

1 42 NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Jorge Federico Hanún Safí
Notario Público Titular

SE EXPIDE: PRIMER TESTIMONIO, de la Escritura Pública número 1,020 de fecha 03 de julio de 2025, la cual contiene la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos de RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL.

PARTE INTERESADA: KERENDA RESIDENCIAL

Eje Exterior No 10 L 10 PB Torre Ema Norte Col. Vía Cordillera,
Santa Catarina, Nuevo León, C.P. 66196
TELS. 81-1103-5611 Y 81-1103-5626



NOTARÍA PÚBLICA

142

Lic. Jorge Federico Hanún Safi
Notario Público Titular

NOTARÍA PÚBLICA No. 142
TITULAR

LIC. JORGE FEDERICO HANUN SAFI
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIBRO: 19 (DIECINUEVE).

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,020.

(MIL VEINTE).

EN EL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, ESTADO DE NUEVO LEÓN, a los 03 (tres) días del mes de julio del año 2025 (dos mil veinticinco), yo, Licenciado JORGE FEDERICO HANÚN SAFI, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 142 (ciento cuarenta y dos), con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado, con sede en este municipio, HAGO CONSTAR que ANTE MÍ COMPARCE: el señor JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos de REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL, a quien doy fe de conocer personalmente y considero con la capacidad civil necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste nada en contrario y DICE: que ocurre a Protocolizar un Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos, celebrada el día 12 (doce) del mes de mayo del año 2025 (dos mil veinticinco), Acta que yo, el Notario, doy fe tener a la vista, y transcribo en lo conducente como sigue:

"ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL

En la ciudad de Santa Catarina, Nuevo León, siendo las 19:00 horas del día 12 de mayo de 2025, de conformidad a la Convocatoria de mayo de 2025, la cual fuera debidamente publicada de conformidad a los artículos 52, 55, 56, 59, 61 y demás correlativos del Reglamento Interno del Régimen de Propiedad en Condominio de Condominio Kerenda Residencial, se reunieron en el Salón de Eventos ubicado en Planta Baja de la Torre 2 del Régimen en Propiedad en Condominio ubicado en la calle Francisco Villa 170 Colonia Las Montañas, en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, los condóminos cuyos nombres y firmas aparecen en la Lista de Asistencia que por separado se levantó y que se anexa a la presente acta formando parte íntegra de la misma, mediante la cual se hace constar que los condóminos que comparecieron por medio de representante, los mismos fueron debidamente acreditados de conformidad a la documentación presentada y que se anexa a la presente acta, presidiendo la Asamblea los señores Jaime Castrellón Rodríguez y Fernando Méndez Vargas como Secretario de la misma, con el objeto de celebrar la presente Asamblea General Ordinaria.

Enseguida se dio lectura al Orden del Día elaborado para la presente Asamblea.

I. Lista de Asistencia y Designación de escrutadores.

II. Presentación y en su caso, aprobación del Informe del Comité Consultivo y de Vigilancia.

III. Presentación y en su caso aprobación del Informe de la Administración del Ejercicio 2024.

IV. Discusión y en su caso aprobación del presupuesto anual de operación, cuota de mantenimiento y fondo de reserva para el ejercicio 2025 y otros que sean necesarios para la operación.

V. Nombramiento y/o ratificación de los miembros del Comité Consultivo y de Vigilancia, y revocación y otorgamiento de poderes.

VI. Nombramiento y/o ratificación de Departamentos Kerenda Valle Poniente A.C. como administración, y otorgamiento de poderes.

VII. Nombramiento de delegado especial para protocolizar el Acta de Asamblea ante notario.

Y a continuación se procedió al desahogo de los puntos contenidos en el Orden del Día, como sigue:

I: Lista de Asistencia y designación de escrutadores.

Al inicio de la Asamblea se solicitó a todos los condóminos que procedieran a pasar a firmar la Lista de Asistencia, la cual fue debidamente firmada por los condóminos o sus representantes legales, según fuera el caso.

Acto continuo se procedió a solicitar a 2 (dos) voluntarios que fungieran como escrutadores, designándose a los C.C. Gabriela María Ruiz Carrera y Rodrigo Yturria García en tales funciones, quienes constaron que se cumplió con el quórum requerido para primera convocatoria teniendo un porcentaje de 58.96%. Acto seguido y en virtud de estar presente el quórum estatutario necesario para desarrollar la Asamblea, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y con aptitud para tratar y resolver los asuntos que la motivan, siguiendo los puntos de siguiente orden del día.

RESOLUCIÓN:





NOTARÍA PÚBLICA No. 142
TITULAR

LIC. JORGE FEDERICO HANUN SAFI
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MEXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

42

Lic. Jorge Federico Hanún Safi
Notario Público Titular

CEDULA CONTABLE			\$ 630,145.07
Al 01 de diciembre 2024			
Total Ingresos al 31.12.2024	Más	285,967.78	
Total en banco al 31.12.2024			\$ 916,112.85
Total inversión en banco	Más	\$330,604.51	\$ 1,246,717.36
Total de cuentas por cobrar			\$ 309,466.33
Cuentas por cobrar Cuota de Mtto.		\$ 74,692.33	
Cuentas por cobrar Cuota Extraordinaria		\$ 83,060.00	
Cuentas por Cobrar Fondo de reserva		\$ 151,714.00	
Saldo total incluyendo Cuentas por cobrar			\$ 1,556,183.69
Gastos fijos	Menos	\$ 478,761.01	\$ 1,077,422.68
Cuentas por pagar a diciembre 2024	Menos	\$ 49,700.00	\$ 1,027,722.68
Subtotal			\$ 1,027,722.68
Total inversión en banco	Menos	\$330,604.51	

----- Acto seguido, el Presidente de la Asamblea invito a los presentes a que se formularan algunas otras preguntas y que se plantearan las dudas que tuvieran dichos asistentes en relación con dicho informe. -----

----- Posteriormente y una vez revisado los informes y atendidas las preguntas hechas por los asistentes, se adoptó la siguiente: -----

RESOLUCIÓN:

----- UNICA: Los condóminos no aprueban por mayoría de votos el informe financiero del año 2024, en los términos en el que dicho informe fue presentado, quedando pendiente la revisión de los mismos y proceder a conforme derecho en caso de alguna irregularidad en los mismos. -----

----- IV. Discusión y en su caso aprobación del presupuesto anual de operación, cuota de mantenimiento, fondo de reserva para el ejercicio 2025 y otros que sean necesarios para la operación. -----

----- El Presidente de la Asamblea presentó el presupuesto de operación para el ejercicio 2025. -----

----- Por último, se procedió a exponer por departamento el monto correspondiente a cuotas de mantenimiento con el porcentaje propuesto de incremento, para quedar como sigue: -----

DEPARTAMENTO	CUOTA 2023	Incremento 8.3%	CUOTA 2024
201	\$ 6,529	\$ 346	\$ 6,875
202	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
203	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
204	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
205	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
206	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
301	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
302	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
303	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
304	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
305	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
306	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
401	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
402	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
403	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
404	\$ 6,866	\$ 364	\$ 7,230
405	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
406	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
501	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
502	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
503	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
504	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
505	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
506	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
601	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
602	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
603	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
604	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
605	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389

DEPARTAMENTO	CUOTA 2023	Incremento 8.3%	CUOTA 2024
606	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
701	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
702	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
703	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
704	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
705	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
706	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
801	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
802	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
803	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
804	\$ 6,865	\$ 364	\$ 7,229
805	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
806	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
901	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
902	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
903	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
904	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
905	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
906	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
1001	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
1002	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
1003	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
1004	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
1005	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
1006	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
1101	\$ 11,671	\$ 619	\$ 12,289
1102	\$ 10,907	\$ 578	\$ 11,485
1104	\$ 6,862	\$ 364	\$ 7,225
1105	\$ 5,090	\$ 270	\$ 5,360
1106	\$ 9,769	\$ 518	\$ 10,287
1202	\$ 10,907	\$ 578	\$ 11,485
1204	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
1205	\$ 5,090	\$ 270	\$ 5,360

RESOLUCIÓN:

----- UNICA: Los condóminos aprueban por mayoría de votos, el presupuesto de forma general para el año 2025 y un incremento del 10% (diez por ciento) a la cuota del mantenimiento, efectiva a partir del mes de junio del año en



curso. Asimismo, se acordó reconstruir el fondo de reserva en términos del artículo correspondiente del Reglamento, por un monto equivalente a dos meses de mantenimiento, bajo el nuevo importe aprobado.

----- **V: Nombramiento y/o ratificación de los miembros del Comité Consultivo y de vigilancia y revocación y otorgamiento de poderes.**

----- En relación al Séptimo Punto del Orden del Día, el Presidente de la asamblea invita a los presentes para formar parte del Comité Consultivo y de Vigilancia y en respuesta las siguientes personas manifestaron su intención y disponibilidad para formar parte del Comité:

----- Presidente: Jaime Castrellón Rodríguez -----

----- Secretario: Fernando Méndez Vargas -----

----- Tesorero: José de Jesús Sánchez Koch -----

----- Vocal 1: José Arellano Ramírez -----

----- Vocal 2: Laura Gabriela Tapia Pineda -----

----- Vocal 3: Gustavo Alfonso Pérez Mendoza -----

----- Vocal 4: María Juana Dube Campero -----

----- Vocal 5: María Eugenia Salazar Romo -----

----- Vocal 6: Reynaldo Alberto Garza Aldape -----

----- La asamblea adoptó las siguientes:

----- **RESOLUCIONES** -----

----- **PRIMERA:** Se aprueba por mayoría de votos designar como miembros del Comité Consultivo y de Vigilancia a las siguientes personas:

----- Presidente: Jaime Castrellón Rodríguez -----

----- Secretario: Fernando Méndez Vargas -----

----- Tesorero: José de Jesús Sánchez Koch -----

----- Vocal 1: José Arellano Ramírez -----

----- Vocal 2: Laura Gabriela Tapia Pineda -----

----- Vocal 3: Gustavo Alfonso Pérez Mendoza -----

----- Vocal 4: María Juana Dube Campero -----

----- Vocal 5: María Eugenia Salazar Romo -----

----- Vocal 6: Reynaldo Alberto Garza Aldape -----

----- La asamblea adoptó las siguientes:

----- **SEGUNDA:** Para que los miembros del Comité puedan realizar un mejor desempeño en las actividades inherentes al cargo, se otorga a los C.C. Jaime Castrellón Rodríguez con RFC número CARJ850508NH5 Fernando Méndez Vargas con RFC número MEVF770215HR2, José de Jesus Sánchez Koch con RFC número SAKJ7708295X7, José Arellano Ramírez con RFC número AERJ770906IH8 y Laura Gabriela Tapia Pineda con RFC número TAPL620413KD7, los siguientes poderes y facultades que podrán ser ejercidos de forma individual:

----- A).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se le concede con todas las facultades generales y especiales que para su ejercicio, requieran cláusula especial de acuerdo con lo previsto en el Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo (1) primero y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, sus correlativos los Artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, párrafo (1) primero y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno, del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, y los Artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, estando facultado por consiguiente, entre otras cosas, para representar a la Sociedad, frente a todo tipo de autoridades, dependencias, entidades federativas, estatales o municipales, sea de la especie y de la denominación que fueren y frente a toda clase de personas morales y personas físicas; para presentar toda clase de demandas contestarlas y desistirse de ellas cuando en su opinión fuere conveniente; para interponer recursos o defensas; para ofrecer y desahogar pruebas; para interrogar y tachar testigos; para renunciar a términos o plazos, para renunciar a competencias o jurisdicciones, cuando sea permitido por la Ley; para comprometer en árbitros o someterse a procedimientos arbitrales; para absolver y articular posiciones; para impugnar o recusar jueces; para



NOTARÍA PÚBLICA No. 142

TITULAR

LIC. JORGE FEDERICO HANÚN SAFI
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

142 NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Jorge Federico Hanún Safi
Notario Público Titular

recibir pagos; para presentar denuncias, acusaciones o querellas de naturaleza penal y para desistirse de ellas; para convertirse en tercero coadyuvante en el ejercicio de la acción penal y conceder perdones; para presentar demandas de amparo y desistirse de ellas cuando convenga a los intereses de la Sociedad; en general, para invocar procesos y acciones de naturaleza civil, mercantil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otra especie, entendiéndose que la numeración de facultades contenida en este inciso es de carácter ejemplificativo y de ninguna manera limitativo. En consecuencia, la Apoderada General podrá asistir a las audiencias de cualquier procedimiento Civil, gozando con las facultades a que se refiere el Artículo (78) setenta ocho del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas, Agrarias o del Trabajo tanto del orden Federal como Local, en toda la extensión de la República Mexicana o del Extranjero, en Juicio o fuera de él, promover toda clase de juicios de carácter Civil, Mercantil, Administrativo, Fiscal, Penal, Laboral o Agrario, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de cualquier juicio o procedimiento, incluso del Juicio de Amparo; Interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra del poderdante; así mismo se le otorgan los poderes necesarios en materia penal para formular y presentar querellas, denuncias, acusaciones, y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite, reconocer firmas, documentos y redarguir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer árbitros y recusar magistrados, jueces y demás funcionarios, con causa o bajo protesta de Ley, así como nombrar peritos.

----- B). - PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil en el estado de Nuevo León, del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus concordantes de los Códigos Civiles de las distintas entidades federativas de la República Mexicana y el Distrito Federal y del Artículo (10) diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles a fin de que administre y lleve a cabo toda clase de Actos de Administración respecto de los bienes y negocios de la Sociedad

----- C).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, con las siguientes facultades: En los juicios o procedimientos laborales tendrá la REPRESENTACION LEGAL a que se refieren los artículos (11) once, (692) seiscientos noventa y dos fracciones (II) Segunda y (III) Tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis y (876) ochocientos setenta y seis, fracciones (I) Primera y (IV) Cuarta, y (899) ochocientos noventa y nueve, en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos (XII) Décimo Segundo y (XVII) Décimo Séptimo del Título (XIV) Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia el apoderado designado podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades, generales y especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley autorizado para que pueda comprometer en Conciliación a la empresa y además podrá en nombre de la misma absolver posiciones, administrativos que se requieran de conformidad con las disposiciones fiscales, federales, locales o municipales, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, y cualquiera de sus dependencias, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa la Administración General de Grandes Contribuyentes y/o su Administración General Jurídica de Ingresos y/o su Administración General de Auditoría Fiscal Federal y/o su Administración General de Recaudación, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) y ante cualquier otra autoridad, agencia, dependencia, dirección, delegación u oficina de naturaleza tributaria, ya sean estas de carácter estatal, federal o local, teniendo la facultad especialmente para presentar, firmar, recibir y notificar en nombre de la Sociedad, toda clase de declaraciones, avisos y solicitudes fiscales y del Seguro Social, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, las del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Empresarial a Tasa Única y cualquier otro impuesto federal, estatal o municipal, así como para solicitar las devoluciones de contribuciones e impuestos, sean estas anuales, provisionales, semestrales, trimestrales, mensuales o de cualquier otro tipo. De igual forma, el Apoderado está facultado para llevar a cabo todos los trámites necesarios y firmar toda la documentación relacionada para solicitar y



obtener el Certificado de Firma Electrónica Avanzada de la Sociedad ante el Servicio de Administración Tributaria. Así como para comparecer, conjunta o separadamente ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, a fin de formular y presentar avisos de altas o bajas que procedan ante este Instituto, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, interponer consultas, dar avisos de controversias, en general presentarse a tratar asuntos que conciernen a la Sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

-----F).- OTORGAMIENTO DE PODERES, conferir Poderes Especiales o Generales con facultades de sustitución o sin ellas, delegando todas o parte de las atribuciones en ellos conferidas y revocarlos total o parcialmente, sin que por esto se entiendan disminuidas sus atribuciones.

-----**VI: Nombramiento del Delegado Especial para protocolizar el acta de asamblea ante notario.**-----

-----En relación al Sexto Punto del Orden del Día, el Presidente de la asamblea invita a los Condóminos para ratificar a la Asociación Civil denominada Departamentos Valle Poniente A.C. como Administrador del Condominio.

-----Los condóminos después de deliberar ampliamente sobre la información presentada, por mayoría de votos tomaron la siguiente:

-----**RESOLUCIÓN:**-----

-----ÚNICA: Los presentes aprueban por mayoría de votos designar a la asociación denominada Departamentos Valle Poniente A.C. como Administrador del Condominio.

-----**VII: Nombramiento del Delegado Especial para protocolizar el acta de asamblea ante notario.**-----

-----Los presentes finalmente procedieron a la designación a los CC. Jaime Castrellón Rodríguez y Mayra Guadalupe Cardona Moreno como delegados especiales para que acudan conjunta o separadamente ante el Notario Público de su elección para protocolizar el Acta levantada en el caso de que lo estimen necesario.

-----Habiéndose desahogado la totalidad de los puntos del Orden del Día, se levantó la sesión y se hizo constar, para todos los efectos legales a los que hubiere lugar, que durante todo el tiempo en que se desarrolló esta Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes los condóminos mencionados en la lista de asistencia suscrita por quien fungió como Escrutadores.

-----Se dio por concluida la Asamblea el mismo día 12 de Mayo de 2025, firmándose la presente acta para constancia quien actuó como Presidente, según lo dispuesto por el Reglamento del Condominio, y el Secretario nombrado en esta Asamblea.

-----PRESIDENTE.- "FIRMA".- Jaime Castrellon Rodriguez.- SECRETARIO.- "FIRMA".- Fernando Méndez Vargas.- ESCRUTADOR.- "FIRMA".- Gabriela María Ruiz Carrera.- ESCRUTADOR.- "FIRMA".- Rodrigo Yturria García."

-----**DECLARACIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL**-----

-----Manifiesta el Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos de REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL, el señor JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ, bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales correspondientes, que las firmas signadas en el Acta que ha quedado transcrita anteriormente, son auténticas y proceden del puño y letra de las personas firmantes que así debieron hacerlo.

-----FUNDADO EN LO ANTES EXPUESTO, el señor JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ, en representación de REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL, con carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos que por este instrumento se protocoliza, otorga las siguientes:

-----**C L Á U S U L A S**-----

-----PRIMERA. El señor JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos de REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL, celebrada el dia 12 (doce) de mayo de 2025 (dos mil veinticinco), manifiesta que ha quedado protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de Asamblea antes transcrita.

-----SEGUNDA. De conformidad con lo anterior, el compareciente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los Condóminos del Condominio en cuestión, acordaron todos y cada uno de los puntos que se trataron en la Asamblea Ordinaria Anual de Condóminos, mismos que se tienen por formalizados y que deben tenerse aquí por íntegramente reproducidos, como si literalmente constasen escritos.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

NOTARÍA PÚBLICA No. 142

TITULAR

LIC. JORGE FEDERICO HANÚN SAFI
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

142

NOTARÍA PÚBLICA

Lic. Jorge Federico Hanún Safi
Notario Público Titular

----- **PERSONALIDAD JURÍDICA** -----
----- El señor JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ acredita el carácter con el que comparece como Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos de **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL**, así como la existencia y subsistencia legal del mismo, con documentos que yo, el suscrito Notario Público, doy fe de tener a la vista y regreso a su presentante, conservando copia de los mismos para referirlos y transcribirlos en lo conducente en el Apéndice que de la presente Escritura Pública se integre. -----
----- Asimismo, el compareciente manifiesta que las facultades que ostenta para participar en el presente acto, no le han sido de ninguna manera revocadas ni modificadas, haciéndole saber el suscrito Notario del contenido del artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, así como de las penas en las que pudiesen incurrir aquellos que declarasen con falsedad ante un Fedatario en ejercicio de sus funciones. -----
----- **AVISO DE PRIVACIDAD** -----
----- YO, EL NOTARIO DOY FE: de que el compareciente manifestó al suscrito Notario que otorga su consentimiento sobre el tratamiento de la correspondiente información y datos personales en los términos del respectivo Aviso de Privacidad de esta Notaría, y que conoce el texto del Aviso de Privacidad antes indicado. -----
----- **GENERALES** -----
----- Apercibido el compareciente del contenido del artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley del Notariado en vigor, el cual establece que las personas que intervengan en una Escritura y declaren falsamente incurrirán en las sanciones señaladas por la ley; el señor JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ, manifestó por sus generales: mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, originario de Rioverde, San Luis Potosí, lugar donde nació el día 08 (ocho) de mayo de 1985 (mil novecientos ochenta y cinco), profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes "CARJ850508NH5" y con Clave Única de Registro de Población número "CARJ850508HSPSDM09", lo que acredita con Cédula de Identificación Fiscal número "idCIF: 15070053491", expedida a su favor por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Identificándose con Credencial para Votar vigente, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio "IDMEX2573837922". Con domicilio ubicado en avenida Francisco Villa número 170 (ciento setenta), fraccionamiento Las Montañas, con Código Postal "67302" en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos. -----
----- Y que la Administradora de su representada, **DEPARTAMENTOS VALLE PONIENTE, ASOCIACIÓN CIVIL**, se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave "DVP130423N35", con domicilio en calle Francisco Villa número 170 (ciento setenta), torre 1 (uno), colonia Las Montañas, Código Postal "66197", en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con Cédula de Identificación Fiscal con número "idCIF: 16020305191". -----
----- En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II (segunda) del artículo 106 (ciento seis), así como el artículo 107 (ciento siete), ambos de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, el suscrito Notario da fe de haber constatado la identidad y capacidad del compareciente, mediante la examinación del documento oficial que exhibió para acreditar su identidad y capacidad. Dicho documento contiene el nombre y apellidos del compareciente, así como una fotografía que concuerda con los rasgos físicos de su portador; y ha sido validado a través de biométricos y verificado por la institución emisora de tal documento oficial, habiendo dejado constancia de esto en el Apéndice que de esta Escritura se integre. -----
----- **CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES** -----
----- A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 27 (veintisiete) y 28 (veintiocho) del Código y Reglamento Fiscal de la Federación, respectivamente, el suscrito Notario hace constar que la Asociación administradora ha acreditado, por medio del Delegado Especial de la Asamblea Ordinaria Anual de Condóminos, ser una persona moral con fines no lucrativos y tener como objeto social principal la administración del Edificio en Condominio. Agregando sus Estatutos Sociales para constancia al Apéndice que de esta Escritura se integre. -----
----- **TRANSCRIPCIONES** -----
----- De conformidad con el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, idéntico al artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal; así como sus correlativos en las demás legislaciones comunes de las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos



Mexicanos, el suscrito Notario hace inserción de estas disposiciones, que a la letra dicen:-----
----- "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 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 otorguen."-----

----- **FE NOTARIAL** -----

----- YO, EL NOTARIO DOY FE: I. De la verdad de este acto; II. De que conozco personalmente al compareciente, a quien identifiqué de entera conformidad con el artículo 107 (ciento siete) de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León; III. De que considero que el compareciente tiene la capacidad legal necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata, al no observar en él manifestaciones patentes de incapacidad natural y al no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; IV. De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón, los cuales devuelvo a su presentante; V. De que se cumplieron los requisitos que señala el artículo 106 (ciento seis) y demás aplicables de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León; VI. De que leída que le fue por mí, el Notario, esta Escritura al compareciente, haciéndole saber su alcance y efectos legales, la ratifica y firma ante mí, hoy día 03 (tres) del mes de julio de 2025 (dos mil veinticinco).- DOY FE. -----

----- JAIME CASTRELLÓN RODRÍGUEZ.- Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL.- ANTE MÍ.- LIC. JORGE FEDERICO HANÚN SAFI.- NOTARIO PÚBLICO No. 142.- HASJ-700128-LZ4.- PRIMER DISTRITO.- RÚBRICAS Y SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la presente Escritura Pública hoy día 03 (tres) de julio de 2025 (dos mil veinticinco), por no causar impuesto alguno. DOY FE.- LIC. JORGE FEDERICO HANÚN SAFI.- NOTARIO PÚBLICO No. 142.- RÚBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO, sacado de sus originales que obran en mi Protocolo y Apéndice bajo el número 1020 (mil veinte), del Libro 19 (diecinueve). Se expide en 08 (ocho) páginas útiles cotejadas y corregidas para uso exclusivo de REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO KERENDA RESIDENCIAL. En el municipio de Santa Catarina, Estado de Nuevo León, hoy día 03 (tres) de julio de 2025 (dos mil veinticinco).- DOY FE.-----



Exp. 296-25
AAE

LIC. JORGE FEDERICO HANÚN SAFI
NOTARIO PÚBLICO No. 142
HASJ-700128-LZ4
PRIMER DISTRITO



NOTARIA PÚBLICA No. 142
TÍTULAS
LIC. JORGE FEDERICO HANÚN SAFI
SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO