

Unidad de Transparencia
del caso, según el Síntesis, Quejoso
E. Nolasco
2001-2014

16 AGO. 2004
12:15

Anexos:
2 copias simples de.
1 cert. A. racas r. res
1 copia simple de.
1 copia simple de.
53, 58A.

20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541

NO AUTORIZANDO MEDIOS ELECTRONICOS, POR
SIGUIENTE NUMERO DE CELULAR 44230600043,
ASI CONVENIR A MIS INTERESES.

citando textualmente la Ley, Reglamento, Código o en lo que base para su respuesta:

- el establecido en la Legislación.

5. En el supuesto que sea necesario hacer llegar a la Dirección de Desarrollo Urbano, DOCUMENTACIÓN POR CASA o una CARPETA, solicitamos nos mencione cada uno de los requisitos, es decir las escrituras para acreditar el porcentaje de ventas (que lo podría verificar en la Dirección de Ingresos con el pago del impuesto de Traslado de Dominio) así como el porcentaje establecido para acreditar que los inmuebles están habitados, si dicha impresión es a color así como el número de tantos, además deberá de indicar si los requieren escaneados o solamente físicos, detallando todos y cada uno de los documentos entre otros el recibo de predial, INE, etc con la finalidad de evitar que no se cumpla con lo solicitado y no sea a juicio del servidor público que recibe los oficios o de quien los contesta, solicitando que esto sea debidamente fundado, motivado y transcrito

Por lo que pido de la manera más respetuosa se nos indique los montos a pagar por concepto de copias y documentos certificados, para hacerlo de forma inmediata, ya que según se explico, contestaran el escrito en 30 días hábiles (contrario a lo que indica la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos) en el cual me SOLICITARA EL PAGO Y POSTERIORMENTE SE TOMARAN OTROS DIAS HÁBILES PARA ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN lo cual harán con otro ESCRITO DE RESPUESTA (contrario a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos) **ESTO SE QUIERE EVITAR PROPORCIONANDO NUMERO DE CELULAR PARA MANTENER UNA COMUNICACION DIRECTA E INMEDIATA.**


LA PETICIÓN REALIZADA SE FUNDAMENTA EN EL ARTÍCULO 8 CONSTITUCIONAL:

“Artículo 8o. Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.”

Por lo que desde momento se le SOLICITA LA COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO DE RESPUESTA que le de la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, anexando al presente el documento con el monto a pagar.

AGRADEZCO LA ATENCIÓN Y RESPUESTA AL PRESENTE.


FERNANDO EDUARDO ESCOBAR LAZCANO
A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN


RODRIGO ERNESTO VALESICO ANGELES
A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN

4495808642.

MOSES
ESCOBAR
LAZCANO
FERNANDO EDUARDO
DOMINGO
C/O. BERRIOT 303 14
TRANS UNIDOS 75235
LA ERICERO, D.F.O.
CALLE 1 RASQUE EST. 280704 1409-4500
CALLE 21 58704 1409-52709 AVO DE 3300000 2005 02
CALLE 22 MANCENO 014 330004 0203
LOCALIDAD 0173 SAMSUN 2016 VERSION 2015

SEMA DE VINCULADO
1409/1987
SEMA 11



fcg

SEMA 11

IDMEX14780233843<<0553072199826
8704142H2612317MEX<02<<21118<8
ESCOBAR<LAZCANO<<FERNANDO<EDUA



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



FECHA DE NACIMIENTO
13/04/1985

SEXO H

NOMBRE
VELASCO

ANGELES

RODRIGO ERNESTO

DOMICILIO

C DR E GONZALEZ MARTINEZ 50 209

COL SANTA MARIA LA RIBERA 06400

CUAUHTEMOC, D.F.

CLAVE DE ELECTOR VLNRDR85041309H300

CLIP VEAR850413HDFLND05

ESTADO 09

LOCALIDAD 0001

MUNICIPIO 015

EMISIÓN 2016

WIGENCIA 2026

AÑO DE REGISTRO 2003 03

SECCIÓN 4652



INE



SECRETARÍA DE INTERIOR
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX14841232296<<4652014703760
8504135H2612317MEX<03<<25457<5
VELASCO<ANGELES<<RODRIGO<ERNES

Lic. Ernesto Guevara Lvarca
Notaría Pública Número 17

ASOCIANTE

Querétaro, Qro.

Lic. Blanca Evangelina Guevara Lvarca
Notaría Pública Número 55



ESCRITURA

55,589

EGR/glr

CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE

TOMO

722

6196,23

SETECIENTOS VEINTIDOS

En la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, siendo los 15 quince días del mes de junio del 2023 dos mil veintitrés, Ante mí, Licenciado ERNESTO GUEVARA LVARCA, Notario Titular de la Notaría Pública Número 17 Diecisiete de esta demarcación Notarial de Querétaro, COMPAÑEJO: LA C. MICHELLE DEL CARMEN GUERRERO GAMBOA, en su carácter de delegado especial del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "COTTO NOVO", y dice: Que solicita la Protocolización de la Minuta de la Asamblea General Extraordinaria de Condominios, celebrada el día 11 once de marzo de 2023 dos mil veintitrés, la cual obra en 05 cinco hojas carta escritas por el frente, misma que me exhibe, por lo que en este acto protesto a la compareciente en los términos de Ley:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del Artículo 34, treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a la 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 Público, por lo que quedando debidamente apercibida de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente instrumento.

ACTA QUE SE PROTOCOLIZA

MINUTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

CONDOMINIO COTTO NOVO

De conformidad a lo dispuesto por los artículos 264,265,266,267, 268 y demás relativos del código urbano para el estado de Querétaro, los PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO COTTO NOVO convocan a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, misma que se celebra el día 11 once de Marzo de 2023 dos mil veintitrés, en el salón de usos múltiples del Condominio Cotto Novo, ubicado en Recreo Mirador de Querétaro, número cuatro Fraccionamiento El Mirador en El Marqués, Querétaro.

En primera convocatoria a las 09:00 nueve horas, segunda convocatoria para el mismo día a las 09:15 nueve horas con quince minutos, y en tercera convocatoria a las 09:30 nueve horas con treinta minutos en el mismo lugar y con la misma orden del día, Siendo las 9:30 nueve horas del día 11 once de Marzo de 2023 dos mil veintitrés y con fundamento en los artículos 264, 265, 266, 267, 268 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y en razón de que la Mesa Directiva y los Administradores no se presentaron a la misma, habiendo convocado la presente Asamblea con toda legalidad, los CONDOMINIOS PRESENTES, nos disponemos a nombrar a continuación a quien fungirá como Presidente y Secretario para la presente Asamblea:

1.- PROPUESTA: Se propone al C. Ferrando Eduardo Esobar Lazcano como Presidente y al C. Juan León Felipe Cejudo Guzmán como Secretario, someténdose a votación de la Asamblea

VOTACIÓN: se aprueba por unanimidad de votos

Se procede a nombrar Escrituradores para la presente Asamblea:

Se propone como escrituradores y un moderador, a los siguientes condominios:

- A) Gerardo Albaro Alvarado Ruiz
- B) Isaias Daniel Jiménez Torres
- C) Eduardo Torres Carrero
- Nombrando a: Juan Carlos Meza Lima

VOTACIÓN: Se aprueba por 23 de votos la designación de escrituradores y moderador para efectos de la presente asamblea.

3.- Declaratoria de la legal instalación de la asamblea.

Se declara legalmente instalada la Asamblea General Extraordinaria en tercera convocatoria contando con un quorum legal de 26 asistentes entre Condominios y representantes.

4.- Lectura del orden del día y aprobación. De acuerdo a la Convocatoria para Asamblea de fecha 07 de Marzo de 2023, se propone agotar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lista de asistencia
- 2.- Nombramiento de Presidente, Secretario, tres escrituradores y moderador para la asamblea.
- 3.- Declaratoria de la legal instalación de la asamblea.
- 4.- Lectura del Orden del día y aprobación del mismo.
- 5.- Derivado de la RENUNCIA de fecha 28 de febrero del año en curso por parte del C. MANUEL PESQUERA, en su CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DE SHDAG, SAPI DE CV en su CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO COTTO NOVO, es necesario nombrar MESA DIRECTIVA y la duració de la misma, en los siguientes cargos:

a) PRESIDENTE

b) SECRETARIO

Los cuales deberán de ser propuestos, votados y aprobados, para dicho cargo deberán de estar al corriente en cuotas con documento que lo acredite.

6.- Nombramiento del COMITÉ DE VIGILANCIA del condominio y duración del mismo, los cuales deberán estar al corriente de sus cuotas, será UN PRESIDENTE y 2 ó 4 vocales, deberá de ser impar el número de integrantes ya que en su momento el PRESIDENTE TENDRÁ VOTO DE CALIDAD.

Los cuales deberán de ser propuestos, votados y aprobados, para dicho cargo deberán de estar al corriente en cuotas con documentos que lo acredite.

7.- Votación para desvincular LA ASOCIACIÓN CIVIL "RESIDENTES COTTO NOVO A.C" la cual fue creada de forma UNILATERAL, como se hizo constar en la Escritura Pública número 54,310 de fecha 06 de abril de 2018, pasada ante la FE del Lic. Iván Lomelí Avendaño, dado a que no fue autorizada por la Asamblea General del Condominio y que al crearse de esta manera, NO REPRESENTA LOS INTERESES DE LOS CONDOMINIOS.

8.- Votación para decidir la CREACIÓN de una nueva ASOCIACIÓN CIVIL.

9.- Votación para emplear al C. MANUEL PESQUERA TAUNTON, quien fungió como ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO COTTO NOVO y/o integrante de la Mesa Directiva del Condominio, para que rinda un informe a detalle de todos y cada uno de los depósitos recibidos y pagos realizados con las cuotas conconinales recibidas con el recurso económico que tiene en su poder en la cuenta bancaria 10760328-7, en la que se depositaron todos los pagos correspondientes a las cuotas condominiales, fondos, intereses moratorios, reconexión de servicios, etc., así como para que informe el saldo con el que se cuenta a la fecha.

Acénas de que se abstenga de realizar cualquier tipo de pago o movimiento bancario con cargo a los recursos de la cuenta antes referida que no sean autorizados por la Mesa Directiva nombrada en esta Asamblea.

10.- Votación para la contratación de un despacho para realizar una Auditoría a la Mesa Directiva anterior, así como a los administradores del Condominio Cotto Novo.

11.- Votación para fijar la CUOTA DE MANTENIMIENTO del condominio y en su caso, establecer el cobro de intereses moratorios.

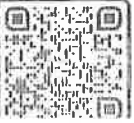
12.- Asuntos Generales

13.- Votación para contratación de un ADMINISTRADOR EXTERNO del condominio

14.- Designación del delegado especial que habrá de protocolizar los acuerdos adoptados en la asamblea

15.- Clausura de la asamblea

Se somete a votación el orden del día y se aprueba por UNANIMIDAD de votos.



5.- Derivado de la renuncia a los cargos desempeñados por el C. Manuel Pesqueira Taunton en la Mesa Directiva y Administración del Condominio Cotto Novo de fecha 28 de Febrero del año en curso, es necesario nombrar a los nuevos integrantes de la MESA DIRECTIVA del CONDOMINIO.

En el desarrollo del presente junto se proponen al C. Fernando Eduardo Escobar Lazcano para PRESIDENTE, votado y aprobado por unanimidad, al C. Rodrigo Ernesto Velasco Angeles para SECRETARIO, votado y aprobado por unanimidad han sido nombrados como Mesa Directiva a partir de ésta fecha las personas que a continuación se detallan:

CARGO	NOMBRE	No. CASA	TELEFONO	FIRMA
PRESIDENTE	FERNANDO EDUARDO ESCOBAR LAZCANO	101	5516772732	
SECRETARIO	RODRIGO ERNESTO VELASCO ANGELES	102	5510117394	

Los nombres expresan estar al corriente en los pagos de las cuotas además de aceptar los cargos para los que han sido elegidos manifestando que no existe incompatibilidad alguna para su fiel desempeño.

Estos cargos que se nombran en esta asamblea, en la fecha de hoy, entrarán en vigor y ejercerán sus funciones a partir del presente nombramiento.

Estos nuevos cargos tendrán una vigencia de mandato de 1 año a partir de su fecha de nombramiento.

En consecuencia, los actuales miembros de la junta directiva, tras finalización de su mandato, cesarán en sus cargos a partir de la fecha de la presente Asamblea.

6.- Nombramiento del comité de Vigilancia.

En el desarrollo de éste punto se procede a la elección de los miembros postulándose la C. Celia Mendoza Martínez y el C. Isaías Daniel Jiménez Terres para PRESIDENTE, con 13 votos a favor y 10 votos en contra ha sido nombrado el C. Isaías Daniel Jiménez, se propuso al C. Oscar De la Tejera Ruiz como Vocal el cual fue aprobado por unanimidad, para e puesto de Vocal con 15 votos a favor: y 8 en contra fue nombrada la C. Celia Mendoza Martínez, quedando conformado el comité de Vigilancia las personas que a continuación se detallan:

CARGO	NOMBRE	No. CASA	TELEFONO	FIRMA
PRESIDENTE	ISAÍAS DANIEL JIMÉNEZ TERRES	28	5554962511	
VOCAL	CELIA MENDOZA MARTÍNEZ	69	5545121149	
VOCAL	OSCAR DE LA TEJERA RUIZ	110	8331833100	

Los nombrados expresan estar al corriente en sus pagos de cuotas además de aceptar los cargos para los que han sido elegidos manifestando que no existe incompatibilidad alguna para su fiel desempeño.

Estos cargos que se nombran en esta asamblea, en la fecha de hoy, entrarán en vigor y ejercerán sus funciones a partir del presente nombramiento.

Estos nuevos cargos tendrán una vigencia de mandato de 1 año a partir de su fecha de nombramiento.

7.- Votación para desvincular a la Asociación Civil "RESIDENTES COTTO NOVO A.C.", la cual fue creada de forma UNILATERAL por los representantes legales de la propia desarrolladora, tal y como se advierte en la Escritura Pública número 54,310 de fecha 06 de abril de 2018 pasada ante la Fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, debido a que no fue AUTORIZADA por la Asamblea General del Condominio.

En el desarrollo de este punto y por mayoría de votos siendo 17 a favor y 5 en contra se aprueba desvincular.

8.- Votación para la CREACIÓN de una ASOCIACIÓN CIVIL que fungirá como Administrador y representante del Condominio Cotto Novo así como la designación de la Mesa Directiva de dicha asociación.

En el desarrollo de este punto y por mayoría de votos siendo 17 a favor y 7 en contra se aprueba la CREACIÓN de una ASOCIACIÓN En el desarrollo de este punto se procede a la elección de los miembros, se propone a la C. Laura Marianne Silva Robles, al C. Isaías Daniel Jiménez Terres y al C. Fernando Eduardo Escobar Lazcano para PRESIDENTE, por mayoría de votos siendo 20 a favor y 3 abstenciones en contra se elige a la C. LAURA MARIANNE SILVA ROBLES como PRESIDENTA, se propone a la C. Michelle del Carmen Guerrero Gamboa como SECRETARIA por unanimidad es elegida, se propone al C. José Antonio Guerrero Mendoza y al C. Gerardo Alberto Alvarado Ruiz, con 12 votos a favor y 10 en contra es elegido el C. Gerardo Alberto Alvarado Ruiz como TESORERO, quedando conformado por las personas que a continuación se detallan:

CARGO	NOMBRE	No. CASA	TELEFONO	FIRMA
PRESIDENTE	LAURA MARIANNE SILVA ROBLES	99	4421289172	
SECRETARIA	MICHELLE DEL GUERRERO GAMBOA	112	4423364871	
TESORERO	GERARDO ALBERTO ALVARADO RUIZ	98	5554159243	

9.- Votación para emplazar al C. Manuel Pesqueira Taunton, quien fungió como ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO COTTO NOVO y/o integrante de la Mesa Directiva del Condominio, para que rinda un informe a detalle de todos y cada uno de los depósitos recibidos y pagos realizados con las cuotas condominiales recibidas con el recurso económico que tiene en su poder en la cuenta bancaria 1076032847, en la que se depositaron todos los pagos correspondientes a las cuotas condominiales, fondos, intereses moratorios, reconexión de servicios etc, así como para que informe el saldo con el que se cuenta a la fecha.

Además de que se abstenga de realizar cualquier tipo de pago o movimiento bancario con cargo a los recursos de la cuenta antes referida que no sean autorizacos por la mesa directiva nombrada en esta Asamblea.

En el desarrollo de este punto se votó y por unanimidad se aprueba.

10.- Voto para la contratación de un despacho para realizar una Auditoría a la Mesa Directiva anterior, así como a los Administradores del Condominio COTTO NOVO.

En el desarrollo de este punto se aprobó con 24 votos a favor, la contratación de un AUDITOR siempre y cuando la Mesa Directiva nombrada y aprobada en esta asamblea, tenga los documentos los cuales han sido revisados al no quedar conformes con la entregado o los datos arrojados después de la revisión, se procederá a la contratación del AUDITOR.

11.- Votación para fijar la CUOTA de MANTENIMIENTO del CONDOMINO y en su caso establecer el cobro de INTERES MORATORIOS.

Se propusieron dos opciones:

-----A-----

-----B-----

\$700 mensuales (\$1200 cuota de mantenimiento y \$500 pesos por el agua que sería prorrateada entre 117 casas)	\$1200 mensuales (\$1200 de la cuota de mantenimiento más el consumo de agua por casa dependiendo los metros cúbicos consumidos)
---	--

Por mayoría de votos siendo 20 a favor y 3 en contra se APRUEBA LA CUOTA PARA EL AÑO 2023 por la cantidad de \$1,200 un mil doscientos pesos 00/100 M.N.N mensuales más el consumo de agua, es decir los metros cúbicos que establezca el medidor de cada casa.

Para el cobro de interés moratorio se aprobó el cobro del 10% mensual a partir del día 11 de cada mes, por UNANIMIDAD se aprobó.

12.- Asuntos generales

Lic. *Emilia Guevara Lujica*

Notaría Pública Número 17

ASOCIANTE

Lic. *Clanica Dominguez Guevara Lujica*

Notaría Pública Número 309

ASOCIADO

Querétaro, Gro.



a) Durante todo el tiempo que sea necesario, los pagos de mantenimiento se harán de la siguiente manera	
Casa 1-9,67 y 68	PAGAR EN CASA 67
Casa 10-22	PAGAR EN CASA 22
Casa 23-34	PAGAR EN CASA 28
Casa 69-79	PAGAR EN CASA 94
Casa 80-91	PAGAR EN CASA 99
Casa 92-100	PAGAR EN CASA 102
Casa 101-117	PAGAR EN CASA 43

Lo cual se aprobó por UNANIMIDAD DE VOTOS

b) Se menciona el otorgar poderes los cuales se harán constar al momento de protocolizar la presente, dichos poderes serán otorgados al PRESIDENTE Y SECRETARIO de la MESA DIRECTIVA, los poderes serán de actos para Pleitos y cobranza, actos de Administración, este punto fue APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

13.- Votación para contratación de un ADMINISTRADOR EXTERNO
En el desarrollo de este punto par mayoría de votos siendo 24 a favor en contra, se elige al C. ENRIQUE FRANCISCO JOSÉ FREMONT PÉREZ

14.- Designación del delegado especial que habrá de protocolizar los acuerdos adoptados en la asamblea por unanimidad se designa a la C. Michelle del Carmen Guerrero Gamboa, como delegada especial para llevar a cabo la protocolización de los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

15.- Cierre.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 12:50 horas del día citado, de todo lo cual doy fe como secretario/a y firmo la presente cor el Vºgº del Presidente/a.

Vº Bº EL PRESIDENTE. C. Fernando Eduardo Escobar Lazcano. RÚBRICA.- EL SECRETARIO. C. Juan León Felipe Cejudo Guzmán. RÚBRICA.- ESCRUTADOR. C. Gerardo Alberto Avarado Ruiz. RÚBRICA.- ESCRUTADOR.- C. Isaías Daniel Jiménez Terres. RÚBRICA.- ESCRUTADOR. C. Eduardo Torres Campero. RÚBRICA.- MODERADOR. C. Juan Carlos Meza Lima. RÚBRICA"

--- La compareciente declara bajo protesta de decir verdad que las firmas que obran en e Acta son auténticas. ---
--- Asimismo, exhibe la compareciente los siguientes documentos: ---

a).- Lista de Asistencia a la Asamblea General de Condóminos EXTRAORDINARIA del REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO denominado "COTTO NOVO", de fecha 11 once de marzo de 2023 dos mil veintitrés, y que consta de 7 siete hojas oficio escritas por un lado, misma que se agrega en copia al apéndice de esta escritura.

b).- Convocatoria a la Asamblea General de Condóminos EXTRAORDINARIA del REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO denominado "COTTO NOVO" con firmas de autorización, de fecha 07 siete de marzo de 2023 dos mil veintitrés, y que consta de 04 cuatro hojas carta escritas por el frente, misma que se agrega en copia al apéndice de esta escritura.

CLASULAS

---PRIMERA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, queda Protocolizada de la Minuta de la Asamblea General Extraordinaria de Condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "COTTO NOVO", celebrada el día 11 once de marzo de 2023 dos mil veintitrés, transcrita en este instrumento.

---SEGUNDA.- Los impuestos, gastos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán por cuenta del del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "COTTO NOVO".

PERSONALIDAD

La compareciente acredita su personalidad con el acta que se protocoliza y la legal existencia de su representada con los siguientes documentos: a).- Por Escritura Pública número 54,385 cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y cinco de fecha 12 doce de abril de 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, titular de la notaría pública número 30 treinta de esta demarcación notarial, e inscrita en el Folio Inmobiliario número 305761/12 tres cero cinco siete seis uno diagonal uno dos, con fecha 28 veintiocho de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, se hizo la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio y venta de unidades privativas del condominio denominado "COTTO NOVO", marcado con el número oficial 4 cuatro, ubicado en Retorno Mirador de Querétaro, ubicado sobre el Lote 1 uno, Manzana 39 treinta y nueve, Etapa 2 dos, del Fraccionamiento Habitacional de interés medio denominado "EL MIRADOR", en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, quedando integrado por 117 ciento diecisiete unidades privativas. Del reglamento de Régimen en condominio y Administración del condominio "COTTO NOVO" transcribo lo siguiente: " .. CAPITULO QUINTO.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINIOS.- ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- La Asamblea General de Condóminos es la máxima autoridad del Condominio, sus decisiones obligan a todos los Condóminos, aun a los ausentes y disidentes y serán ejecutadas por el Administrador o por la persona que la misma Asamblea General de Condóminos designe.- .. CAPITULO SEXTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO.- ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- El Condominio será administrado por la persona física o moral que designe la Asamblea, en los términos del presente Reglamento, así como del Código Urbano del Estado de Querétaro.- ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- El Administrador será el representante legal de los Condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el Condominio. En relación al condominio y a los bienes y servicios comunes, el Administrador tendrá las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para administrar bienes, así como para pleitos y cobranzas, incluyendo facultades como representante legal y apoderado en materia laboral. Para el otorgamiento de facultades relativas al desistimiento en juicio, otorgar el perdón en procedimientos penales, celebrar transacciones y convenios y cualquier otra que establezcan las leyes, el Administrador necesitará acuerdo de la Asamblea, con mayoría del cincuenta y uno por ciento del indiviso, salvo lo que establezca el reglamento del condominio respectivo. - ... "

--- Manifestando la compareciente bajo protesta de decir verdad, que el carácter con que se asienta, no le ha sido revocado, modificado, ni limitadas en manera alguna sus facultades.

GENERALES

--- Por sus generales manifiesta la compareciente ser: mexicana, mayor de edad, originaria de Los Mochis Sinaloa, donde nació el día 24 veinticuatro de junio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, casada, abogada, Clave Única de Registro de Población GUGM780624MSLRMC06 G U G M siete ocho cero seis dos cuatro M S L R M C cero seis, con domicilio en Avenida Retorno de Mirador Querétaro, número 4 cuatro, interior 112 ciento doce, Fraccionamiento El Mirador, municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número al reverso 2351665584- dos tres cinco uno seis seis cinco ocho cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

- 1.- Que conozco a la compareciente mediante el documento oficial que me exhibió, el cual agrego en copia al apéndice de esta escritura.
- 2.- Que la compareciente cuenta con aptitud legal para contratar y obligarse, ya que no me consta nada en contrario.
- 3.- Que tute a la vista los documentos a que me refiero en este instrumento y de los cuales se agrega copia al apéndice de este instrumento.
- 4.- Que solicite a la compareciente las claves del Registro Federal de Contribuyentes y la Constancia de Situación Fiscal correspondiente de cada uno de los condóminos, para lo cual me proporciono los siguientes datos y documentos: -----
Nombre **MICHELLE DEL CARMEN GUERRERO GAMBOA**, con Registro Federal de Contribuyentes GUGM780624EDA G U G M siete ocho cero seis dos cuatro, de lo cual me certifico mediante la Constancia de Situación Fiscal correspondiente que me exhibe y que se agrega al apéndice de la escritura. -----



Nombre **FERNANDO EDUARDO ESCOBAR LAZCANO**, con Registro Federal de Contribuyentes EOLF870414LQ2 E O L F ocho siete cero cuatro uno cuatro L Q dos, de lo cual me cerciore mediante la Constancia de Situación Fiscal correspondiente que me exhibe y que se agrega al apéndice de la escritura.

Nombre **RODRIGO ERNESTO VELASCO ÁNGELES**, con Registro Federal de Contribuyentes VEAR8504137A9 V E A R ocho cinco cero cuatro uno tres siete A nueve, de lo cual me cerciore mediante la Constancia de Situación Fiscal correspondiente que me exhibe y que se agrega al apéndice de la escritura.

Nombre **OSCAR DE LA TEJERA RUIZ**, con Registro Federal de Contribuyentes TER0901129FS5, T E R cero nueve cero uno dos nueve F S cinco, de lo cual me cerciore mediante la Constancia de Situación Fiscal correspondiente que me exhibe y que se agrega al apéndice de la escritura.

5.- Que se dio lectura en voz alta y clara al presente Instrumento y una vez que fue leído por la compareciente y que el suscrito notario le hizo las explicaciones sobre su contenido, alcance y fuerza legal, manifestó su conformidad con la escritura, firmando de conformidad en mi unión.- DOY FE.- La presente escritura se hizo contar en los folios del 124639 al 124640.-

MICHELLE DEL CARMEN GUERRERO GAMBOA. RÚBRICA.- ANTE MÍ.- LICENCIADO ERNESTO GUEVARA LUARCA. RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

AUTORIZACION DEFINITIVA.- El Suscrito Licenciado ERNESTO GUEVARA LUARCA, Notario Titular de la Notaría Pública número 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, habiéndose cumplido con todos los requisitos de Ley Autorizo definitivamente la escritura pública que antecede. Santiago de Querétaro, Qro., a los quince días de junio del 2023 dos mil veintitrés. - Doy Fe.- Lic. Ernesto Guevara Luarca.- RÚBRICA.- El Sello de Autorizar del Notario.

ARTICULO 2,450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

--- 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 entienda conferidos sin limitación alguna.

--- En todos 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 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 quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los Apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

--- Los Notarios insertarán este Artículo en los testimonios de los Poderes que se otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO VA EN DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY QUE EXPIDE PARA **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "COTTO NOVO"**, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.- CONSTE.

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA
NOTARIO TITULAR DE LA
NOTARÍA NÚMERO 17.
GULE704227KY9



SUBDIRECCION QUERETARO

0000071259 09/2023 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 107054 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 21/06/2023 10:18:42

DOCUMENTO : 55589 DE FECHA : 15/06/2023

NOTARIA : 17 TITULAR

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA

SOLICITANTE : DANIELA VELASCO

ACTO			MOVIMIENTOS		FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO	OP.	INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN	
ACTA DE ASAMBLEA DE CONDOMINIOS					
13/09/2023 12:23:45					
30576-17470	93	ANOTACIÓN	INMOBILIARIO	EL MIRADOR (ETAPA 2) CONDOMINIO : CCTTO NOVO MANZANA : 39 LOTE : 1 AVENIDA MIRADOR DE SAN JUAN MUNICIPIO : EL MARQUES AREA DE TERRENO: 18547.33 M2	
17470	1	INSCRIPCION	PERSONAS MORALES CONDOMINIO COTTO NOVO		
6392644	ORDEN PAGO		TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
			1,660.00	1630936	16/06/2023

EL ESTADO DE QUERETARO

17470

ORDEN PAGO

TOTAL DERECHOS

RECIBO PAGO

FECHA PAGO

1,660.00

1630936

16/06/2023

DOY FE

EL ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERETARO

LIC. VICTOR RUGO PLASCENCIA ZARAZUA

SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN QUERETARO

REGISTRADOR : PZVH/GTUULETA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD,
ACTA DE ASAMBLEA DE CONDOMINIOS
EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES
00017440/0C01.
EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 12:23:45
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

SUBDIRECCION QUERETARO
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
ACTA DE ASAMBLEA DE CONDOMINIOS

CONTROL : 107054 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION 21/06/2023 10:18:42

DOCUMENTO :55589 DE FECHA 15/06/2023

NOTARIA : 17 TITULAR

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA

SOLICITANTE DANIELA VELASCO

TIPO DE ASAMBLEA: GENERAL

CONSTA QUE A SOLICITUD DEL(LA) SR(A): MICHELLE DEL CARMEN GUERRERO GA VBOA

COMO REPRESENTANTE Y/O DELEGADO DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO
COTTO NOVO

PROTOCOLIZO ACTA DE FECHA: 11/03/2023

TOMANDOSE EN CUENTA LOS SIGUIENTES ACUERDOS: QUEDAN FORMALIZADOS TODOS Y CADA UNO DE LOS
ACUERDOS APROBADOS EN LA ASAMBLEA, EN LA FORMA Y
TERMINOS ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE

SE NOMBRO CONSEJO DE:

INTEGRANTES:

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES
00017440/0001. EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

