

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

No. 19,566.- TOMO: LXXXI.-

**SE EXPIDE PARA: EL CONDOMINIO
DENOMINADO "VILLA TOSCANA".**

BUFETE Y NOTARIA PUBLICA No. 77

LIC. ALFREDO JUVENAL RAMOS GÓMEZ
Abogado y Notario Titular 77 de Guadalajara, Jalisco
Tel. 333 642 8135, 333 640 0100, 333 641 5107
Buenos Aires No. 2946 Col. Providencia C.P. 44630
Guadalajara, Jal. México.
not77guadalajara@notariosjalisco.org.mx



--- NÚMERO 19,566 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS. ---

--- TOMO LXXXI OCTOGÉSIMO PRIMERO. ---

--- LIBRO 5 CINCO. ---

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Estados Unidos Mexicanos, a 1 primero de Julio del año 2025 dos mil veinticinco, ante mí, **Licenciado ALFREDO JUVENAL RAMOS GÓMEZ**, **Notario Público Titular número 77 setenta y siete de esta Municipalidad**, comparece el señor [REDACTED] en su carácter de **DELEGADO ESPECIAL** de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS**, del condominio denominado **"VILLA TOSCANA"**, celebrada el día 6 seis de febrero del año 2025 dos mil veinticinco, a **HACER CONSTAR** los acuerdos tomados en dicha Asamblea, y a **PROTOCOLIZAR** el acta correspondiente a la misma, de conformidad con las siguientes:-----

-----**CL A U S U L A S** :-----

--- PRIMERA.- El compareciente señor [REDACTED] en su carácter de **DELEGADO ESPECIAL** de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS**, del Condominio denominado **"VILLA TOSCANA"**, por medio del presente instrumento **HACE CONSTAR** los acuerdos tomados en dicha asamblea en y por virtud de los cuales: -----

--- A).- Se aprobó, el informe financiero **Anual correspondiente del 1º primero de enero al 31 de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro**, presentado por la Licenciada [REDACTED]

--- B).- Se aprobó, el informe del Consejo de Administración, correspondiente al año 2023 dos mil veintitrés, presentado por la Licenciada [REDACTED]

--- C).- Se aprobó, por la mayoría absoluta que en continuar con el mismo importe de cuota ordinaria, la cual son \$3,000 (tres mil pesos 00/100) obteniendo un descuento de \$500 (quinientos pesos 00/100) en caso de ser liquidada durante los primeros 10 días naturales de cada mes o el primer día hábil siguiente cuando el día 10 sea sábado, domingo o día festivo. Se acuerda otorgar el descuento descrito anteriormente solo a aquellos propietarios de Unidades Privativas que no presenten adeudos por cuotas ordinarias, extraordinarias o sanciones aplicadas.-----

---Además se autoriza una cuota extraordinaria para la creación del fondo de reserva equivalente a **\$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 m.n.)**, la cual deberá ser liquidada en dos exhibiciones:-----

---*La primera, por un monto de \$1,500.00 a más tardar el **31 de mayo** del presente año y la segunda por un monto de \$1,500.00 a más tardar el **15 de diciembre** del presente año. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.-----

---Dicho fondo podrá ser utilizado únicamente para afrontar gastos generados por alguna reparación de emergencia y deberá ser repuesto a la brevedad posible.-----

---Además, se ratifica el acuerdo tomado en la Asamblea Ordinaria del año 2018 para registrar el condominio ante el SAT y abrir una cuenta bancaria a nombre del **CONDominio**

Cotejado



VILLA TOSCANA.

--- D).- Se aprobó, la designación de los integrantes del consejo de administración, quedando de la siguiente manera: -----

---PRESIDENTE: [REDACTED] -----

---SECRETARIO: [REDACTED] -----

---TESORERO: [REDACTED] -----

-- Personas que por encontrarse presentes aceptan de conformidad el cargo conferido, hasta la fecha que la asamblea general designe a quienes los sustituyan.-----

--- E).- Se aprobó, la renuncia como Administrador del Condominio del Licenciado [REDACTED]
[REDACTED] -----

-- F).- Se aprobó, nombrar como Delegado Especial para que acuda ante Notario Público a protocolizar la asamblea al señor [REDACTED] -----

--- G).- Se aprobaron, los demás acuerdos y resoluciones tomados en la asamblea en mención, en la forma y términos que se indican y señalan en el acta de la misma que posteriormente se protocoliza. -----

--- SEGUNDA.- El compareciente señor [REDACTED] con la personalidad que se expresa en el proemio de ésta escritura, exhibe al suscrito Notario un ejemplar del acta de Asamblea Ordinaria de Condóminos, del condominio denominado "VILLA TOSCANA", de fecha 6 seis de febrero del año 2025 dos mil veinticinco, misma la cual, acto continuo transcribo y a la letra dice: -----

---"ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA.- ACTA NUMERO 1 DEL AÑO 2025. El día jueves 6 (seis) de febrero del año 2025 (dos mil veinticinco), en la Unidad Privativa No. 6 del condominio citados a las 20:00 (veinte) horas en segunda convocatoria. Se reunieron los propietarios del condominio denominado Villa Toscana para llevar a cabo la asamblea general ordinaria en segunda convocatoria de conformidad estando todos los asambleístas de acuerdo en desarrollar este jueves 6 de febrero del 2025 y fue la siguiente: ORDEN DEL DÍA.-

1.- Registro y firma de asistencia de acuerdo con la numeración interna de las unidades privativas existentes.- 2.- Elección y nombramiento del PRESIDENTE, SECRETARIO y ESCRUTADORES de la Asamblea.- 3.- Presentación, discusión y aprobación del Informe Financiero Anual (del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024).- 4.- Presentación, discusión y aprobación del Informe del Consejo de Administración, correspondiente al año 2024.- 5.- Presentación, discusión y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2025.- 6.- Asuntos varios: a. Cuota mensual.- b. Cuota extraordinaria.- c. Limpieza aljibe.- d. Fumigación.- e. Impermeabilización.- f. Jardinería y poda de palmeras.- g.- Pintura de muro lateral de estacionamientos.- h. Pintura de departamentos y balcones de terrazas.- i.- Puerta de sótano.- j. Separación y disposición de basura.- k.- Revisión de trabajo de tragaluz de sótano.- l. Mantenimiento a pistones.- m.- Revisión de reglamento.- n.- Candado de portones.- o.- Revisión de antenas.- p. Cámaras.-



BUFETE Y NOTARIA PUBLICA No. 77

LIC. ALFREDO JUVENAL RAMOS GÓMEZ
Abogado y Notario Titular 77 de Guadalajara, Jalisco
Tel. 333 642 8135, 333 640 0100, 333 641 5107
Buenos Aires No. 2946 Col. Providencia C.P. 44630
Guadalajara, Jal. México.
not77guadalajara@notariosjalisco.org.mx



q. Rehabilitación de jardín central.- r. Adoquín de estacionamiento principal.- s. Otros temas no listados, (sugerencia solo dar oportunidad a 3 temas).- t.- Clausura de la Asamblea General Ordinaria.- 7.- Ratificación o elección de miembros del Consejo de Administración, para el siguiente ejercicio 2025 o ratificación de los anteriores.- 8.- Ratificación del Administrador y/o de uno nuevo.- 9.- Nombramiento del delegado Especial para que acuda ante Notario Público a protocolizar el Acta de la Asamblea.- 1.- **Registro y firma de asistencia de acuerdo con la numeración interna de las unidades privativas existentes.**

Para atender este punto número 1 de la orden del día tomo la palabra la Lic. [REDACTED]

[REDACTED] de la [REDACTED] en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración en funciones, iniciando la asamblea con la contabilización de los asistentes con un total de 12 propietarios de unidades privativas representados.- 2.- **Elección y nombramiento del PRESIDENTE, SECRETARIO y ESCRUTADORES de la Asamblea.**

En virtud de que previo a la celebración de la presente reunión, los condóminos conocieron el contenido del orden del día en armonía, además de todos los relativos al Código Civil del Estado de Jalisco. Al inicio de la reunión se da lectura a los puntos del orden del día publicados. Al término de ese acto se solicita a la concurrencia, nombrar a un escrutador, un presidente de Asamblea y un Secretario. Siendo nombrados en el siguiente orden; Presidente: [REDACTED] Secretario: [REDACTED]

[REDACTED] Escrutador: [REDACTED]

3.- Presentación, discusión y aprobación del Informe Financiero Anual (del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024).- Para atender este punto número 3 de la orden del día tomo la palabra la Lic. [REDACTED] quien expuso mediante diapositivas todos los estados financieros del condominio del 1º de enero 2024 al 31 de diciembre 2024. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta el informe financiero de estos 12 meses de gestión sobre dicho condominio. Por lo cual no habiendo dudas ni comentarios al respecto se pasó al siguiente punto de la orden del día.- 4.-

Presentación, discusión y aprobación del Informe del Consejo de Administración, correspondiente al año 2024.- Para atender el punto 4 de la orden del día toma la palabra

la Lic. [REDACTED] quien informa a los asambleístas sobre los trabajos y acciones realizadas en el ejercicio 2024: a) Fumigación de áreas comunes.- b) Calibración de bombas.- c) Jardinería.- d) Cambio de llave de agua.- e) Impermeabilización zona Unidad Privativa 13.- f) Reparación ventilador y cambio de llaves caseta.- g) Cancelación ADT.- h) Contratación de nueva administración y de servicio conserjería "Vidrio Limpio".- i) Reacomodo de cámara de caseta.- j) Cambio de luminarias.- k) Reacomodo de tejas.- l) Cambio de contenedor de basura.- m) Adquisición de nueva bomba sumergible.- n) Adquisición de tanque hidroneumático.- o) Cambio de tapas metálicas en la zona del estacionamiento.- Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- 5.- **Presentación, discusión y aprobación del Presupuesto**

Cotejando



de Ingresos y Egresos para el año 2025.- Para atender el punto 5 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si están de acuerdo: * En aumentar el importe de cuota ordinaria a \$3,000 (tres mil pesos 00/100) obteniendo un descuento de \$500 (quinientos pesos 00/100) en caso de ser liquidada durante los primeros 10 días naturales de cada mes o el primer día hábil siguiente cuando el día 10 sea sábado, domingo o día festivo. Se acuerda otorgar el descuento descrito anteriormente solo a aquellos propietarios de Unidades Privativas que no presenten adeudos por cuotas ordinarias, extraordinarias o sanciones aplicadas. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- * En autorizar una cuota extraordinaria para la creación del fondo de reserva equivalente a **\$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 m.n.)**, la cual deberá ser liquidada en dos exhibiciones, * La primera, por un monto de \$1,500.00 a más tardar el **31 de mayo** del presente año y * La segunda por un monto de \$1,500.00 a más tardar el **15 de diciembre** del presente año. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- * Dicho fondo podrá ser utilizado únicamente para afrontar gastos generados por alguna reparación de emergencia y deberá ser repuesto a la brevedad posible.- * Se ratifica el acuerdo tomado en la Asamblea Ordinaria del año 2018 para registrar el condominio ante el SAT y abrir una cuenta bancaria a nombre del **CONDominio VILLA TOSCANA**. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- **6.- Asuntos varios:** Para atender el punto 6 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED]

[REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si están de acuerdo en realizar los siguientes trabajos durante el año 2025: a) Limpieza de aljibes.- b) Fumigación general.- c) Impermeabilización de la sección correspondiente al departamento 15 y la caseta de vigilancia.- d) Jardinería y poda de palmeras.- e) Mantenimiento a pistones.- Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- Para continuar con el punto 6 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED]

[REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si están de acuerdo en realizar el siguiente plan de trabajo durante el año 2025 en función de la disponibilidad de recursos sin considerar el fondo de reserva acordado: f) Pintura de muro lateral de estacionamientos.- g) Zonas de pintura dañada exterior de departamentos y pintura blanca de balcones de terrazas.- h) Reparación de puerta de sótano.- i) Reparación de tragaluces de sótano.- j) Instalación de candados de portones.- k) Retiro de antenas sin servicio de televisión satelital.- l) Instalación de cámaras en zonas sin vigilancia.- m) Rehabilitación de jardín central.- n) Reparación de adoquín de estacionamiento principal.- Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- Para continuar con el punto 6 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED]

[REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si existe algún tema adicional para discusión. Se comentaron asuntos varios relativos a: * Enviar recordatorios sobre las faltas



BUFETE Y NOTARIA PUBLICA No. 77

LIC. ALFREDO JUVENAL RAMOS GÓMEZ
Abogado y Notario Titular 77 de Guadalajara, Jalisco
Tel. 333 642 8135, 333 640 0100, 333 641 5107
Buenos Aires No. 2946 Col. Providencia C.P. 44630
Guadalajara, Jal. México.
not77guadalajara@notariosjalisco.org.mx



más comunes al reglamento del condominio para instar a los residentes a respetar dichos artículos y fomentar la sana convivencia dentro del condominio.- * Se planteó la posibilidad de no permitir al conserje el lavado de autos dentro de su horario de trabajo. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por 7 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención.- 7.- **Ratificación o elección de miembros del Consejo de Administración, para el siguiente ejercicio o ratificación de los anteriores.**- Para atender el punto 7 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED] de la [REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si existen candidatos a conformar el nuevo Consejo de Administración toda vez que el [REDACTED] de la [REDACTED] no está presente y la Sra. [REDACTED] de la [REDACTED] expresa la postura de no participar en el Consejo en caso de que la Lic. [REDACTED] sea ratificada.- Se propone elegir **COMITÉ DE VIGILANCIA** de acuerdo con lo estipulado en el acta constitutiva del Condominio Villa Toscana.- Se propone el Dr. [REDACTED] de la [REDACTED] como candidato a Presidente del **COMITÉ DE VIGILANCIA**. Una vez votado se rechaza la propuesta por 8 votos en contra y 4 a favor. El Sr. [REDACTED] de la [REDACTED] propone ratificar a la Lic. [REDACTED] de la [REDACTED] como Presidenta del ahora **COMITÉ DE VIGILANCIA** siendo aprobada por 8 votos a favor y 4 en contra.- Una vez aprobado lo anterior se proponen el Lic. [REDACTED] de la [REDACTED] como Vocal con 8 votos a favor y 4 en contra. Se propone el Lic. [REDACTED] de la [REDACTED] como Vocal con 8 votos a favor y 4 en contra. Por lo cual el nuevo **COMITÉ DE VIGILANCIA** queda integrado de la siguiente forma.- Presidenta: [REDACTED] - Vocal 1: [REDACTED] - Vocal 2: [REDACTED] De igual forma y de conformidad con lo descrito en el Código Civil del Estado de Jalisco, Capítulo III, Artículo 1014 se integrarán como **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** realizando las funciones de Presidenta, Tesorero y Secretario, respectivamente.- 8.- **Ratificación del Administrador y/o de uno nuevo.**- Para atender el punto 8 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si están de acuerdo en ratificar como administrador al Lic. [REDACTED] quien recibe 7 votos a favor y 5 en contra. A pesar del resultado el Lic. [REDACTED] presenta su renuncia irrevocable al cargo de administrador del **CONDominio VILLA TOSCANA**.- El Dr. [REDACTED] de la [REDACTED] solicita al Lic. [REDACTED] entregue el informe de actividades correspondiente a su administración de Agosto 2024 a Enero 2025 a lo cual el administrador accede y se compromete a enviarlo a cada uno de los condóminos a la brevedad posible.- Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se acepta la renuncia del administrador por mayoría absoluta quien queda desligado, a partir del día siguiente de realización de esta

Cotejado



asamblea, de su relación con el **CONDominio VILLA TOSCANA.- 9.- Nombramiento del delegado Especial para que acuda ante Notario Público a protocolizar el Acta de la Asamblea.-** Para atender el punto 9 de la orden del día toma la palabra la Lic. [REDACTED]

[REDACTED] quien pregunta a los asambleístas si están de acuerdo en nombrar al Sr. [REDACTED] como delegado especial para acudir a la notaría. Por lo cual una vez analizado y aclarando dudas a los asambleístas se aprobó por mayoría absoluta.- **MIEMBROS DL COMITÉ DE VIGILANCIA.-** 1 una firma ilegible rúbrica.-

[REDACTED] 1 una firma ilegible rúbrica.- [REDACTED]

[REDACTED] **VOCAL 1 DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.-** 1 una firma ilegible rúbrica.- [REDACTED]

[REDACTED] **VOCAL 2 DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.-** 1 una firma ilegible rúbrica.- [REDACTED]

[REDACTED] **PRESIDENTE DE ASAMBLEA Y DELEGADO ESPEC...-** 1 una firma ilegible rúbrica.- [REDACTED]

[REDACTED] **SECRETARIA DE LA ASAMBLEA.-** 1 una firma ilegible rúbrica.- [REDACTED]

[REDACTED] **ESCRUTADORA".-----**

--- **TERCERA.-** Así mismo, el señor [REDACTED] con la personalidad con que comparece, solicita al suscrito Notario la protocolización del acta de asamblea transcrita en la cláusula "SEGUNDA" que antecede, y Yo, el Notario, accediendo a tal solicitud **protocolizo** dicha acta agregando un ejemplar de la misma al Libro de Documentos del Tomo LXXXI Octogésimo Primero del Protocolo de la Notaría a mi cargo, bajo el número que se detalla en la Nota Relativa a éste instrumento.-----

--- **CUARTA.-** El suscrito Notario no se hace responsable de las firmas que calzan el acta de asamblea transcrita en la cláusula "SEGUNDA" que antecede.-----

-----**I N S E R T O :**-----

--- Texto del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal:-----

--- "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."-----

-----**EXISTENCIA Y PERSONALIDAD:**-----

--- El compareciente señor [REDACTED] me acredita la existencia de su representada y la personalidad con que comparece al otorgamiento de la presente



BUFETE Y NOTARIA PUBLICA No. 77

LIC. ALFREDO JUVENAL RAMOS GÓMEZ
Abogado y Notario Titular 77 de Guadalajara, Jalisco
Tel. 333 642 8135, 333 640 0100, 333 641 5107
Buenos Aires No. 2946 Col. Providencia C.P. 44630
Guadalajara, Jal. México.
not77guadalajara@notariosjalisco.org.mx



escritura con los siguientes documentos: -----

--- 1.- Con el acta de asamblea que ha quedado transcrita en la cláusula "SEGUNDA" que antecede y protocolizada en la cláusula "TERCERA" que igualmente antecede. -----

---2.- Con copia certificada de la escritura Pública número 24,962 veinticuatro mil novecientos sesenta y dos, otorgada en esta ciudad, el día 9 nueve de julio de 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado CONSTANCIO HERNANDEZ ALLENDE, Notario Público Titular número 14 catorce de esta Municipalidad, la cual se encuentra debidamente Registrada bajo documento número 29 veintinueve folios del 262 doscientos sesenta y dos al 318 trescientos dieciocho del libro número 2089 dos mil ochenta y nueve de la sección inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en la que se hizo constar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, denominado "VILLA TOSCANA", mismo documento el cual tengo a la vista y de la cual ya tengo agregada a mi Libro de Documentos bajo el numero 278 doscientos setenta y ocho, del Tomo XXXIV Trigésimo cuarto, del Protocolo de la Notaría a mi cargo. -----

CERTIFICACION Y FE NOTARIAL: -----

-----El suscrito Notario certifico y doy fe:-----

--- a).- De conceptuar al compareciente con capacidad legal para contratar y obligarse, mismo quien se identifica con el documento identificador que se hace mención al establecer su datos generales, el cual tengo a la vista, del que saco fotocopia que agrego al Libro de Documentos del Tomo LXXXI Octogésimo Primero del Protocolo de la Notaría a mi cargo, bajo el número que se indica en la Nota Relativa a esta escritura. -----

--- b).- Que por sus generales el compareciente me manifestó ser, mexicano, mayor de edad, originario de México, Distrito Federal, nacido el día 16 dieciséis de Noviembre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, casado, Director de Escuela, con domicilio en Avenida Guadalupe 5891-16 cinco mil ochocientos noventa y uno guión dieciséis, Residencial Plaza Guadalupe en Zapopan, Jalisco y se me identifica con su Credencial para votar con Fotografia expedida por el Instituto Nacional Electoral numero [REDACTED]

[REDACTED] quién además cuenta con su constancia única de registro de población, de la que se desprende que tiene asignada la clave siguiente:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] -----

--- c).- Que el compareciente declara bajo protesta de conducirse con verdad: que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

--- d).- Que bajo protesta de conducirse con verdad y advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente me manifiesta él otorgante, que a la fecha su representada



Cotejado



tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse y que las facultades con que comparece a la presente escritura, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas.-----

--- e).- Que atento a lo dispuesto por el artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, el compareciente me manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de los integrantes del Consejo de Administración, es la siguiente:-----

-----**AVISO DE PRIVACIDAD**-----

-----En términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares, el compareciente manifiesta conocer el AVISO DE PRIVACIDAD a que se refiere la mencionada ley correspondiente a esta Notaría, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario, por lo que con la firma del presente instrumento manifiesta su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.-----

--- Leída que fue la presente escritura por su otorgante, enterado de su alcance y consecuencias legales, de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se manifiesta enteramente conforme con y de su contenido, lo ratifica estampando las huellas digitales de sus dedos índices y firma en mi presencia, siendo las: 14:00 catorce horas con treinta minutos del día 23 veintitrés del mismo mes y año de su otorgamiento.- Doy Fe.-----

--- Firmado.- 1 una firma ilegible.- Rubrica.- Antefirma:-----
Las huellas digitales de los dedos índices.- La firma ilegible del suscrito notario.- Rúbrica.- Mi sello de autorizar.-----

-----**NOTA RELATIVA**-----

--- Bajo documentos números 39 treinta y nueve al 46 cuarenta y seis, agrego al libro de Documentos del Tomo LXXXII Octogésimo Segundo del Protocolo Abierto de la Notaría a mi cargo: La hoja en la que se hace constar la Nota Relativa de la presente escritura; Duplicado del aviso que di al Archivo de Instrumentos Públicos de forma digital el día 24 veinticuatro de Julio del 2025 dos mil veinticinco; Original del acta de asamblea que se protocoliza con fecha de 06 seis de febrero de 2025 dos mil veinticinco; Fotocopia simple de la identificación; Constancia de verificación de datos documentales y biométricos de la credencial para votar con fotografía que realiza el colegio de notarios ante el instituto nacional electoral;



BUFETE Y NOTARIA PUBLICA No. 77

LIC. ALFREDO JUVENAL RAMOS GÓMEZ
Abogado y Notario Titular 77 de Guadalajara, Jalisco
Tel. 333 642 8135, 333 640 0100, 333 641 5107
Buenos Aires No. 2946 Col. Providencia C.P. 44630
Guadalajara, Jal. México.
not77guadalajara@notariosjalisco.org.mx



Constancia de situación fiscal; Comprobante de domicilio; Carta poder.- Guadalajara, Jalisco
a 04 cuatro de agosto del año 2025 dos mil veinticinco.- -----

--- SACOSE DE SU MATRIZ ESTE **PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN**, QUE
EXPIDO EN (05) CINCO HOJAS ÚTILES, EL SUSCRITO **LICENCIADO ALFREDO
JUVENAL RAMOS GOMEZ**, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 77 SETENTA Y
SIETE DE ÉSTA MUNICIPALIDAD.- EN FORMA PREVIA A SU EMISIÓN SE CUMPLIERON
TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES.- QUEDA COTEJADO Y DEBIDAMENTE
LEGALIZADO Y SE EXPIDE PARA **EL CONDOMINIO DENOMINADO "VILLA TOSCANA"**.-

DOY FE.-----

---GUADALAJARA, JALISCO, A 04 CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO 2025 DOS MIL
VEINTICINCO.-----



[Handwritten signature in blue ink]

Cotejado

[Handwritten mark in blue ink]



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
BOLETA REGISTRAL

Antecedente:
FOLIO 10232

Prelación: 419300

Folio electrónico: 10232

Derechos de inscripción : \$766.00

Boleta de pago : 16509587

Se presentó para su registro el 07 de AGOSTO

de 2025 a las 01:34 PM

Ubicación:

ZAPOPAN, JALISCO

DENOMINACIÓN

CONDOMINIO VILLA TOSCANA

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Asamblea de Condominos

08-AGO-25 11:18 AM 1032 - 1

Ordinaria

Quedando inscrito en:

FOLIO 10232 Escritura no. 19566 Fedatario Lic ALFREDO JUVENAL RAMOS GOMEZ con sede en GUADALAJARA, JALISCO

LIC. EDGAR LUDWIG RAMÍREZ SÁNCHEZ.
DIRECTOR DE ÁREA DE JURÍDICO Y DE COMERCIO
Y COMO ENCARGADO DE LA OFICINA REGISTRAL DE GUADALAJARA,
MEDIANTE ACUERDO N°198/2025 DE FECHA 16/06/2025, PUBLICADO EN EL
PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE JALISCO EL 26/06/2025.

Revisó y elaboró:

JOSE DE JESUS LOPEZ HURTADO

Página 1 de 1 08-08-2025 13:43:32



Av. Prol. Alcalde #1855, Col. Miraflores
Guadalajara, Jalisco. C.P. 45270
33 3819 2460 | rppteescucha@jalisco.gob.mx