juan Manuel González Pedroza	0.84592
020332	Didia Yolanda García N./Copropietarios	0.72358
020333	Ma. Otilia Arellano de Ruiz	0.62747
020334	José Gerardo Andrade Velázquez	0.68515
020341	Villas de las Palmas del Centro	0.68641
020342	Humberto López Sosa	0.67895
020343	Óscar 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 Armando Salazar Abarca	0.27590
020354	Walter Stahl Leija	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 Gutiérrez y copropietarios	0.68551
020391	Paola Karina Ávila Flores	0.64396
020392	Andrea López Llamas	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

COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

020401	Fernán Villalobos Mendoza	0.68641
020402	Pedro Roberto Ibarra Garibay	0.70667
020403	Antonio Jiménez Padilla y Copropietarios	0.67280
020404	Jesús Bautista Castro	0.68236
020411	Didia Yolanda García Navarro ycopropietarios	0.36128
020412	María del Rosario Vicenta Alvarado Velasco	0.58385
020421	Francisca Cornejo Jiménez Vda. de Anaya	0.70531
020422	Ma. del Carmen Limón de González	0.27975
020431	Héctor Rubén Mancilla G. y Copropietarios	0.80623
020432	Carlos Fernández Castellanos	0.72358
020433	Mario Rodrigo Plasencia Saldaña	0.62747
020434	Jorge Ramírez Sixtos	0.68551
020441	Consuelo Moreno Díaz	0.64393
020442	Xhatepícuaro, SPR de RL	0.57578
020443	Victor Urrea Stettner	0.63205
020444	Ramón Felipe Fluchaire Chávez	0.53345
020445	Norma V. López Díaz y, María E. Martínez A.	0.39458
020451	Moisés Alcantar Zamudio	0.72019
020452	Jaime Eustasio Álvarez Flores	0.72358
020453	Francisco Javier González Muñoz	0.62747
020454	Miguel Ángel Real Copado	0.68551
030601	José 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	Banco Mercantil del Norte, S.A.	0.49064
030606	Gerardo Almazán Olivares y Copropietarios	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	José Carlos Querol Suñé	0.23411
030703	Luis Alfonso Rivera Alcalá y Condueños	0.23075
030704	Jorge Ramírez Cruz y Condueños	0.23130

COTEJADO



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	Mónica Gisselle Padilla Rojas	0.44101
030804	María Martha Emilia Hurtado Ruiz	0.44627
030805	Jesús Otoniel Sosa Rodríguez	0.49158
030806	Carlos Oropeza Saucedo	0.48690
030807	José Salem y/o Club Del Sol P.	0.44599
030808	Club Náutico del Bajío, A.C.	0.44101
030809	Banamex, S.A. (At'n Ricardo Villasuso V.)	0.44627
030810	Club Habitat Leonés, A.C.	0.53189
030901	María Imelda Esparza Pedroza	0.44599
030902	Arturo Fernando Labastida Ontiveros	0.44812
030903	Sergio Labastida Ontiveros y Condueños	0.43620
030904	Gilberto Méndez Fernández	0.44599
030905	Dolores Leticia Basave de Ohrrer	0.44812
030906	Club Marino Palmalta, A.C.	0.43620
031001	Rogelio Aubert Menchaca y Gloria Saracho A.	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:		100.00

Acuerdo 25/527.- Sobre la Forma de Votar.

Para esta sesión del sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco, 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.

La Secretaría Ana Silvia Gutiérrez López avisó que se dio por cumplido y desahogado el punto primero de la agenda y, por lo



COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

tanto, agotados sus asuntos, 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 Lic. Sergio Valencia Gallardo, 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: - - - - -

Dijo el Presidente del Comité de Administración que enseguida - sus colegas de cada cargo en este Comité darán detalle de la gestión del año 2024 y le cedió la palabra a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López, Secretaria del Comité de Administración, para que se diera lectura el informe de la Secretaría del Comité de Administración: - - - - -

La Secretaria dijo: - - - - -

a.- La Asamblea instalada el 24 de febrero del año 2024 tomó quince acuerdos numerados en las actas de su sesión del 24/506 al 24/521. 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 24 de febrero de 2024, el acta de esa sesión se llevó ante el Notario Público número 1 de esta jurisdicción, Lic. Lic. Raúl Gordillo Berra, quien la protocolizó según consta en la Escritura Pública número 34,656 del tres de julio de 2024 y enseguida se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de Colima. - - - - -

c.- De acuerdo con los estatutos y el reglamento se llevaron a cabo ocho reuniones, que incluyen seis de las obligatorias que se le exigen estatutariamente al Comité de Administración, 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 quórum para declararlas válidas y capaces de decidir. - - - - -

d.- En dichas reuniones se terminaron de definir los acuerdos pendientes del año pasado y se tomaron los acuerdos del número 544 al número 588. Todos los cuales fueron resueltos en su gran mayoría, quedando sólo algunos pendientes por razones operativas, mismos que están en proceso de cumplimiento. - - - - -

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

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

g.- Durante 2024 no hubo irregularidades ni incidentes mayores de los que se deba informar a la Asamblea. - - - - -

Con lo aquí asentado la Secretaria dijo haber terminado el informe secretarial del Comité de Administración. - - - - - Terminado el informe de la Secretaria, 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 Marta Leticia Mancilla Godoy hizo la parte del informe sobre mejoras y reparaciones físicas en una muy buena presentación audiovisual. - - - - -



Balance General al 31 de diciembre del 2024

Activo fijo		Pasivo	
Dinero disponible	8,591	Compromisos pago operación	953
Operación	23	CAPDAM y CFE	576



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

COTEJADO

Prima de antigüedad	0	Caja de ahorro	62
Fondo de rva patrimonial	0	Auditoría y otros menores	103
Fondo de contingencia 2024	1,118	Impuestos por pagar	212
Reposición de equipo	0	Fondos	
Cuotas anticipadas (nov-dic)	0	Prima de antigüedad	0
Cuotas anticipadas 2025	7,450	Fondo de la rva patrimonial	0
Dinero por recuperar	186	Fondo de contingencia	1,118
Cuotas de operación	984	Reposición de equipo	0
Aportn fondo contingencia	109	Cuotas anticipadas 2025	7,450
Depósitos no identificados	-967		
Luz y gas de propietarios	0		
Caja de ahorros	60		
	0	Cuotas por recuperar	1,093
Activo fijo	39,123	Patrimonio	
Activo diferido	3	Sobregiro operación 2024	-625
		Reserva patrimonial	-1,209
		Patrimonio adquirido	39,123
TOTAL	\$ 47,903	Total	\$ 47,903

Los cargos por mora no se incluyen en el reporte, ascienden a \$675

Real vs presupuesto al 31 de diciembre de 2024, en miles de pesos

Conceptos	Real	Ppto	Var
-----------	------	------	-----



COTEJADO

Ingresos	14,669	15,435	766
Cuotas año actual	15,708	16,442	734
Estimación cuotas 2024 no recuperables	0	-329	-329
Cuotas años anteriores	366	500	134
Cargos por mora	271	350	79
Bonificación pagoantic cuotas 2024	-2,145	-2,068	77
Intereses ganados en inversión	455	524	69
Otros ingresos	14	16	2
Gastos	15,143	15,435	292
Mano de obra y relativos	8,845	9,150	305
Matls, comunicaciones y mtto	1,200	990	-210
Luz	740	869	129
Agua	1,611	1,640	29
Gas	147	72	-75
Fumigación	68	65	-3
Seguro edificio y camioneta	217	213	-4
Cuota APROFESAC y tiradero basura	468	430	-38
Gastos juntas Comité Admón	204	198	-6
Gastos juntas Comité Vigilancia	23	28	5
Gastos Asamblea	31	42	11
Varios menores	13	40	27
I.v.a.	431	477	46
Club de Playa	1,129	1,208	79
Comisiones bancarias pagadas	16	12	-4
Gastos especiales	151	0	-151
Mejoras al condominio	85	0	85
Reposición equipo (a/a recepción, calentador)	61	0	61
Mantenimiento mayor	5	0	5
Resultado del periodo	-625	0	-625
Gastos de operación del club de playa al 31 de diciembre de 2024, en miles de pesos			
Mano de obra y relativos	307	400	93
Materiales y mantenimiento	265	262	3



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

Luz	147	133	14
Agua	123	126	-3
Fumigación	8	11	-3
Cuota APROPE SAC	32	27	5
Seguro edificio	96	100	-4
Predial	29	31	-2
I.V.A.	85	78	7
Derecho zona federal	39	40	-1
Juegos y entretenimiento	0	0	0
Recuperación por eventos	0	0	0
Total	1,129	1,208	79

Mejoras, reposición de equipo y mantenimiento mayor al 31 de diciembre 2024

Mejoras y obras nuevas 85

Sistema de riego 8

Mantenimiento azulejo albercas 33

Puertas de contenedor de basura 18

Puertas de contenedor de basura 17

Bocina para avisos Club de Playa 9

Reposición de equipo 61

Aire acondicionado recepción 15

Calentador de agua alberca 4 11

20 carritos maleteros 36

Mantenimiento mayor 5

Tobogán 5

COTEJADO



Total

151

Terminado que fue el informe contable hubo intervenciones de los asambleístas para hacer algunas preguntas y consultas a las que se dio satisfactoria respuesta. -- -- -- -- --
Enseguida el Presidente del Conté de Administración agregó algunos informes sobre lo importante acontecido en año 2024 y su informe escrito pasa al apéndice de esta acta. -- -- -- -- --

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

Acuerdo 25/528.- 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 2024 y hace reconocimiento del trabajo de ambas entidades y elogia la conducción de las acciones del Presidente del Comité de Administración del Condominio y el mismo cargo del Consejo de la AC, Lic. Sergio Valencia Gallardo. 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% once millones ciento treinta 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 veintiún mil quinientos dólares 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 2025 hasta el día 30 de abril del 2026. -- -- --
Esta Asamblea autoriza al Comité de Administración a que trabaje para conseguir rebajas y descuentos en las primas de seguro del aseguramiento aquí autorizado por este órgano supremo, pero sin que se altere las coberturas. -- -- -- -- --

Acuerdo 25/529.- Respecto el Uso del Club de Playa. -- -- -- -- --
Esta Asamblea decide que se siga usando el actual sistema de que los Propietarios soliciten a la Gerencia el uso del Club de Playa en uno de sus dos turnos, matutino o vespertino, para que se atienda su solicitud según el aforo controlado por la Gerente. Quienes no sean Propietarios y hagan esa solicitud, la Gerencia, según el aforo, les puede otorgar el turno a partir del día siguiente de su solicitud. -- -- -- -- --
Terminada la toma de acuerdo de la Asamblea, la Secretaria 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 2025. Acuerdos. -- -- --

A.- Proyecto de presupuesto para el año 2025. -- -- -- -- --
Por solicitud del Tesorero Lic. Agustín Fernando Guevara y Cárdenas, la Contralora, CP Lorena Pelayo Jiménez, leyó y comentó al pleno los siguientes proyectos de presupuesto para 2025: -- -- -- -- --

- Bases. -- -- -- -- --
- 1.- Inflación del año 2024 según el gobierno, 4.40% -- -- --
 - 2.- Inflación esperada para el año 2025, según gobierno, 4.10% --
 - 3.- Inflación en los insumos del Condominio, 8.0% -- -- --
 - 4.- Incremento de salarios a partir del 1 de marzo de 2025, --

COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

- 4.5%4-a Secretario Técnico, nuevo acuerdo, pago mensual, 7.10% -
4.b Incremento Contraloría, 4.0% - - - - -
5.- Incremento a las cuotas ordinarias a cargo de los Condóminos
en el año 2025, 8.0% - - - - -
6.- Durante el año 2025 se estima recuperar esas cuotas del
mismo año en 97.0% - - - - -
7.- Las cuotas vencen el día 01 de cada mes - - - - -
8.- Y para las alternativas de pago de las Cuotas de 2025 a
cargo de los Condóminos. - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

COTEJADO

Alternativas para el pago de cuotas año 2025				
Período de pago	Fecha de Vencimiento	Incremento	Bonificación sobre la cuota año 2025	
Mensual	El primer día de cada mes.	8%	0%	
Trimestral	01 ene, 01 abr 01 jul, 01 oct	8%	3%	
Anual	31 enero 2025	8%	15%	
Anual	31 diciembre 2024	8%	18%	



COTEJADO

PRESUPUESTO AÑO 2025				
(miles de pesos)				
CONCEPTOS	PRESUPUESTO			
	AÑO 2025 8%			
	\$			%
INGRESOS	16,607			100
CUOTAS AÑO ACTUAL	17,757			107
ESTIMA CUOTAS NO RECUPERABLES EN TIEMPO	-	533	-	3
CUOTAS DE AÑOS ANTERIORES		800		5
CARGOS MORATORIOS RECUPERADOS		420		3
BONIFICACION PAGO ANTICIPADO	-	2,211	-	13
INTERESES GANADOS EN INVERSIÓN		479		3
GASTOS SOBRE COBRANZA	-	122	-	1
OTROS INGRESOS		16		0
F	16,007			100
GASTOS DE OPERACIÓN				
MANO DE OBRA Y RELATIVOS	9,400			59
MATLS, COMUNICACIONES Y MITO	1,205			8
LUZ	820			5
AGUA	1,600			10
GAS	100			1
FUMIGACIÓN	70			0
SEGURO EDIFICIO Y NISSAN	235			1
APROPESAC	468			3
GASTOS JUNTAS COMITÉ DE ADMÓN	180			1
GASTOS JUNTAS COMITÉ DE VIGILANCIA	28			0
GASTOS ASAMBLEA	90			1
VARIOS MENORES	41			0
IVA	501			3
CLUB DE PLAYA	1,252			8
COMISIONES BANCARIAS PAGADAS	16			0
RESULTADO DE OPERACION	600			
MEJORAS Y REPOSICION EQUIPO	600			
MEJORAS Y OBRAS NUEVAS	450			
REPOSICION DE EQUIPO	-			
MANTENIMIENTO MAYOR	150			
RESULTADO DEL EJERCICIO 2024	-	0		0

4.- Consecuentemente, el pago de las cuotas que le corresponden hacer a cada Propietario de villa del Condominio durante el año del presupuesto 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 se anotan en esta acta para hacer constar que las opciones son estas: - - - - -

cuota ordinaria del año 2025 a pagar, según se elija					
Cuenta	Propietario	% indiviso	Cuota mensual 2024	cuota ordinaria del año 2025 a pagar, según se elija	
				Mensual	Trimestral
				Día 1° cada	en abr. jun
				Mes incr 8%	y oct incr % descto 3%
				descto 0%	
				Annual	Annual
				el 30 dic 24	el 31 ene 25
				incr 8%	incr 8%
				descto 18%	descto 15%
010011	José Trinidad González de la Mora	0.32715	4,482	4,840	14,086
					47,630
					49,372



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

010012	Promotora Turística de Mzo. SACV	0.34132	4,674	5,048	14,691	49,675	51,492
010021	Paula Pérez P (At Enrique Fajardo)	0.38625	5,292	5,715	16,632	56,236	58,293
010031	David González Díaz	0.67019	9,180	9,914	28,850	97,553	101,122
010032	Sergio Peña Sahagún/Cond /At Jo J Peña	0.56720	7,770	8,392	24,421	82,575	85,596
010033	Inmobiliaria Calma Leonesa, SACV	0.60672	8,313	8,978	26,127	88,344	91,576
010034	Álvaro Rubén Quintero Ulloa	0.53879	7,381	7,971	23,197	78,437	81,307
010035	María Anavel Caballero Moreno	0.37889	5,189	5,604	16,310	55,148	57,166
010041	Enequr Inmobiliaria, SACV	0.67572	9,257	9,998	29,094	98,380	101,979
010042	Enequr Inmobiliaria, SACV	0.26862	3,682	3,977	11,572	39,130	40,561
010051	Eduardo Cervantes Fletes	0.61799	8,466	9,144	26,609	89,975	93,267
010052	Promotora Habitacional del Pacífico SACV	0.61746	8,461	9,138	26,592	89,916	93,205
010053	Luis Ignacio Gómez Clavijo	0.60672	8,313	8,978	26,127	88,344	91,576
010054	Promotora Habitacional del Pacífico SACV	0.50359	6,897	7,449	21,676	73,295	75,976
010055	Sandra Lorena Flores Corona	0.37889	5,189	5,604	16,310	55,148	57,166
010061	Salvador Pérez Gómez Y Conduños	0.67823	9,292	10,055	29,203	98,747	102,359
010062	Armando Meza Muñoz	0.26862	3,682	3,977	11,572	39,130	40,561
010071	María Elena Martínez Pérez	0.77416	10,603	11,452	33,325	112,684	116,807
010072	Nazario Guerrero Ruelas/Cooperarios	0.72792	9,972	10,769	31,339	105,970	109,847
010073	Carolina Zepeda Martínez	0.60250	8,253	8,913	25,938	87,705	90,914
010074	Roger Ferrer Andrea	0.63823	9,017	9,738	28,340	95,827	99,333
010081	Arq. Jorge Mario Pérez y Susana C. Nieto	0.60424	8,277	8,940	26,014	87,965	91,183
010082	Ernesto Javier Alemán López y Cops.	0.42147	5,773	6,235	18,145	61,355	63,599
010083	Gerardo Salvador Paredes Romero	0.26495	3,630	3,920	11,408	38,574	39,985
010084	Rene Ruiz Vitela	0.49887	6,835	7,381	21,481	72,633	75,290
010091	Jorge Humberto Zermeno Gutiérrez	0.63126	8,649	9,341	27,182	91,914	95,276
010092	Alfonso de Jesús López G. y Conduños	0.46171	6,324	6,830	19,875	67,206	69,665
010093	Alan Aaron Tamayo Valadez)	0.26495	3,630	3,920	11,408	38,574	39,985
010094	Promotora Habitacional del Pacífico SACV	0.49887	6,835	7,381	21,481	72,633	75,290
010101	Promotora Turística de Mzo, SACV	0.56520	7,881	8,512	24,770	83,757	86,821
010102	Mundo de Deleite, SACV	0.66889	9,163	9,896	28,797	97,375	100,938
010103	Luis Manuel Meza Regalado y Coprops	0.65521	8,977	9,695	28,213	95,401	98,891
010104	Onar Heriberto Navarro	0.64605	8,849	9,557	27,812	94,042	97,482
010111	José Vázquez Meza	0.62999	8,632	9,323	27,130	91,736	95,093
010112	Juan Manuel Ramirez Luquin	0.53497	7,330	7,916	23,036	77,893	80,743

COTEJADO



010113	Manuel Barba Hernández	0.26495	3.630	3,920	11,408	38,574	39,985
010114	Lorenza Sofia Santoscoy Orozco	0.49887	6.835	7,381	21,481	72,633	75,290
010121	Representaciones Rovelaz, S.A. de C.V.	0.65207	8.934	9,648	28,078	94,940	98,413
010122	Jorge Gerardo Mejía López y Conduffos	0.65910	9.030	9,753	28,381	95,969	99,480
010123	Alejandro Francisco Anguiano Cornejo	0.65521	8.977	9,695	28,213	95,401	98,891
010124	Villa Aguascalientes Del Pacifico, AC	0.64605	8.849	9,557	27,812	94,042	97,482
010131	Club de Vacaciones Lema, AC	0.77416	10.603	11,452	33,325	112,684	116,807
010132	Javier Villegas Preciado y Copropietarios	0.72792	9.972	10,769	31,339	105,970	109,847
010133	Irma Guzmán Esquivel/Theodore Kromis	0.60250	8.253	8,913	25,938	87,705	90,914
010134	Baltazar Mancique Rico	0.65823	9.017	9,738	28,340	95,827	99,333
010141	Luis Cárdenas Fierro	0.65207	8.934	9,648	28,078	94,940	98,413
010142	Guillermo Velasco Velázquez	0.65910	9.030	9,753	28,381	95,969	99,480
010143	Hábitat, S.A.	0.65521	8.977	9,695	28,213	95,401	98,891
010144	Ramiro Mora Barajas	0.64605	8.849	9,557	27,812	94,042	97,482
010151	Jorge Gutiérrez Martín del Campo	0.67019	9.180	9,914	28,850	97,553	101,122
010152	Jesús Ángel González	0.52653	7.215	7,792	22,676	76,676	79,481
010153	Senhai International S de RL de CV	0.60672	8.313	8,978	26,127	88,344	91,576
010154	Arturo Miguel Tronco Guadiana	0.53879	7.581	7,971	23,197	78,437	81,307
010155	Raquel Rono/Rogelio Borrayo B	0.57889	5.189	5,604	16,310	55,148	57,166
010161	María Elena Macías Arellano	0.60938	8.352	9,020	26,249	88,757	92,025
010162	José Raúl Antonio Mellón Lomeli	0.26862	3.682	3,977	11,572	39,130	40,561
010171	Club Momaña Mar, A.C.	0.63642	8.717	9,414	27,396	92,635	96,024
010172	Leopoldo Almanza Vera	0.52654	7.215	7,792	22,676	76,676	79,481
010173	Ma. Mariela Ortega Magallanes	0.60250	8.253	8,913	25,938	87,705	90,914
010174	Eduardo Jastrow Becerra	0.65823	9.017	9,738	28,340	95,827	99,333
010181	Isabel González Muñoz	0.67823	9.292	10,035	29,203	98,747	102,359
010182	Inversiones La Herradura, SACV	0.26862	3.682	3,977	11,572	39,130	40,561
010191	María Vázquez Romero	0.51947	7.115	7,684	22,361	75,612	78,378
020201	Carnes Supremas Muñoz, S.A. de C.V.	0.74256	10.174	10,988	31,975	108,121	112,077
020202	Carnes Supremas Muñoz, S.A. de C.V.	0.27999	3.836	4,142	12,055	40,761	42,252
020211	Gonzalo Vaquero Escobedo	0.62925	8.618	9,307	27,084	91,583	94,933
020212	Aida y Gaby Trujano Sierra	0.47688	6.534	7,057	20,536	69,441	71,981
020213	Armando López López	0.27590	3.779	4,081	11,877	40,158	41,628
020214	María Griselda Cayeros García	0.51955	7.118	7,688	22,372	75,647	78,415

COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

020221	Luis Arriga Ruiz	0.80623	11,046	11,930	34,716	117,38 ₉	121,684
020222	José María Risco Villanueva	0.72358	9,911	10,704	31,151	105,33 ₁	109,185
020223	Axel Eduardo Vielma Ordoñez	0.57714	7,907	8,539	24,850	84,029	87,103
020224	Jaine Patricia Quintanar	0.64319	8,811	9,516	27,693	93,640	97,066
020231	Hábinat SACV	0.62925	8,618	9,307	27,084	91,583	94,933
020232	Jorge Mebius Isbrand	0.50258	6,886	7,437	21,641	73,176	75,853
020233	Manuel Arce Gassé	0.27590	3,779	4,081	11,877	40,158	41,628
020234	Copropietarios Villa 234 Víctor Gurrutía	0.51955	7,118	7,688	22,372	75,647	78,415
020241	Gloria Guadalupe Ortega Magaña	0.53448	7,322	7,908	23,011	77,810	80,657
020251	Salvador Ortiz V.	0.80623	11,046	11,930	34,716	117,38 ₉	121,684
020252	Carlos Román Grijalva Aguilar	0.72358	9,911	10,704	31,151	105,33 ₁	109,185
020253	Miguel Ángel Álvarez Flores	0.46737	6,401	6,913	20,117	68,022	70,511
020254	Eduardo Ramírez Orendáin	0.50798	6,958	7,515	21,869	73,945	76,450
020261	Jorge Eloy Medina Caracheo	0.57578	7,888	8,519	24,791	83,828	86,895
020262	J. Salvador Pérez Godínez	0.64393	8,820	9,526	27,721	93,734	97,164
020263	Oscar Alejandro Torres Contreras	0.53345	7,308	7,893	22,970	77,669	80,510
020264	Mauricio Battaglia James	0.63185	8,653	9,346	27,196	91,961	95,325
020265	María Dolores Madrid Espinoza	0.39458	5,407	5,840	16,994	57,465	59,568
020271	Eduwiges Guadalupe Beltrán Beltrán	0.53448	7,322	7,908	23,011	77,810	80,657
020281	Villaguas, A.C.	0.53448	7,322	7,908	23,011	77,810	80,657
020291	Celia Madrigal López	0.36128	4,949	5,345	15,554	52,595	54,519
020292	Arq. Eduardo Pedroza Anaya	0.41151	5,640	6,091	17,726	59,936	62,109
020301	José Antonio Herrán y Conduñeos	0.80623	11,046	11,930	34,716	117,38 ₉	121,684
020302	Francisco Dávila Villalpando	0.72358	9,911	10,704	31,151	105,33 ₁	109,185
020303	Oscar Javier Torres Cadena	0.62747	8,597	9,284	27,018	91,358	94,700
020304	Lucrecia Sosa Gómez/J. Humberto López	0.68551	9,391	10,142	29,514	99,799	103,450
020311	Victor M. Vaquero Escobedo	0.62925	8,618	9,307	27,084	91,583	94,933
020312	Inmobiliaria Guepa, S.A. de C.V.	0.47688	6,534	7,057	20,536	69,441	71,981
020313	Guillermo Jiménez Lizárraga	0.27590	3,779	4,081	11,877	40,158	41,628
020314	María Ruiz Huerta de Gómez	0.51955	7,118	7,688	22,372	75,647	78,415
020321	Francisca Dom Ofelia Del bosque Alanís	0.53448	7,322	7,908	23,011	77,810	80,657
020331	Juan Manuel González Pedroza	0.84592	11,589	12,516	36,423	123,15 ₈	127,664
020332	Didia Yolanda García N./Copropietarios	0.72358	9,911	10,704	31,151	105,33 ₁	109,185

COTEJADO



COTEJADO

020333	Ma. Otilia Arellano de Ruiz	0.62747	8.597	9.284	27,018	91,358	94,700
020334	José Gerardo Andrade Velázquez	0.68515	9.385	10.136	29,497	99,740	103,389
020341	Villas de las Palmas del Centro	0.68641	9.403	10.155	29,553	99,929	103,585
020342	Humberto López Sosa	0.67895	9.299	10.042	29,224	98,818	102,433
020343	Óscar Jiménez Lizárraga	0.67280	9.217	9.955	28,969	97,955	101,538
020344	Judy Johnson	0.68236	9.349	10.096	29,381	99,350	102,984
020351	Club Recreativo Managua, A.C.	0.62925	8.618	9.307	27,084	91,583	94,933
020352	Jorge Gerardo Mejía Reyes	0.47688	6.534	7.057	20,536	69,441	71,981
020353	Enrique Armando Salazar Abarca	0.27590	3.779	4.081	11,877	40,158	41,628
020354	Walter Stahl Leija	0.51955	7.118	7.688	22,372	75,647	78,415
020361	Rebeca Stabinsky Velasco	0.53448	7.322	7.908	23,011	77,810	80,657
020371	Pedro González Reynoso	0.53448	7.322	7.908	23,011	77,810	80,657
020381	Dimna Ercila Soto Rivera	0.80623	11.046	11.930	34,716	117,38 ⁹	121,684
020382	Rafael Medina González	0.72358	9.911	10.704	31,151	105,33 ¹	109,185
020383	Villa del Álamo, A.C.	0.62701	8.589	9.276	26,993	91,275	94,615
020384	Carlos González Grez y copropietarios	0.68551	9.391	10.142	29,514	99,799	103,450
020391	Paola Karina Ávila Flores	0.64396	8.820	9.526	27,721	93,734	97,164
020392	Andrea López Llamas	0.57578	7.888	8.519	24,791	83,828	86,895
020393	Villa Hermosa de Aguascalientes, A.C.	0.63185	8.653	9.346	27,196	91,961	95,323
020394	Rodari Corporativo SACV	0.53287	7.298	7.882	22,938	77,562	80,400
030395	Villa Hermosa de Aguascalientes, A.C.	0.39458	5.407	5.840	16,994	57,465	59,568
020401	Fernin Villalobos Mendoza	0.68641	9.403	10.155	29,553	99,929	103,585
020402	Pedro Roberto Ibarra Caribay	0.70667	9.681	10.456	30,427	102,88 ⁴	106,648
020403	Antonio Jiménez Padilla y Copropietarios	0.67280	9.217	9.955	28,969	97,955	101,538
020404	Jesús Bautista Castro	0.68236	9.349	10.096	29,381	99,350	102,984
020411	Didia Yolanda García N. y copropietarios	0.36128	4.949	5.345	15,554	52,595	54,519
020412	Maria del Rosario V. Alvarado Velasco	0.58385	7.996	8.636	25,130	84,974	88,083
020421	Francisca Cornejo Jiménez Vda. de Anaya	0.70531	9.666	10.439	30,377	102,71 ⁹	106,477
020422	Ma. del Carmen Limón de González	0.27975	3.832	4.139	12,044	40,726	42,216
020431	Héctor R. Mancilla G. y Copropietarios	0.80623	11.046	11.930	34,716	117,38 ⁹	121,684
020432	Carlos Fernández Castellanos	0.72358	9.911	10.704	31,151	105,33 ¹	109,185
020433	Mario Rodrigo Plascencia Saldaña	0.62747	8.597	9.284	27,018	91,358	94,700
020434	Jorge Ramírez Sixtos	0.68551	9.391	10.142	29,514	99,799	103,450



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

020441	Consuelo Moreno Diaz	0.64393	8,820	9,526	27,721	93,734	97,164
020442	Xhatepicuaro, SPR de RL	0.57578	7,888	8,519	24,791	83,828	86,895
020443	Victor Urrea Stettner	0.63205	8,660	9,353	27,217	92,032	95,499
020444	Ramón Felipe Fluchaire Chávez	0.53345	7,308	7,893	22,970	77,669	80,510
020445	Norma V. López D. y María E. Martínez A.	0.39458	5,407	5,840	16,994	57,465	59,568
020451	Moisés Aleantar Zamudio	0.72019	9,866	10,655	31,007	104,847	108,682
020452	Jaine Eustasio Álvarez Flores	0.72358	9,911	10,704	31,151	105,331	109,185
020453	Francisco Javier González Muñoz	0.62747	8,597	9,284	27,018	91,358	94,700
020454	Miguel Ángel Real Copado	0.68551	9,391	10,142	29,514	99,799	103,450
030601	José Treviño Cañamar	0.51259	7,020	7,582	22,064	74,607	77,336
030602	Club de Pesca Palmarita, A.C.	0.47488	6,504	7,025	20,442	69,121	71,650
030603	Édgar Iván Camarena Jiménez	0.50527	6,924	7,477	21,760	73,578	76,270
030604	Gente Buena, A.C.	0.47302	6,481	6,999	20,368	68,873	71,393
03605	Banco Mercantil del Norte, S.A.	0.49064	6,721	7,259	21,124	71,427	74,040
030606	Gerardo Almazán O. y Copropietarios	0.51387	7,044	7,607	22,137	74,855	77,594
030607	Juan Suñer Ch. y/o Club León Palmarita	0.48307	6,615	7,145	20,792	70,304	72,876
030608	Alejandro Valentín Mendoza Mora	0.50527	6,924	7,477	21,760	73,578	76,270
030609	Vicente Nieto Anaya Y Condueños	0.47806	6,550	7,074	20,585	69,606	72,153
030610	Manuela Elena Osuna Higuera	0.49064	6,721	7,259	21,124	71,427	74,040
030701	Ubaldo Madrigal López	0.23552	3,227	3,485	10,142	34,295	35,549
030702	José Carlos Querol Suñé	0.23411	3,205	3,461	10,072	34,058	35,304
030703	Luis Alfonso Rivera Alcalá y Condueños	0.23075	3,164	3,417	9,943	33,621	34,851
030704	Jorge Ramírez Cruz y Condueños	0.23130	3,169	3,423	9,961	33,680	34,912
030705	Villa Golf, A.C.	0.27894	3,820	4,126	12,006	40,596	42,081
030706	Promotora Turística de Manzanillo, SACV	0.23552	3,227	3,485	10,142	34,295	35,549
030707	Desarrolladora Turística Mexicana, SACV	0.23411	3,223	3,480	10,129	34,247	35,500
030708	Guillermo Dávila Espinoza	0.23093	3,177	3,431	9,985	33,763	34,998
030709	Guillermo Dávila Espinoza	0.25629	3,529	3,811	11,090	37,498	38,870
030710	Román Espinosa Contreras y Condueños	0.27894	3,829	4,135	12,034	40,690	42,179
030801	Habitat SACV	0.55570	7,612	8,221	23,924	80,896	83,855
030802	Agustín Fernando Guevara y Cárdenas	0.44599	6,112	6,600	19,208	64,948	67,325
030803	Mónica Gisselle Padilla Rojas	0.44101	6,043	6,526	18,991	64,215	66,565
030804	María Martha Emilia Hurtado Ruiz	0.44627	6,114	6,603	19,215	64,972	67,349
030805	Jesús Otóniel Sosa Rodríguez	0.49158	6,732	7,271	21,159	71,545	74,162

COTEJADO



COTEJADO

030806	Carlos Oropeza Saucedo	0.48690	6.669	7.202	20,960	70,871	73,464
030807	José Salem y/o Club Del Sol P.	0.44599	6,112	6,600	19,208	64,948	67,325
030808	Club Náutico del Bajío, A.C.	0.44101	6,043	6,526	18,991	64,215	66,565
030809	Banamex, S.A. (A'n Ricardo Villaluso V.	0.44627	6,114	6,603	19,215	64,972	67,349
030810	Club Habitat Leonés, A.C.	0.53189	7,286	7,869	22,900	77,432	80,265
030901	María Inelda Esparza Pedroza	0.44599	6,112	6,600	19,208	64,948	67,325
030902	Arturo Fernando Labastida Ontiveros	0.44812	6,139	6,630	19,295	65,244	67,631
030903	Sergio Labastida Ontiveros y Condueños	0.43620	5,977	6,455	18,785	63,518	65,842
030904	Gilberto Méndez Fernández	0.44599	6,112	6,600	19,208	64,948	67,325
030905	Dolores Leticia Basave de Olmer	0.44812	6,139	6,630	19,295	65,244	67,631
030906	Club Marino Palmaria, A.C.	0.43620	5,977	6,455	18,785	63,518	65,842
031001	Rogelio A. Menchuca y Gloria Saracho A.	0.42711	5,850	6,318	18,386	62,170	64,445
031002	Isidro Esquivel González y Condueños	0.62731	8,593	9,281	27,008	91,323	94,664
031003	Cesar Humberto Morales Llanas	0.27410	3,754	4,055	11,800	39,898	41,358
031004	Ana Silvia Gutiérrez López y Condueños	0.42711	5,850	6,318	18,386	62,170	64,445
031005	Alfredo Huerta Soto	0.62731	8,593	9,281	27,008	91,323	94,664
031006	Reynaldo E. Rodríguez	0.27400	3,752	4,052	11,792	39,875	41,333

Totales	100.00	1,370,133	1,479,744	4,306,150	8	14,560,67	15,093,386
---------	--------	-----------	-----------	-----------	---	-----------	------------

5.- 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 del importe del consumo dentro de los quince días naturales posteriores al señalamiento del importe de su cargo y esos importes de consumos de electricidad y agua asumen las características y obligaciones de pago que se asientan en este acuerdo para las cuotas en proceso de mora y tienen primacia de aplicación en sus pagos, para todos los casos. - - - - -

6.- 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 el acatamiento de este ordenamiento a quien maneje el fondo revolvente. - - - - -

7.- 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 primacia de aplicación en sus pagos, para todos los casos. - - - - -

8.- Se ordena que el presentado proyecto del presupuesto y sus cifras para el ejercicio de 2025, en original firmado, pase al apéndice de esta acta. - - - - -

9.- La Asamblea ordena al Comité de Administración que publique mensualmente, sea en la página WEB del Condominio o por



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, CP. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

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 25/530. - Sobre las Restricciones de Derechos de Rebaja y Cargos por Mora. - - - - -

La Asamblea de Condóminos del Condominio Villas del Palmar en esta sesión del primer día de marzo del año dos mil veinticinco dispone que los Propietarios que tengan adeudos por pagos permanentes o temporales de las cuotas decretadas por esta Asamblea, como son las ordinarias o las extraordinarias y las del importe de sus consumos de electricidad o gas y las demás tienen restricciones a sus derechos, acciones adecuadas y cargos por su mora, como sigue: - - - - -

1.- No podrán tener el beneficio de disfrutar de las rebajas o quitas otorgadas por esta Asamblea para el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. - - - - -

2.- Sus Propietarios no tendrán permitido el acceso a la Asamblea Ordinaria, ni a hacerse representar ni a votar. - - - - -

3.- Los residentes bajo cualquier título de la respectiva villa no tendrán derecho de usar las áreas comunes como son el Club de Playa, las albercas, los jardines, el gimnasio, los estacionamientos, etcétera. Sólo se les permitirá usar la vía directa para entrar a su villa del exterior del Condominio o salir de ésta. - - - - -

4.- La Administración cerrará la válvula de dotación del gas y cortará la dotación de electricidad de la respectiva villa en el siguiente día del vencimiento del plazo para pagar su importe. - - - - -

5.- El importe monetario de las sanciones y de otras causas provenientes de las infracciones al Reglamento Interno del Condominio, asume las características y obligaciones de pago que se asientan en este acuerdo para las cuotas en proceso de mora. - - - - -

6.- Mientras dure la mora en sus pagos al Propietario de la respectiva villa se les harán cargos de pago obligatorio del seis por ciento anual sobre el importe insoluto de su adeudo total de cuotas y consumos. - - - - -

7.- La reinstalación de los cortes de dotación de gas y electricidad se hará al día siguiente hábil del pago del adeudo y del cargo por ese proceso físico que es de quinientos pesos por la del gas y quinientos por la eléctrica. - - - - -

8.- En caso de efectuar pagos parciales de cuotas en estado de mora hechos por el Propietario o su representante, se aplican primeramente a la penalidad por mora, inmediatamente después al de importes por consumos de gas o de electricidad y el costo de reinstalación, luego a los gastos y multas por infracción a los ordenamientos del Condominio y al final, el saldo, al capital del adeudo o importe de la cuota extraordinaria y luego al de la ordinaria. - - - - -

9.- Cuando el Condómino caiga en mora en el pago de cualquiera de las cuotas o aportaciones que decreta la Asamblea de Propietarios y las demás aquí descritas, el Comité de Administración le podrá cobrar los importes no pagados o en mora por cualquier forma y medio que escoja y en el sexagésimo primer día en que venza el plazo del pago de esas cuotas y los demás adeudos, el Comité de Administración queda obligado a cobrarlo por vía o demanda judicial. - - - - -

10.- Este acuerdo entra en vigor el día de la clausura de la sesión que lo emitió y permanece vigente durante los años siguientes, hasta que la Asamblea decida modificarlo. - - - - -

COTEJADO



Acuerdo 25/531.- 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 recién pasado como consta en el informe que hoy rindió 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 del presupuesto aprobado hoy 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, la Secretaria 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. - - - - -
El Comité de Vigilancia en esta sesión, rindió su informe a la Asamblea por voz del Comisario Arq. Óscar Javier Torres Cadena en la siguiente forma: - - - - -
El Comité de Vigilancia estuvo al tanto de la actuación y acuerdos tomados por el Comité de Administración y ahora declara que no hubo asunto fuera de línea o extraordinario durante el ejercicio de 2024 que valga la pena informar a esta soberanía. -
Que se atendió muy especialmente el movimiento y uso del dinero manejado por la Administración con la importante participación del Despacho de Auditores contratados por este Comité de Vigilancia por lo que ahora, comprobadamente, se sugiere a la Asamblea que acepte sus informes como confiables, ciertos y verdaderos. - - - - -
Enseguida dijo el de la voz que solicitó a la Asamblea que se le dotara a su Comité de ciento quince mil pesos para cubrir su presupuesto anual para el año en curso consistente en el pago de honorarios de Auditoría Externa, viáticos y menores. - - - - -
Sobre los asuntos del Comité de Vigilancia, la Asamblea tomó estos acuerdos - - - - -

Acuerdo 25/532.- 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 2024, 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 2025 por \$115,000.00, ciento quince 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. Ordena al Comité de Administración que le provea los fondos oportunamente. - - - - -
El Presidente de la Asamblea, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, en nombre de ésta, agradeció su informe al Comité de Vigilancia por su encomiable gestión. - - - - -
La Secretaria 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 de Miembros de Comités por parte del Presidente de la Asamblea, pidió al señor Baltazar Manrique Rico que en ausencia del Ing. José Carlos Querol Suñé, Prosecretario del Comité de Administración,

COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, CP. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

encargado de este trámite según su Reglamento, conduzca el proceso para conseguir de la Asamblea la votación de los candidatos para cubrir las vacantes en el Comité de Administración y la reasignación del cargo de Presidente del Comité de Administración o la elección de otro. -----
Dijo el de la voz que la Asamblea del 24 de febrero de 2024 tomó el. -----
Acuerdo 24/516.- Nombramiento de Miembros del Comité de Administración. -----
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 Reynoso, Titular	2022	2025
3	Lic. Agustín Fernando Guevara y 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

Continuó diciendo que, en acatamiento a esa decisión de la Asamblea del 2024, al clausurarse esta sesión del 2025 terminarán la gestión los Titulares Miembros de este Comité, señora Irma Guzmán Esquivel y Dr. José Luis Vázquez Reynoso, y quedarán en funciones los otros siete de los nueve Miembros que marcan los Estatutos. -----
Pidió a la Asamblea que se prepare el proceso de elecciones para cubrir las dos vacantes y que sean presentados los candidatos para cubrir las vacantes y que los elegidos funjan hasta 2028. -----
Acto seguido, para empezar las votaciones, el Presidente llamó a que se presenten ante la Asamblea primero los candidatos para la elección de Miembro de Comité de Administración y luego que se aborde el tema de Presidente el Comité de Administración. -----
Para empezar, el Presidente solicitó abrir el proceso de presentación de candidatos para ocupar las dos vacantes del Comité de Administración. -----
La Secretaría dijo que en el acta se asienta que se presentaron como candidatos para cubrir las Vacantes del Comité de Administración los siguientes Condóminos: -----
A.- LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, de la villa 903. -----
B.- Ing. Óscar Jiménez Lizárraga, de la villa 343. -----
C.- Señora Eduwiges Guadalupe Beltrán Beltrán, de la villa 271

COTEJADO



COTEJADO

Y que no hubo más candidatos. - - - - -
En este acto, antes de iniciar la votación, el Presidente llamó a que pasaran al estrado los candidatos y ahí les pidió que aseguraran ante la Asamblea que son Propietarios legítimos de la villa que él o ella indicaron al presentar su candidatura y que afirmen que no tienen impedimento estatutario para ejercer los cargos. Acto seguido les pidió que permanecieran en el estrado a la vista de todos hasta que termine la votación. - - - - -
Acto seguido, el Presidente solicitó a la audiencia que votara para cubrir las vacantes del Comité de Administración y a los Escrutadores que atendieran los comicios. - - - - -
Se votó para cubrir las Vacantes del Comité de Administración y los Escrutadores observaron y tomaron nota. - - - - -
Acto seguido, el Presidente solicitó a la audiencia que aceptara que el Comité de Vigilancia permanezca como está actualmente y la Asamblea aceptó. - - - - -
Los Escrutadores observaron y tomaron nota. - - - - -
La Secretaría continuó con el desarrollo de este punto del orden del día y habló a la Asamblea sobre el tema de la reasignación del cargo de Presidente del Comité de Administración o la elección de otro y solicitó a la Asamblea que votara por la permanencia de Presidente del Comité de Administración por el lapso que ocurra a partir de la clausura de esta Asamblea hasta la de la Asamblea electora del año dos mil veintiséis del Lic. Sergio Valencia Gallardo o de la elección de otro votado de entre los nueve Miembros del Comité que asumirán sus funciones al clausurarse de esta sesión del uno de marzo del año dos mil veinticinco. - - - - -
Como la Asamblea se pronunció por esa permanencia en el cargo de Presidente del Comité de Administración del Lic. Sergio Valencia Gallardo, los Escrutadores tomaron nota. - - - - -
Obtenidos los resultados de la decisión sobre los Miembros Titulares del Comité de Administración, de Comisario y de Presidente, los Escrutadores manifestaron el resultado de su escrutinio de las votaciones rindiendo su informe así: - - - - -
"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, resultaron otorgadas las calidades de Miembro Titular del Comité de Administración al LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, de la villa 903 y al Ing. Óscar Jiménez Lizárraga, de la villa 343. - - - - -
C.- El Comité de Vigilancia permanece. - - - - -
D.- Se reeligió como Presidente del Comité de Administración al Lic. Sergio Valencia Gallardo." - - - - -
El escrutinio estará fechado el 1 de marzo de 2025 y firmado se entregó la Secretaría de la Asamblea para que lo incluya en el 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 25/533.- Nombramiento de Miembros del Comité de Administración. - - - - -
1.- El pleno agradece a los Miembros del Comité de Administración salientes, señora Irma Guzmán Esquivel y Dr. José Luis Vázquez Reynoso, 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 los cargos de Miembro Titular del Comité de Administración al LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, de la villa 903 y al Ing. Óscar Jiménez Lizárraga, de la villa 343. con duración de las funciones a su cargo desde la clausura de esta sesión del 1 de marzo de 2025,



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular
MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

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 sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco, 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	Lic. Agustín Fernando Guevara y Cárdenas, Titular	2023	2026
2	Lic. Sergio Valencia Gallardo, Titular	2023	2026
3	Baltazar Manrique Rico, Titular	2023	2026
4	Señorita Ana Silvia Gutiérrez López, Titular	2024	2027
5	Ing. José Carlos Querol Suñé, Titular	2024	2027
6	Prof. Alberto Campos Cervantes, Titular	2024	2027
7	CP Rogelio Aubert Menchaca, Titular	2024	2027
8	LCP, MI Luis Francisco Chavira Muñoz, Titular	2025	2028
9	Ing. Óscar Jiménez Lizárraga	2025	2028

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 25/534.- Nombramiento de Comisario. - - - - -
El Comité de Vigilancia con el resultado de la decisión 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: - - - - -

	Nombre	Termina en
--	--------	------------

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

Sin embargo, estos Comisarios deben permanecer en funciones y en su respectivo cargo hasta que esta Asamblea los remplace en los términos estatutarios. - - - - -
Acuerdo 25/535.- 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.

COTEJADO



COTEFADO

Sergio Valencia Gallardo para una gestión que durará desde la clausura de la presente sesión del sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco, 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 2026. El Lic. Valencia Gallardo aceptó el cargo y obligaciones inherentes frente a la Asamblea y lo reasumirá en la clausura de esta sesión. - - - - -

En este espacio de la Asamblea, el Condómino Jaime Ceballos, de la villa 181, 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 Condominial? - - - - -

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

Acuerdo 25/536.- 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 sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco ha otorgado en forma no onerosa, los siguientes cargos: el de Presidente del Comité de Administración al Lic. Sergio Valencia Gallardo a la Secretaria del Comité de Administración señorita Ana Silvia Gutiérrez López y al Lic. Agustín Fernando Guevara y Cárdenas personas que estando presentes aceptaron su respectiva encomienda, por lo que aquí y ahora les ratifica el otorgamiento de siguientes poderes, mismos que ejercerán mancomunadamente o indistintamente. - - - - -

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



COTEJADO

Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PBS Y P86, CP. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

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, autorizar firmantes, 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 Comité 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 Comité Administrativo. ---
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, Secretaria 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 25/537.- 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 sábado uno de marzo del año dos mil veinticinco ha otorgado en forma no onerosa, los siguientes cargos: el de Presidente del Consejo Directivo al Lic. Sergio Valencia Gallardo y de Secretaria de ese Consejo a la señorita Ana Silvia Gutiérrez López y el Lic. Agustín Fernando Guevara y Cárdenas Tesorero personas que estando presentes aceptaron su respectiva encomienda, por lo que aquí y ahora les ratifica el otorgamiento de 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. - - - - -

COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL P85 Y P86, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

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 Comité 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 Comité Administrativo. - - - - -
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

COTEJADO



Ordinaria del Condominio Villas del Palmar. - - - - -
El presente MANDATO se otorga por el tiempo que duren,
respectivamente, en su cargo de Presidente, Secretaria y
Tesorero del Comité Administrativo 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, la
Secretaria, señorita Gutiérrez, 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 en la oficina
por tantos años y luego 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 y le deseó
éxito como nueva Gerente a la señora Ana Lucia Cruz Díaz. - - -
Por aviso de la Secretaria, 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. - - - - -
La Secretaria 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 25/538.- Delegados para
Protocolizar el Acta.** - - - - -
Esta Asamblea Ordinaria del Condominio Villas del Palmar nombra
delegados a la CP Lorena Pelayo Jiménez, Contralora, y al
Condómino Arq. Óscar Javier Torres Cadena, 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 18:45 horas día de su instalación. - - - - -
Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes: - - - - -

- - - - - **-CLÁUSULA S:-** - - - - -
PRIMERA.- La C.P. LORENA PELAYO JIMÉNEZ, en su carácter de
DELEGADA ESPECIAL del "CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR", comparece
a **PROTOCOLIZAR el ACTA** de la **ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS**,
celebrada con fecha 01 (Primero) de marzo del año 2025 (dos mil
veinticinco), en el salón de usos múltiples del Club de Playa
del Condominio, sitio en la finca número 16 (dieciséis), de la
Avenida Vista Hermosa, del Fraccionamiento Península de
Santiago, de esta ciudad y puerto de Manzanillo, Colima. - - -
SEGUNDA.- Como consecuencia, quedan formalizados todos los
acuerdos tomados por la Asamblea, cuyas actas han quedado

COTEJADO



Notaría Pública 1 Uno
Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL.

formalmente protocolizadas y que remito la original a la compareciente y anexo copias cotejadas al Apéndice de esta escritura.

COTEJADO

La C.P. LORENA PELAYO JIMÉNEZ, acredita la legal existencia de su representada "CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR", así como el carácter con que comparece, con lo siguiente:

Constitutiva.- Consta en los archivos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Colima, Colima, el acta constitutiva protocolizada mediante escritura pública número 6,533 (seis mil quinientos treinta y tres), otorgada en la ciudad de Colima, Colima, con fecha 15 quince de enero de 1999 mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Virgen Schulte, Notario Público titular de la Notaría número 12 doce de esa Demarcación, donde se hizo constar la protocolización de la fusión reglamentaria de los condominios denominados VILLAS DEL PALMAR, VILLAS DE LAS PALMAS Y VILLAS DE PALMATA; escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Colima, Colima, en el folio real número 6584-1 seis, cinco, ocho, cuatro, guión, uno, del día 12 doce de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve.

Protocolización.- Consta POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 34,656 OTORGADA EN MANZANILLO, COLIMA, EL 03/07/2024, ANTE EL LIC. RAUL GORDILLO BERRA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 1 DE ESA DEMARCACIÓN, EL SUSCRITO NOTARIO RAÚL GORDILLO BERRA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1 (UNO) HACE CONSTAR: QUE EL DÍA DE HOY COMPARECIÓ ANTE MÍ, LA C.P. LORENA PELAYO JIMÉNEZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ESPECIAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR" Y DIJO: QUE SOLICITA DEL SUSCRITO NOTARIO A EFECTO DE QUE SE SIRVA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS, CELEBRADA EN EL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES DEL CLUB DE PLAYA DEL CONDOMINIO, SITIO EN LA FINCA NÚMERO 16 (DIECISÉIS), DE LA AVENIDA VISTA HERMOSA, DEL FRACCIONAMIENTO PENÍNSULA DE SANTIAGO, DE ESTA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA, DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO); QUIEN PRESENTÓ LOS DOCUMENTOS DEL APÉNDICE QUE ACREDITAN LA LEGAL CONVOCATORIA FIRMADA POR EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, Y LA VOTACIÓN Y ACUERDOS CERTIFICADOS POR EL C. JOSÉ LUIS VÁZQUEZ REYNOSO Y EL C. LUIS ALFONSO FERNÁNDEZ PADILLA, EN SU CARÁCTER DE ESCRUTADORES, QUIENES PROTESTARON Y CERTIFICARON EL QUÓRUM DE LA ASAMBLEA, DESAHOGADA Y SANCIONADA POR EL C. JOSÉ CARLOS QUEROL SUÑÉ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, QUIEN LA LEVANTA Y CERTIFICA PARA TODOS SUS EFECTOS LEGALES. EN LO GENERAL, SE PRETENDE LLEVAR A CABO ESTA SESIÓN, SEGÚN LAS CONVOCATORIAS, Y EN LA QUE, ENTRE OTROS, SE TOMARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

1.- ACEPTACIÓN DE NUEVOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE VIGILANCIA; INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

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



COTEJADO

9	CP Rogelio Aubert Menchaca, Titular	2024	2027
---	-------------------------------------	------	------

COMITE DE VIGILANCIA-			
It	Nombre	Termina en	
1	Lic. Alfredo Sahagún Michel	2025	
2	Lic. Sergio Eduardo Labastida Ontiveros	2026	
3	Arq. Óscar Torres Cadena	2027	

2.- OTORGAMIENTO DE PODERES al PRESIDENTE del CONSEJO DIRECTIVO: SERGIO VALENCIA GALLARDO. Con RFC: VAGS590129GSA; para ejercitar conjunta o separadamente, las facultades contenidas en el Artículo XXIII vigésimo tercero de los estatutos sociales; y que entre otros se encuentran: I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: A). - Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. B). - Para transigir. C). - Para comprometer en árbitros. D). - Para absolver y articular posiciones. E). - Para recusar. F). - Para hacer cesión de bienes. G). - Para recibir pagos. H). - Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo. III.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo. IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. V.- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros. Queda facultado para autorizar a los apoderados, para que, a su vez, otorguen o revoquen poderes, inclusive con la presente facultad. VI.- Las facultades a que aluden los incisos anteriores se ejercitarán ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, locales o federales y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o federales y autoridades de trabajo. --- CERTIFICACIÓN NOTARIAL ---

---YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: ---
1.- CAPACIDAD LEGAL.- Que a mi juicio la compareciente se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, quien se identifica debidamente ante el Suscrito, documentos relacionados que doy fe tener a la vista y en copia agrego al apéndice de documentos bajo el mismo número de la escritura. ---
2.- GENERALES.- De que por sus generales, la propia compareciente dijo ser: La C.P. LORENA PELAYO JIMÉNEZ, mexicana, mayor de edad, originaria y vecina de la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, lugar donde nació el día 26 (veintiséis) de diciembre del año 1953 (mil novecientos cincuenta y tres), con domicilio calle Insurgentes, número 91 (noventa y uno), Colonia Analco, C.P. 44450, de estado civil soltera y de profesión Contador Público, quien se identifica debidamente ante al



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL PB5 Y PB6, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332-16-11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

suscrito con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave GTLPAN53122614X800, con CURP GULA531226MJCTPN08 y RFC GULA531226Q54.- - - - -

B.- CONSTANCIA FISCAL.- Que la persona moral denominada "CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR", tiene su domicilio en AVENIDA DE LAS PALMAS, SIN NÚMERO, PENINSULA DE SANTIAGO, C.P: 28867, DE ESTA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA y RFC: CVP770928A2A.
4.- AVISO DE PRIVACIDAD. En términos de lo dispuesto por la Ley Federal de protección de Datos Personales en posesión de los particulares, la compareciente manifiesta conocer el AVISO DE PRIVACIDAD a que se refiere la mencionada ley correspondiente a esta Notaría, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario, por lo que con la firma del presente instrumento manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales. - - - - -

5.- DECLARACIÓN FISCAL.- Haber manifestado la compareciente, bajo protesta de decir verdad y advertida por mí de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad, ser causante del pago del impuesto federal sobre la renta, de cuyo pago se encuentra al corriente.- - - - -

6.- MANIFESTACIÓN DE REPRESENTACIÓN.- De haber manifestado la representante, bajo protesta de decir verdad, que las facultades que aquí ejercita no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, por lo que se encuentra plenamente capacitada para suscribir este acto. - - - - -

7.- LECTURA, EXPLICACIÓN Y FIRMA. - Por último, haber leído el presente instrumento a la otorgante, explicándole su valor, alcance y consecuencias jurídicas y estando conforme con su contenido, lo ratificó y firmó el día de su fecha. **DOY FE.** - - -
Firmado: C.P. LORENA PELAYO JIMÉNEZ. Una firma ilegible. - Ante Mí: Licenciado RAÚL GORDILLO BERRA. Una firma ilegible. - El sello de Autorizar. - - - - -

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Autorizo definitivamente la escritura que antecede número 35,875 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO) constando en 20 (VEINTE) hojas, que fueron firmadas por la compareciente el día de su fecha. "DOY FE". - - -

- - - - - **REGIMEN LEGAL DEL MANDATO** - - - - -
ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE COLIMA 2444.- "EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARÁ QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARÁ EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER, PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARÁ QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER

COTEJADO



COTEJADO

PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS. CUANDO SE QUISIERAN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE EL APODERADO SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES. LOS NOTARIOS INSERTARÁN ESTE ARTÍCULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN". -- -- -- -- --

ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL 2554.- "EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARÁ QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARÁ EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER, PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARÁ QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS. CUANDO SE QUISIERAN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE EL APODERADO SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES. LOS NOTARIOS INSERTARÁN ESTE ARTÍCULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN".-- -- -- -- --

ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO 9°.- LA REPRESENTACIÓN PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO SE CONFIERE: I.- MEDIANTE PODER INSCRIPTO DEBIDAMENTE EN EL REGISTRO DE COMERCIO; Y; II.- POR SIMPLE DECLARACIÓN ESCRITA DIRIGIDA AL TERCERO CON QUIEN HABRÁ DE CONTRATAR EL REPRESENTANTE.- EN EL CASO DE LA FRACCIÓN I, LA REPRESENTACIÓN SE ENTENDERÁ CONFERIDA RESPECTO DE CUALQUIER PERSONA, Y EN EL DE LA FRACCIÓN II, SÓLO RESPECTO DE AQUELLA A QUIEN LA DECLARACIÓN ESCRITA HAYA SIDO DIRIGIDA.- EN AMBOS CASOS, LA REPRESENTACIÓN NO TENDRÁ MÁS LÍMITES, QUE LOS QUE EXPRESAMENTE LE HAYA FIJADO EL REPRESENTADO EN EL INSTRUMENTO O DECLARACIÓN RESPECTIVOS".-

ARTICULO OCHENTA Y CINCO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO 85.- LA FACULTAD DE OBRAR EN NOMBRE Y POR CUENTA DE OTRO NO COMPRENDE LA DE OBLIGARLO CAMBIARIAMENTE, SALVO LO QUE DISPONGAN EL PODER O LA DECLARACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 90. LOS ADMINISTRADORES O GERENTES DE SOCIEDADES O NEGOCIACIONES MERCANTILES SE REPUTAN AUTORIZADOS PARA SUSCRIBIR LETRAS DE CAMBIO A NOMBRE DE ÉSTAS, POR EL HECHO DE SU NOMBRAMIENTO. LOS LÍMITES DE ESA AUTORIZACIÓN SON LOS QUE SEÑALEN LOS ESTATUTOS O PODERES RESPECTIVOS".-- -- -- -- --

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA USO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO VILLAS DEL PALMAR", SACADO DE SU PROTOCOLO CONSTANTE DE 20 (VEINTE) HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO,



Notaría Pública 1 Uno

Lic. Raúl Gordillo Berra Notario Titular

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, 756, LOCAL P85 Y P86, C.P. 28218, LAS BRISAS
TEL 314 332 - 16 - 11 www.notaria1manzanillo.com.mx MANZANILLO, COL

ESTADO DE COLIMA, A 10 (DIEZ) DE JULIO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) . - - - - -

ANTE MÍ:

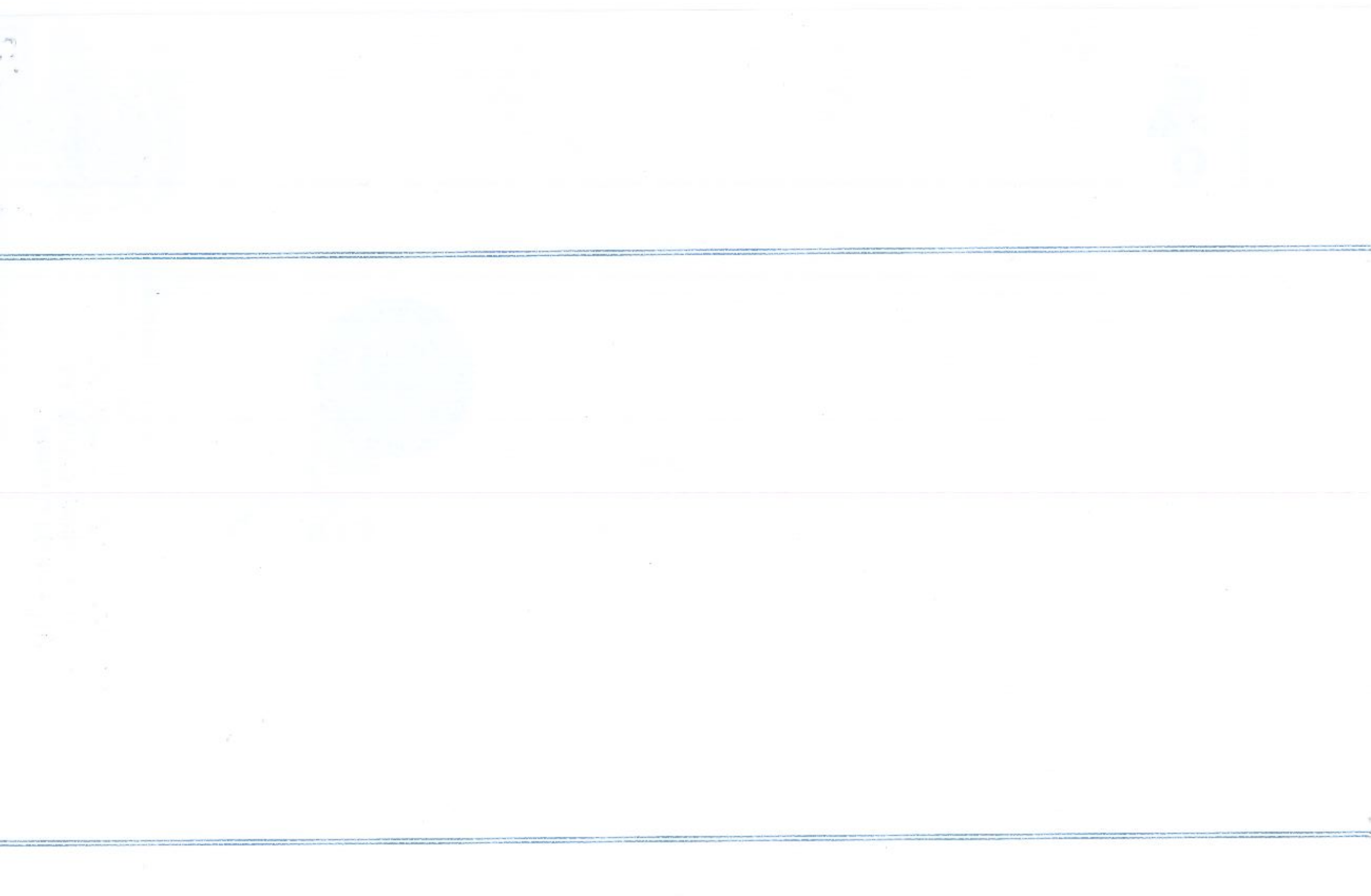
LIC. RAÚL GORDILLO BERRA,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO
DEMARCACIÓN MANZANILLO, COL.

RFC: GOER741230FN4.



UNO
NOTARÍA
RAÚL GORDILLO

UNO
NOTARÍA
RAÚL GORDILLO



**INSCRITO EN EL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
EN EL(LOS) FOLIO(S) REAL NÚMERO(S)**

6584-1

Relativo al Documento No.

35875

COLIMA, COL. A 15 DE JULIO DE 2025

**DIR. GRAL. DEL INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL
TERRITORIO DEL ESTADO DE COLIMA**

Firma Electrónica

USHbVjuE2mJ87xpzMaaG57UkaOYPyR2YTo67bk8WwVovis8aNQUBrdqZIKDmkTAxe2YVXei8N/VKMOs8tcco+86IeEgEwklUlleF4BZzSsLYvoagVKW
+C9g58UYH/NuJdHeHxIKJZXMNyO5TL0ieEvPsMHTYcy2Inram2Q4IagIROTwF5wQZ4X97K6y8vZTQm4fUnizP9ejPPMpD+zsSelpsdUPJawRJ7Q2kb
ueI+9uG+JlMMvokrmINB06QQSWLB5mMdlK5RQLHG+SSqMY2IGw4/gDDJKszAoxEIt145VYKagQ6gpTJA7fcD9bRZ7D1T4UDh5V0GI2IRJdIQ==

LIC. MIGUEL ANGEL GALINDO BARRAGAN

VALIDADOR: 1884900 **AÑO DE EXPEDICIÓN: 2025** **SECUENCIA: 0299694**
DERECHOS PAGADOS CON RECIBO NO. 1167293 **DE FECHA 11/07/2025**
IMPORTE \$ 870.00 **PRELACIÓN 1884900**

Registró: ANA JETZABELH GARCIA GONZALEZ



