



INSTRUMENTO NÚMERO: 11,339 ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE.

EXPEDIENTE NÚMERO: 680.19 SEISCIENTOS OCHENTA PUNTO DIECINUEVE

TOMO: 199 CIENTO NOVENTA Y NUEVE.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a 09 nueve de Octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ANTE MI, Licenciado SAMUEL PALACIOS VEGA, Titular de la Notaría Pública Número 27 Veintisiete de esta Demarcación Notarial, HAGO CONSTAR: **LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** de la Asociación Civil denominada "**CONDOMINIOS MONTEVERDE 2° A.C.**", celebrada el 09 nueve de julio de 2019 dos mil diecinueve y que solicita la señora **CLAUDIA LARA SANTIN**, en su carácter de Delegado Especial, de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

-----**PROTESTA DE LEY**-----

El suscrito Notario hace constar, que en los términos del Artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado en vigor en el Estado, hace saber al compareciente de las penas previstas por el Artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario, por lo que queda debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con la verdad, en las declaraciones que emita el presente instrumento.

-----**ANTECEDENTES**-----

I.- **CONSTITUTIVA.** Por escritura pública número 42,280 cuarenta y dos mil doscientos ochenta, de fecha 15 quince de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría 30 treinta de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la constitución de la Asociación Civil denominada "**CONDOMINIOS MONTEVERDE 2° A.C.**" documento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el **FOLIO NUMERO 13746/01 (UNO, TRES, SIETE, CUATRO, SEIS, DIAGONAL, CERO, UNO)** de fecha 17 de febrero de 2017 dos mil diecisiete.

-----**DEL DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA**-----

-----**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**-----

-----**DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "CONDOMINIOS MONTEVERDE 2° A.C."**-----

En el domicilio de Juan Rulfo No. 4744 de la Colonia Eduardo Loarca Castillo, con C.P. 76118 QRO, QRO., sitio en el que se asienta el Condominio Monte Verde 2, que a su vez, es el domicilio de la asociación de civil denominada **CONDOMINIOS MONTEVERDE 2, A.C.**, se celebró asamblea general extraordinaria de asociados, por lo que hace a la actualización de Reglamento y ordinaria, por lo que hace a los demás temas, que se realiza en el área común del mismo, convocada y desahogada, en términos del **CAPÍTULO VI**, de los estatutos constitutivos, destacando que la asociación se encuentra debidamente constituida e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, según su folio de personas morales, así como las disposiciones del Código Urbano, asamblea que se celebró el 09 de julio 2019 en virtud de que para esa fecha se convocó legal y previamente, con apego a lo dispuesto en los lineamientos previamente citados.

Iniciando a las 09:00 horas del día de su celebración, previa convocatoria, para desahogar el orden del día siguiente:-----

I. Selección de escrutador, presidente y secretario de asamblea.

II. Pase de lista.

III. Instalación de asamblea.

IV. Lectura del Orden del Día.

V. Ratificación o elección de la mesa directiva de la Asociación Civil.

Presidente

Secretario

Tesorero (importante conocer la situación actual)

Vocal

VI. Elección de mesa directiva o administrador (representante legal del condominio)

a. Administrador

b. Presidente de mesa directiva

c. Secretario de Mesa Directiva

VI. Ratificación o elección de Comité de Vigilancia.

VII. Ratificación o actualización de cuota de mantenimiento, la actual es de \$300.00

VIII. Ratificación o Aprobación de reglamento interno.

IX. Fijación de multas y consecuencias en caso de violación al reglamento y por falta de pago puntual o incompleto de Cuota de mantenimiento, así como por reincidencia.

X. Autorización o negación de renta de viviendas con fines comerciales

XI. Se ratifican los acuerdos tomados en anteriores asambleas

XII. Elección de Delegado Especial para protocolización

El orden del día referido, se desarrolló y tomaron acuerdos, de la siguiente manera:

•**SELECCIÓN DE ESCRUTADOR, PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA.**

Previa propuesta y votación económica, por unanimidad de los presentes, de entre los presentes, la asamblea tomó el siguiente **ACUERDO 1:**

La asamblea designa de entre los presentes, para escrutar y presidir la presente asamblea a las siguientes personas:-----

Presidente. - Saul Osbaldo Martínez Saldivar depto. 49

Secretario. - Alberto Rolando García Castellanos depto. 02

1er Escrutador. - Demian Merino Martínez depto 98

2º Escrutador. - Maria Elena Palacios Guerrero depto 119

Quienes presentes, en el acto, aceptaron sus cargos y protestaron desempeñarlos correctamente, conforme a la ley y los estatutos constitutivos.

•**PASE DE LISTA.**

Se hace pase de lista, por parte del secretario de asamblea, constatando los que se encuentran presentes, luego, dada cuenta al presidente, éste, realiza la

DECLARATORIA 1:

COTILLADO
Lic. Samuel Palacios Vega
Titular
NOTARIA PÚBLICA No. 27

Se declara que SÍ HAY QUORUM para la celebración de la asamblea convocada, con los presentes, de conformidad con el VIGESIMO TERCERO estatuto.

I. INSTALACIÓN DE ASAMBLEA

El presidente de asamblea, constatando que se han cumplido con las formalidades estatutarias, realiza la DECLARATORIA 2:

Se declara formal y legalmente instalada la asamblea y los acuerdos de la misma, obligan a todos los asociados, incluso a los ausentes y disidentes.

• LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA

El presidente de asamblea, instruye al secretario de asamblea, para que dé lectura al orden del día, quien en el acto lo realiza, luego, el presidente de asamblea, realiza la DECLARATORIA 3:

Se declara leído el orden del día, para mejor instrucción de los asistentes, respecto de los únicos temas que se tratan asamblea.

II. RATIFICACIÓN O ELECCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL (PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, VOCAL) ASÍ COMO ELECCIÓN DE MESA DIRECTIVA Y ADMINISTRADOR-REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO Y DE SU ASOCIACIÓN - (ADMINISTRADOR, PRESIDENTE Y SECRETARIO DE MESA DIRECTIVA). Previa propuesta, amplia deliberación y votación nominal, por unanimidad de los presentes, la asamblea tomó los siguientes acuerdos:

ACUERDO 2: Se elige por mayoría de votos al siguiente Consejo Directivo de la Asociación:

Presidente de la Asociación Civil y del condominio

La Asamblea por votación unánime nombra GABRIEL MARTINEZ LUNA DEPTO 13

Secretario de la Asociación Civil

La Asamblea por votación unánime nombra a ALBERTO GARCIA CASTELLANOS DEPTO 02

Tesorero: La Asamblea por votación unánime nombra a DEMIAN MERINO MARTINEZ DEPTO 98

Vocal de la Asociación Civil. Por votación unánime se nombra a ANA KAREN GARCIA FERREGRINO DEPTO 11

ACUERDO 3: Se elige por unanimidad a la siguiente persona como Administrador y representante legal del Condominio.

ADMINISTRADOR: CLAUDIA LARA SANTIN "INACO ADMINISTRACION LEGAL CONDOMINIAL" SAS DE C.V., a quien se le otorgan los poderes de Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, los cuales se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, para su ejercicio de forma indistinta, ante cualquier particular, persona física o moral y ante toda clase autoridades federales, estatales, municipales, organismos autónomos, descentralizados, desconcentrados y demás, en términos del primer párrafo de los artículos 2450 del código civil para el Estado de Querétaro y 2554 del código civil federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana y la Ciudad de México, en forma enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá facultades para interponer y desistirse, de toda clase de demandas, acciones, acepciones, recursos, incidentes y juicios, inclusive en el juicio de amparo. Transigir y comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, desahogar en nombre de la poderdante la declaración de parte, formulación de interrogatorios, hacer cesión o dación de bienes y derechos, recusar y recibir pagos y valores, reconocer, verificar documentos, ratificar y desistirse de denuncias y querellas, otorgar perdón y actuar como coadyuvante del Ministerio Público o el fiscal, los demás actos que determine la ley y sean necesarios para la defensa de los intereses de su mandante, del mismo modo se le otorga la facultad para el trámite y obtención de firmas y certificados electrónicos que otorguen las distintas autoridades administrativas y judiciales, para el mejor manejo de los asuntos encomendados.

Comité de Vigilancia

La Asamblea elige de manera unánime

JEFE DE VIGILANCIA.- LUIS EDUARDO SANTIAGO.- DEPTO 102

SECRETARIO DE VIGILANCIA.- EPIGMENIO MONTOYA CAMACHO.- DEPTO 69

Los nombrados, en el acto, aceptaron y protestaron desempeñar el cargo conferido, quienes tendrán las facultades que establece el Código Urbano y durarán en su encargo el periodo que fijan los mismos y proseguirán aun cuando éste haya fenecido, en tanto no se hayan protocolizado nuevos nombramientos.

III. RATIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE CUOTA DE MANTENIMIENTO, LA ACTUAL ES DE \$ 300.00 (trescientos pesos 00/100 M.N.)

Previo propuesta, amplia deliberación y votación nominal, por unanimidad de los presentes, la asamblea tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 7: LA CUOTA DE MANTENIMIENTO SE FIJA CON UN MONTO DE \$ 300.00 TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

DEL 01 AL 10 DE CADA MES \$ 300.00

DEL 11 AL FIN DE CADA MES \$ 500.00 (SE HARÁ UN INCREMENTO DE \$ 200.00 PESOS POR PAGO EXTEMPORÁNEO).

LA ASAMBLEA DETERMINA QUE INICIA LA CUOTA A PARTIR DEL MES DE JULIO 2019 CONDOMINIO. La Asamblea determina que en caso de no pagar de 3 cuotas en adelante, se restringirán los servicios del condominio, incluyendo retiro de infraestructuras, para garantizar el pago de las mismas. Con un costo de reconexión de \$ 200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.), por evento.

RATIFICACIÓN O APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO.

Se ratifican y se anexa 1 el reglamento para certificación

• EN EL CASO DE LAS MASCOTAS DEBERÁN SACARLAS SOLAMENTE CON CORREA Y BAJO SUPERVISIÓN ASÍ COMO LEVANTAR LAS HECES DE SUS PERROS Y GATOS DE NO REALIZARLO ASÍ SE APLICARÁ MULTA DIRECTA POR CONSIDERARSE UNA FALTA GRAVE

• EN EL CASO DEL PORTÓN DEBERÁ PERMANECER CERRADO, ASÍ COMO LA PUERTA PEATONAL, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE DEJARÁ EMPAREJADA O SIN EL CANDADO CORRESPONDIENTE.

• TODOS LOS SERVICIOS QUE RECIBAN EN SU VIVIENDA Y PERSONAS QUE VAN DE VISITA, LOS RESIDENTES DEBERÁN HACERSE RESPONSABLES DE PERMITIR EL ACCESO A LOS MISMOS, EL RESIDENTE DEBERÁ DE IR



A BUS
SA

A BUSCAR AL PROVEEDOR Y LLEVARLO DE REGRESO A LA SALIDA CERRANDO EL PORTÓN A SU ENTRADA Y SALIDA DEL CONDOMINIO.

•PROHIBIDO EL ACCESO A PERSONAS AJENAS AL CONDOMINIO O SIN LLAVE

•LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SON UNO PARA CADA RESIDENTE Y DEBERÁ UTILIZAR EL QUE LE CORRESPONDE, Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN PERMANECER LIBRES. LOS HABITANTES DEL CONDOMINIO, SOLO PODRÁN INGRESAR UN AUTOMÓVIL PERTENECIENTE A SU VIVIENDA Y UN ESTACIONAMIENTO DE VISITA EN CASO DE TENER ALGÚN VISITANTE A SU CASA. EL ESTACIONAMIENTO DE VISITAS NO PODRÁ SER OCUPADO POR UNA VISITA POR MÁS DE 4 DÍAS Y QUEDA PROHIBIDO SU USO PARA RESIDENTES.

•MÚSICA FUERA DE HORARIOS PERMITIDOS. EL HORARIO DE LA MÚSICA DE MANERA MODERADA A PARTIR DE LAS 10:00 AM Y HASTA LAS 22:00 HRS. DE DOMINGO A JUEVES.

•NIÑOS JUGANDO AFUERA EN EL CONDOMINIO (SIEMPRE DEBERÁN ESTAR SUPERVISADOS POR LOS PADRES O TUTORES DE LOS NIÑOS) EN HORARIO REGULAR DE CLASES DE LUNES A DOMINGO DEBERÁN ESTAR EN SUS VIVIENDAS A LAS 21:00 HRS. Y EN HORARIO DE VACACIONES LOS NIÑOS PODRÁN PERMANECER FUERA HASTA LAS 22:30 HRS. DE INCURRIR LOS PADRES EN NO SUPERVISAR A LOS NIÑOS Y DEJARLOS LIBRES, SE HARÁ EL LLAMADO A LAS AUTORIDADES DEL DIF.

•LA VELOCIDAD MÁXIMA DENTRO DEL CONDOMINIO SERÁ DE 10KM POR HORA

•SE PROHIBEN CAMIONES DE A PARTIR DE TONELADA Y MEDIA DENTRO DEL CONDOMINIO

•SE TOMARÁN COMO ACEPTADAS LA REGLAMENTACIÓN URBANA QUE CONCIERNE A QUERÉTARO PARA REGULAR ALGUNAS ACTIVIDADES DEL CONDOMINIO.

•RUIDOS EXCESIVOS, DE LIMPIEZA, CAMBIO DE MUEBLES, MUDANZAS, TRABAJOS, ETC, SE AUTORIZAN HASTA LAS 22:00 HRS. POSTERIOR A ESTE HORARIO SE GENERARÁ MULTA

•QUEDA PROHIBIDO PONER ANUNCIOS, CARTULINAS, LONAS, ETC. NI EN PUERTAS, VENTANAS Y EN TODAS LAS ÁREAS COMUNES.

•BASURA QUEDA PROHIBIDO QUE MANDEN A LOS NIÑOS A TIRAR LA BASURA, PARA EVITAR QUE LA DEJEN TIRADA EN EL PISO Y DEBERÁ SER DEPOSITADA EN LOS CONTENEDORES. ASÍ COMO DEJARLA EN LOS BALCONES, PASILLOS, ESCALERAS Y BAJO LAS MISMAS. LOS HUECOS DE LAS ESCALERAS DEBERÁN PERMANECER LIBRES. DE MANERA CONTRARIA LO QUE SE ENCUENTRE EN ELLAS SE TIRARÁ A LA BASURA SIN PREVIO AVISO.

•SOLO SE PERMITEN PLANTAS / MACETAS EN LOS BALCONES, PASILLOS O ESCALERAS.

•ROPA TENDIDA AFUERA EN BARANDALES Y ÁREAS COMUNES:

QUEDA PROHIBIDO TENDER ROPA EN LOS BARANDALES, BARDAS DE ESCALERA O PONER LAZOS TENEDEROS, FUERA DE LAS VIVIENDAS, DE ENCONTRAR ROPA COLGADA, NO SOLO SE MULTARÁ A LA PERSONA, LA ROPA QUE SE quite de las barandas se tirará a la basura.

•TODO DAÑO SUFRIDO EN EL CONDOMINIO POR NIÑOS, ADULTOS Y /O VISITANTES DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO PRESTADORES DE SERVICIOS, SE LES COBRARÁ LA REPARACIÓN CORRESPONDIENTE AL QUE RESULTE RESPONSABLE DE LA MISMA.

•QUEDA PROHIBIDO REALIZAR ACTIVIDADES AJENAS QUE NO SEA DE VIVIENDA, COMO MECÁNICA, PENSIÓN VENTA NO AUTORIZADA DE PRODUCTOS.

•SE AUTORIZA LA TIENDA DE ABARROTES SIEMPRE Y CUANDO MANTENGA ORDEN EN EL CONDOMINIO, Y EN EL ENTENDIDO DE QUE NO PODRÁN ENTRAR PROVEEDORES A LA PRIVADA, RELACIONADOS CON ESTE GIRO. FIESTAS:

•SE AUTORIZA FIESTA EL VIERNES Y SÁBADO HASTA LA 01:00 AM DEBERÁ QUEDAR LIMPIO EL ÁREA DONDE SE REALICE LA FIESTA EL MISMO DÍA Y PARA REALIZARLA SE DEBERÁ AVISAR A LA ADMINISTRACIÓN CON ANTERIORIDAD.

Para el caso de faltas a la obligación de circular dentro de las vialidades del Condominio con máxima precaución y no respetar la velocidad máxima de 10 kilómetros por hora, así como usar los cajones de estacionamiento común, y las agresiones de cualquier índole, la sanción es inmediata.

AUTORIZACION O NEGACION DE RENTA DE VIVIENDAS CON FINES COMERCIALES. Después de una amplia deliberación de los presentes y erigidos en este punto como asamblea extraordinaria, determinaron por unanimidad de los presentes, el siguiente

Se determinará con el reglamento correspondiente y se darán por válidas las determinaciones de la asamblea.

AUTORIZACIÓN PARA INDIVIDUALIZACIÓN DE TOMAS DE AGUA;

La Asamblea, AUTORIZA LA INDIVIDUALIZACIÓN DE MEDIDORES DE AGUA POTABLE Y ESTRATEGIA PARA REGULARIZAR EL ADEUDO CON COMISIÓN ESTATAL DE AGUA (CEA)., se establecen los acuerdos siguientes:

La Asamblea por unanimidad, autoriza:

1. La individualización de tomas del condominio la realizará el cien por ciento de los propietarios Comisión Estatal de Agua (CEA) de las unidades privativas que se encuentren construidas o en proceso de construcción

2. El condominio debe contar con libre acceso (puerta peatonal abierta de 8:00 A 17:00 Hrs.) para el personal de la CEA a fin de realizar inspecciones, toma de lectura, notificación, reconexión, limitación de los servicios por falta de pago y cualquier otra actividad

3. Que en caso de que los condóminos impidan el acceso al personal de la Comisión para la realización de su trabajo, se podrá dar marcha atrás a la individualización de las tomas sin previa notificación por escrito y sin necesidad de declaración judicial.

4. Que las diferencias en cuanto importes mensuales de la factura del agua potable, alcantarillado y saneamiento; derivadas de la lectura del macro medidor y las lecturas de los micro medidores, serán cargadas en los recibos individuales de las tomas contratadas de manera equitativa.

5. Que la operación mantenimiento y manejo de la infraestructura hidráulica hacia el interior del predio será responsabilidad de los condominios.



COTEJADO
Lic. Samuel Palacios Vega
Titular
NOTARIA PÚBLICA No. 27

6. Que la reparación de fugas dentro del condominio se realizara en un plazo máximo de 72 hrs y de no atenderse la Comisión podrá suspender los servicios a todo el condominio para llevar a cabo el trámite y firma del convenio de la

7. Que se facilite a uno de los representantes del condominio para llevar a cabo el trámite y firma del convenio de la individualización bajo las cláusulas que determine la Comisión

8. La mesa directiva garantizará la contratación de los baldíos una vez iniciada su construcción, y de las unidades que no hayan realizado la individualización, a los 30 días de haber solventado la problemática que motivo el no realizar el trámite en tiempo y forma

9. Aceptación de las condiciones y términos pactados en el convenio que se firmara con la Comisión para concluir el trámite solicitado.

10. Se facilita al administrador, al Presidente del Comité de Vigilancia, a cualquier miembro del Comité de Vigilancia designado en este acta, para llevar a cabo el trámite y firma del convenio de individualización bajo las cláusulas que determine la comisión.

11. Se acepta por unanimidad las condiciones y términos pactados en el Convenio que se firmará con la Comisión para concluir el trámite solicitado.

12. Se autoriza que el administrador o el presidente del comité de vigilancia indistintamente, haga los trámites necesarios ante la Comisión Estatal de Agua, para el proceso de individualización referido.

PLAZA DE MULTAS Y CONSECUENCIAS EN CASO DE VIOLACION AL REGLAMENTO Y POR FALTA DE PAGO PUNTUAL O INCOMPLETO DE CUOTA DE MANTENIMIENTO.

1ª LLAMADA EN LAS FALTAS DEL REGLAMENTO SE HARÁ UNA LLAMADA VERBAL

2ª LLAMADA EN LAS FALTAS DEL REGLAMENTO SE HARÁ POR ESCRITO

3ª LLAMADA EN LAS FALTAS DEL REGLAMENTO SE APLICARÁ LA MULTA

LAS MULTAS SE CLASIFICAN COMO LEVES, GRAVES Y DIRECTAS QUE EN EL REGLAMENTO QUE SE HARÁ LLEGAR A LOS CONDOMINIOS SE DETERMINARÁN PARA SU CLASIFICACIÓN.

LA ASAMBLEA AUTORIZA

1ª MÚLTA \$ 1000.00

2ª LLAMADA MÚLTA REINSCIDENTE \$1,500.00

3ª LLAMADA MÚLTA REINSCIDENTE \$ 3,000.00

LA ASAMBLEA AUTORIZA A RETIRAR LA INFRAESTRUCTURA (TUBO) DEL CONDOMINIO A LOS DEUDORES "Las multas directas o graves no llevarán los avisos correspondientes"

SE RATIFICAN LOS ACUERDOS TOMADOS EN ANTERIORES ASAMBLEAS. Después de una amplia deliberación de los presentes, determinaron por unanimidad de los presentes, el siguiente

Forman parte de las asambleas previamente aprobadas, por lo que continúan vigentes, salvo lo que se contraponga a lo acordado en esta asamblea, forman parte de las asambleas previamente aprobadas, por lo que continúan vigentes, salvo lo que se contraponga a lo acordado en esta asamblea

Presidente: Saul Osbaldo Martínez Saldivar dpto. 43 - FIRMA

Secretario: Alberto Rotando García Castellanos dpto. 32 - FIRMA

1er Escrutador: Derrian Merino Martínez dpto. 18 - FIRMA

2º Escrutador: María Elena Palacios Guerrero dpto. 119 - FIRMA

Se elige a CLAUDIA LARA SANTIN (INACO ADMINISTRACIÓN LEGAL CONDOMINAL SAS DE CV) como Delegado especial para dar trámite a la protocolización del acta de asamblea.

Siendo las 22:30 pm del día del 9 de julio 2019 se da por concluida la presente Asamblea Extraordinaria de la asociación civil denominada Condominos de Monteverde 2 A.C.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Queda protocolizada la minuta del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de la Asociación Civil denominada "CONDOMINIOS DE MONTEVERDE 2" A.C. y que la señora CLAUDIA LARA SANTIN, me exhibió en 02 dos hojas sueltas debidamente firmadas.

SEGUNDA. Queda agregada al apéndice de esta escritura una copia del documento que se cita, cuyo contenido ha quedado debidamente transcrito en el cuerpo de este instrumento.

TERCERA. Se procederá a la inscripción del Testimonio de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para que surta efectos contra terceros.

POR SUS GENERALES LA COMPARECIENTE MANIFESTÓ SER:

La señora CLAUDIA LARA SANTIN, mexicana, mayor de edad, originaria del Estado de México, lugar donde nació el día 26 veintiocho de Agosto de 1967 mil novecientos sesenta y siete, soltera, administradora externa de condominios, con domicilio en Avenida Frescos número 181-31 Condominio Individual Saucillo, Código postal 76114 setenta y seis mil ciento catorce en Querétaro, Querétaro, e identificándose con credencial para votar vigente con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, cuya copia se agregará al apéndice del presente instrumento.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a la compareciente, quien se identifica como ha quedado dicho en el párrafo que antecede, cuya copia se agregará al apéndice de este instrumento, a quien conceptúa con aptitud legal para celebrar este acto, pues nada me consta en contrario, que fue a la vista el documento que se menciona, que se dio lectura a lo anterior, y hechas las explicaciones de ley, es ratificado y firmado. DOY FE.

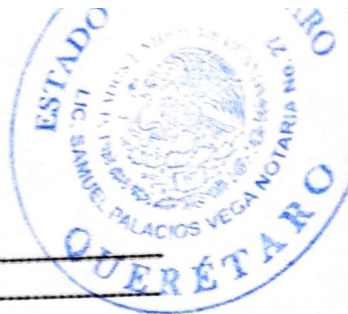
ARTÍCULO 2,450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DE SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieren 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 toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.





Consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. _____
Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. _____
**CLAUDIA LARA SANTIN.- FIRMA.- ANTE MI.- LICENCIADO SAMUEL PALACIOS VEGA.- FIRMA.- EL SELLO DE
AUTORIZAR DEL NOTARIO.- SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS
PARA LOS EFECTOS FISCALES Y LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-**

ANTE MÍ:

LIC. SAMUEL PALACIOS VEGA
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE
PAVS-791101-IJ9



COTEJADO
Lic. Samuel Palacios Vega
Titular
NOTARÍA PÚBLICA No. 27

