



ESCRITURA NUMERO 14,021: CATORCE MIL VEINTIUNO

TOMO CXXI

CIENTO VEINTIUNO

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro de Arteaga, a los 22 veintidós días del mes de Febrero del año 2005 dos mil cinco, **ANTE MI, LICENCIADO PEDRO GUTIERREZ JIMENEZ, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 12 DOCE** de este Partido Judicial y su Distrito, de la cual es Titular el LICENCIADO JOSE LUIS RUEDA TRUJILLO, **C O M P A R E C E: La señora MARTHA EUGENIA MURUA PAGOLA en su carácter de Delegada Especial**, persona a la cual, en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado en vigor para el Estado de Querétaro, hice saber de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando apercibida de ello, protesta formalmente que se conduce con verdad en las declaraciones que emite en este acto, quien viene a **Protocolizar por medio del presente instrumento el Acta de Asamblea General de la Persona Moral denominada CONDOMINIO PLAZA DEL NORTE DE QUERETARO, A.C., celebrada el día 10 diez de febrero del 2005 dos mil cinco**, la que se realiza de acuerdo a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

#### ANTECEDENTES

I.- La persona moral denominada CONDOMINIO PLAZA DEL NORTE DE QUERETARO, A.C., fue constituida mediante Escritura Pública número 3,720 tres mil setecientos veinte, de fecha primero de junio de 1998, mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Suscrito Notario, y cuyo testimonio quedo inscrito con fecha 5 de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en el Folio de Personas Morales 1081/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, documento que agrego en copia al apéndice del presente instrumento, señalándola con la letra "A", y teniendo el **OBJETO** siguiente:—

- a) Velar por el mejoramiento de las instalaciones del condominio, en general, así como de los Condóminos, no solo en lo material sino también en lo moral, social y corporal, promoviendo a la mayor confraternidad y convivencia de los mismos. —
- b) Coordinar con la presidencia Municipal de esta Ciudad y demás autoridades y organismos que correspondan, sus esfuerzos para que se proporcionen a los Condóminos existentes dentro del "CONDOMINIO PLAZA DEL NORTE DE QUERETARO DE QUERETARO, A.C. de esta ciudad, los servicios públicos en forma eficiente y sujetándose a los dispuesto en el Código Urbano de Querétaro, y demás leyes y reglamentos aplicables a la materia. —
- c) Realizar toda clase de trámites ante las autoridades competentes, a fin de que los condóminos disfruten en el Condominio de todos los derechos que les otorguen las leyes. —
- d) La adquisición de bienes inmuebles o muebles para el establecimiento o ampliación de sus oficinas y/o el cumplimiento de sus fines. Para la adquisición de inmuebles deberá previamente, obtener el permiso y autorización correspondiente de la Secretaría de Relaciones Exteriores. —

e) La realización de todos los actos, convenios y contratos necesarios para la realización de su objeto. —

f) La Asociación podrá participar y realizar todos. —

II.- Con fecha 10 diez de Febrero del 2005 dos mil cinco, se llevó a cabo la Asamblea General de la Persona Moral CONDOMINIO PLAZA DEL NORTE DE QUERETARO, A.C., misma que consta en el libro de actas de asamblea de la persona moral, y de la cual hago una transcripción íntegra: —

“-----ACTA No. 15-----”

Cotejado



33

Siendo las 9:00 am del día 10 de febrero del 2005, en la Ciudad de Querétaro, Qro. y según la convocatoria de fecha 24 de enero del 2005 y en una tercera convocatoria, se da comienzo a la Asamblea General del Condominio Plaza del Norte de Qro., A.C. siguiendo la siguiente orden del día:\_\_\_\_\_

1. Registro y acreditación, y lista de asistencia se hará al final de la asamblea con la firma de los presentes.\_\_\_\_\_
2. Se nombra como presidente de la Asamblea al Lic. Rafael Guerra Malo y como escrutador al Sr. Carlos Gutiérrez Escalón, representante de Banco del Bajío.\_\_\_\_\_
3. Se dio lectura al Orden del Día estando todos de acuerdo.\_\_\_\_\_
4. Con lo anterior queda legalmente instalada la asamblea.\_\_\_\_\_
5. Se (le) presenta el nuevo presupuesto para el año 2005, a partir de marzo del mismo año y se aprueba.\_\_\_\_\_
6. Se presenta Reporte de actividades en el área de mantenimiento, área fiscal y varios del año 2004.\_\_\_\_\_
7. Se presenta el último reporte de ingresos y egresos correspondientes al periodo de Diciembre de 2004.\_\_\_\_\_
8. Se propone cambio de vigilancia de la Compañía Sege a la Compañía Protektor, la Cia. Protektor ofrece colocar 8 cámaras en toda la Plaza, una patrulla haciendo rondines durante la noche. El Sistema será electrónico y las cámaras grabarán los 365 días del año y las 24 horas. El sistema estará conectado directamente a Seguridad Pública. La Asamblea autoriza el cambio. — \_\_\_\_\_
9. El presupuesto presentado para el año 2005, de marzo a febrero 2005 es aprobado por la asamblea resultando un aumento del % mensual a las cuotas de mantenimiento del año 2004. En base a este presupuesto las cuotas aprobadas quedan de la siguiente forma:\_\_\_\_\_

	Mts 2	\$mts2	Total
Local 1	113m	18.81	2125.53
Local 2	75	18.81	1410.75
Local 3	75	18.81	1410.75
Local 4	63.2	18.81	1188.79
Local 5	63.2	18.81	1188.79
Local 6	63	18.81	1185.03
Local 7	63	18.81	1185.03
Local 8	63	18.81	1185.03
Local 9	72.45	18.81	1362.78
Local 10	63	18.81	1185.03
Local 11	63	18.81	1185.03
Local 12	63	18.81	1185.03
Local 13	63	18.81	1185.03
Local 14	63	18.81	1185.03
Local 15	63	18.81	1185.03
Local 16	63	18.81	1185.03
Local 17	65	18.81	1185.03
Local 18	64	18.81	1362.78
Local 19	112	28.78	3223.36
Local 20	74	28.78	2129.72
Local 21	74	28.78	2129.72
Local 22	74	28.78	2129.72
Local 23	64	28.78	1841.92
Local 24	74	28.78	2129.72



Cotejado

Local 25	64	18.81	1203.84
Local 26	73	28.78	2100.94
Local 27	64	18.81	1203.84
Local 28	63	18.81	1185.03
Local 29	72.45	18.81	1362.78
Local 30	63	18.81	1185.03
Local 31	63	18.81	1185.03
Local 32	63	18.81	1185.03
Local 33	63	18.81	1185.03
Local 34	63	28.78	1813.14
Local 35	63	28.78	1813.14
Local 36	113	28.78	3252.14
Local 37	74	28.78	2129.72
Local C	204.21	18.81	3841.19
Local D	855.03	28.78	24607.76
Local E Planta Alta	102.11	18.81	1920.69
Local E Planta Baja	102.11	18.81	1920.69

10. Se ratifica el acuerdo tomado con anterioridad para proceder con la demanda del Local # 3 del Sr. Francisco Méndez.

11.- Se presenta oficio del Poder Judicial del Estado de Querétaro para el Emplazamiento por Edicto del Local # 1 del Sr. Javier Rodríguez Borgio.

12. En este acto presenta escrito de renuncia el Administrador Eduardo Murúa Pagola, la que es aceptada y en su lugar la Asamblea designa por unanimidad de votos presentes a la C. Martha Eugenia Murúa Pagola quien acepta el cargo.

13. Se da por terminada la Asamblea General a las 10:40 am y se designa para asistir ante Notario a protocolizar la presente Acta a Martha Eugenia Murúa Pagola.

14.- Presupuesto 2005 Gastos.

Energía eléctrica	5500.00
Agua	23000.00
Recolección de Basura	2415.00
Telmex	1500.00
Vigilancia	14950.00
Limpieza	(119) 11693.75
Mat. Limp.	1500.00
Mat. Eléctrico	300.00
Mantenimiento	4000.00
Drenajes	991.88
IMSS e Infonavit	4000.00
Pap. Y Mat. Oficina	1000.00
Gastos Notario y Asamb.	500.00
Gastos Demandas y Hon. Abog.	5000.00
Administración	-10,500.00
Contabilidad	1,800.00
(15.)	Total

15. Se propone (y ace) a la Asamblea y es aceptada que la Administradora cobre por nómina y como trabajador de la Asociación para todos los efectos legales, o en su caso lo que mejor convenga, el administrador por recibo de honorarios profesionales o factura.

Tres firmas ilegibles

CLAUSULAS



*Cotejado*







34

**PRIMERA.-** Mediante el presente instrumento, la señora Martha Eugenia Murúa Pagola, Delegada Especial de la Asociación Condominio Plaza del Norte de Querétaro, A.C., procede a la Protocolización y **se protocoliza el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL, celebrada el día 10 diez de febrero del 2005 dos mil cinco**, misma que ha quedado debidamente transcrita.

**SEGUNDA.-** Así mismo, **quedan ratificados todos y cada uno de los acuerdos tomados en dicha sesión.**

**TERCERA.-** Los gastos y honorarios que se generen con motivo de la presente protocolización, serán por cuenta de la Asociación.

#### **GENERALES**

Por sus generales, el Compareciente manifiesta ser: La señora **MARTHA EUGENIA MURUA PAGOLA**, Mexicana por Nacimiento, originario de esta ciudad de Santiago de Querétaro, donde nació el día 9 de noviembre de 1964, soltera, Administradora, y con domicilio en Hacienda Chintepec numero 101, interior 3, Colonia Jardines de la Hacienda, de esta Ciudad.- Así mismo la compareciente se identifica a satisfacción del suscrito, y manifiesta que se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos, declaración que hace sin justificar.

#### **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:**

a).- Que conozco a la compareciente a quien considero con aptitud legal para celebrar el presente acto ya que nada me consta en contrario.

b).- Que tuve a la vista los documentos a que me refiero en antecedentes.

c).- Que no se relacionan en este instrumento las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los asociados de Unión de Colonos de Santiago de Querétaro Colinas del Sur, A.C., en virtud de ser una Persona Moral contribuyente del Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de conformidad con lo que señala la Regla 2.3.16 y atento a lo señalado, hago constar que el objeto social de esta Asociación es el que quedó relacionado en el antecedente número I de esta escritura.

d).- Que di lectura de todo lo anterior y hechas las explicaciones de su contenido, alcance y fuerza legal, el compareciente manifiesta su conformidad y para constancia de firma.- ANTE MÍ.- DOY FE.

Martha Eugenia Murúa Pagola.- Rúbrica.- Ante Mí.- Licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez.- Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaría Pública Número Doce.

#### **AUTORIZACION**

Santiago de Querétaro, Qro., a los 22 veintidós días del mes de Febrero del año 2005 dos mil cinco.- Con esta fecha autorizo el presente instrumento, una vez que se cumplió con los requisitos de ley.- Doy Fe.- Licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar de la Notaría Pública Número 12.

#### **TRANSCRIPCION LEGAL**

**ARTICULO 2,433 DEL CODIGO CIVIL EN VIGOR PARA EL ESTADO DE QUERETARO Y SUS CORRELATIVOS EN EL DISTRITO FEDERAL Y LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA.**

**ARTICULO 2,433.**

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

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio bastará que se den con ése 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.

Cotejado



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 éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. —

**ES COPIA CERTIFICADA SACADA FIELMENTE DE SU ORIGINAL, EL CUAL QUEDO ASENTADO EN LOS FOLIOS NUMEROS 21896 AL 21898 AUTORIZADOS A ESTA NOTARIA, LA CUAL SE EXPIDE PARA LA PERSONA MORAL CONDOMINIO PLAZA DEL NORTE DE QUERETARO, A.C.- VA EN TRES HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY.** —

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A 15 QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS.- DOY FE. —

ANTE MI

LIC. PEDRO GUTIERREZ JIMENEZ  
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA  
PUBLICA NUMERO DOCE

*Cotejado*

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA, QUE CONSTA DE Cinco  
FOJAS ÚTILES POR Un solo, LADO(S), CONCUERDA EXÁCTAMENTE CON SU  
ORIGINAL, QUE SE TUVO A LA VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADA. LO  
ANterior QUEDÓ ASENTADO BAJO EL NÚMERO 2592-06  
EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARÍA, AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL  
MISMO. SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO  
DE QUERÉTARO ARTEAGA A LOS 4 DÍAS DEL MES DE Octubre DE  
2006 DOS MIL Seis DÍAS.

LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA  
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE.-  
CEUM-430816-E62



*Copia*