

notaría CINCO



Annual Meeting 2022

Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno
NOTARIO TITULAR

PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA No. 207,890

VOLUMEN 5,750

30 DE DICIEMBRE DEL 2023.

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

GENERAL ANUAL.....

QUE SE EXPIDE PARA LA ASOCIACION
DENOMINADA "ASOCIACION DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO",
ASOCIACION CIVIL.....

LAVM/gloria-patty

Pasaje Celaya 1079 Centro Cívico C.P. 21000

Tels.: (686) 5560406, ~~5571~~5592, 5561207 y 5572216

Mexicali, Baja California



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

- VOLUMEN 5,750 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
NUMERO 207,890 (DOSCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA) -

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los Treinta días del mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintitrés, ante mí, el **LICENCIADO LUIS**

ALFONSO VIDALES MORENO, Titular de la Notaría Número Cinco de esta Municipalidad, compareció: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE**

VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", **ASOCIACION CIVIL**, quien se encuentra asistido por el señor **OMAR FRANCISCO**

MEDINA CORDERO, en su carácter de intérprete del idioma inglés al idioma español; y dijo: Que con las facultades que le asisten como Presidente de la Junta Directiva de dicha asociación; desea que Yo, el Notario, protocolice el **Acta de**

Asamblea General Anual, que su representada celebró el día

Veintiséis de Marzo del Dos Mil Veintidós, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, en la que se lleva a cabo entre los puntos de la Orden del Día, (i) el informe de la tesorera; (ii) la Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación; de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes:- - - - -

- - - - - **DECLARACIONES** - - - - -

PRIMERA. Relación de negocios.- Los comparecientes declaran 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.- - - - -

SEGUNDA. Dueño beneficiario.- Habiendo hecho del conocimiento de los comparecientes, el contenido de la fracción III del artículo tercero de la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestaron: Que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de

COTEFADO

los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto NO existe dueño beneficiario.--

TERCERA. - Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, que por no hablar el idioma castellano, en los términos del Artículo 127 (Ciento Veintisiete) de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, designa como su intérprete al señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, quien acepta tal designación y protesta el fiel y legal cumplimiento del cargo conferido.--

CUARTA. - Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, por su propio derecho, que usa indistintamente ese nombre y el de **PAUL EASLEY**, siendo la misma persona, lo que declara bajo protesta de decir verdad, después de hacerle saber las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante fedatario Público.--

QUINTA. - Que por escritura pública de fecha diecisiete de abril del año dos mil nueve, Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos del Volumen Mil Ciento Noventa y Dos del Protocolo a cargo del señor Licenciado Carlos C. Enríquez de Rivera B., entonces Notario Público Número Nueve de esta Municipalidad, inscrita el día veintidós de mayo del año dos mil nueve, bajo la Partida Número 5'526,290 (Cinco Millones Quinientos Veintiséis Mil Doscientos Noventa) de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, se constituyó la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**", **ASOCIACION CIVIL**, con duración indefinida y domicilio en esta Ciudad de Mexicali, Baja California.--

SEXTA. - Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad:--

a).- Que en la Asamblea estuvieron presentes la totalidad de los asociados con récord favorable.--

b).- Que las firmas puestas sobre el acta que por medio de la presente escritura se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes ahí se indica.--

Dadas las anteriores declaraciones Yo, el Notario a solicitud del compareciente, procedo a Protocolizar el acta de asamblea referida, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el Consejo de la Judicatura del



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

de Baja California, la cual obra en **cinco** hojas de Baja California, la cual obra en **cinco** hojas y sus anexos que tuve a la vista, la que a la letra dice como sigue:-- -- -- -- --

"-----" -- **Playa de Oro Neighbors Association AC** -- -- -- -- --

----- **United Property Owners of PDO** -----

----- **San Felipe, BC Mexico** -----

----- **11862 S. Foothills Blvd PMB 501** -----

----- **Yuma, AZ 85367** -----

----- **Acta del 26 de marzo de 2022** -----

----- **Reunión Anual de HOA BOD** -----

Ubicación: Palapa Piscina superior, Playa de Oro.-- -- -- -- --
Llamada al orden: 9:02 a.m por Colleen Newell.-- -- -- -- --
Asistentes: Miembros de BOD - Paul Easley, George McClellan, Vicki Fisk, Colleen Newell, Keith Farr, Cathy Tiwald.-- -- -- -- --
Miembros de HOA - 28 asistentes.-- -- -- -- --
Presentación de todos los asistentes.-- -- -- -- --
Introducción del Presidente - Paul Easley- Número exacto de Quórum- 148 votantes elegibles en el elección y 112 votaron o 76% Para un quórum debe haber al menos 50%.-- -- -- -- --
Aprobar el Acta de la reunión de diciembre- Sí.-- -- -- -- --
Tesorera Cathy- finanzas y actualización sobre el estado de los lotes en DOP:-- -- -- -- --

● Terminamos el final de 2021 y el saldo bancario de diciembre fue de \$ 88,000.00 que incluye el fondo de emergencia 25,000.00. El presupuesto de enero y febrero está justo en el objetivo y el saldo bancario es de \$124,000.00. Hemos recaudado \$ 68,814.00 en cuotas hasta la fecha.-- -- -- -- --

● 124 propietarios han pagado cuotas hasta la fecha, y 15 propietarios que generalmente pagan, pero aún no lo han hecho. Hay 59 propietarios en la historia que no pagan.-- -- -- -- --
● El salario y los gastos de los guardias de seguridad no han cambiado desde 2021 y permanecerán cerca a lo mismo en 2022. El presupuesto de 2023 se publica en el sitio web. Una copia estará disponible durante la reunión.-- -- -- -- --

● Todavía mantenemos nuestra reserva de \$ 25,000.00 para emergencias mayores. Teníamos \$25,000 presupuestado para mejoras en el sistema eléctrico solar para 2022.-- -- -- -- --

● También se han actualizado y publicado nuevos planos y nombres de lotes / propietarios en el sitio web como si

COTEJADO

hubiera sido enviado a todos los propietarios. Hay planos disponibles en la reunión. - - - - -

• Hay 286 lotes en DOP, 10 están fusionados. Se han mejorado 102 lotes, con 9 que no tienen casas, pero tienen algún nivel de mejora, de 102 lotes mejorados, 9 de los cuales son lotes contiguos y no generan cuotas de HOA. Parkstrong posee 31 lotes vacíos que son comprables. En total tenemos 216 lotes facturables, 91 mejorados, 125 sin mejorar. - - - - -

• Si todos pagaran sus cuotas, recaudaríamos \$ 186,320.00 este año. Tenemos 59 lotes propietarios que no han pagado durante más de dos años, 5 de ellos son lotes mejorados y 46 sin mejorar. - - - - -

• Hay 93 casas construidas y 2 de ellas incluyen casas en un lote contiguo. Una más iniciará la construcción en junio. - - -

• El monto adeudado por los 59 que no pagaron en 2021 fue de \$49,703.00. - - - - -

• El saldo pendiente durante 16 años es de más de \$385,252.41. - - - - -

• No sabemos si pagan impuestos o fideicomisos. Algunos están tratando de vender, 2 deudores acaban de vender. - - - - -

• Según los CCR'S si quieres la lista de los nombres de los deudores tienes que escribir una carta al BOD y ellos se la proporcionarán. - - - - -

• Copias del presupuesto y todas las finanzas se publican en el sitio web. - - - - -

Moción hecha por George Y segunda por Colleen para aceptar las finanzas de diciembre, enero y febrero y el presupuesto de 2023. Moción aprobada. Todos a favor. - - - - -

Keith-actualizó sobre las cámaras de seguridad en la piscina: Actualmente tenemos cámaras alrededor de la piscina 5 en total que no funcionan, de baja resolución o no funcionan en absoluto. La única forma de acceder a las cámaras es desde una aplicación en un teléfono celular que los guardias no tienen. Estamos en el proceso de instalar 6 nuevas cámaras de alta resolución, 2 inalámbricas y 4 cableadas, que tienen visión nocturna. Estos se mostrarán en el monitor de guardias en la casa de guardia. Las 6 cámaras son visibles en la pantalla del monitor e incluyen una grabadora que registrará de 3 a 4 semanas de actividad. Por el precio que pagamos, esa grabadora no está disponible hasta mayo, por lo que nos están



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

una grabadora hasta entonces. * Actualización de la reunión, la compañía de cámaras nos encontró una nueva grabadora, por lo que no se necesita préstamo. El sistema se puede agregar en el camino como elijamos. Una cámara en el arroyo fue mencionada y puede ser añadida en el futuro. - - - - -

Tendremos nuestro propio wifi privado en la piscina. Una vez que esté listo y funcional, se enviará un correo electrónico con el código a los propietarios para su acceso. Está costando poco menos de \$ 4000.00, instalado por Del Desierto. El costo anual de wifi es de \$ 65.00 al mes para proporcionar wifi. - - - - -

Paul dijo que es más un elemento de tipo de mantenimiento porque estamos reemplazando lo que estaba allí pero no funcionaba. Mientras se habla de cosas de tipo mantenimiento, se han ordenado las cerraduras para las puertas alrededor de la piscina. Javier ordenó algunos y no funcionaron, así que está haciendo algunos personalizados y estarán aquí e instalados en abril. Se enviará un correo electrónico con el código de acceso una vez que se haya hecho. Las luces de la piscina están siendo reemplazadas y reparadas. - - - - -

Vicki declaró: Ahora que estamos recibiendo códigos para las puertas de la piscina, código wifi en la piscina y tenemos el nombre de usuario y la contraseña para la página web, guárdelos en algún lugar al que tenga acceso para que los tenga cuando los necesite. Es posible que un miembro de BOD no reciba un mensaje oportuno para esas solicitudes de contraseña cuando lo desee y, por lo tanto, no responda de inmediato. - - - - -

Paul le preguntó a Scott si tenía algo que le gustaría decir: Scott: Parkstrong ha vendido el centro comercial y nuestro plan es estar en nuestro nuevo edificio en San Rafael para fin de año. También hemos notificado al BOD que ya no seguiremos siendo la Propiedad Gerente de Playa De Oro y nos gustaría que la Asociación de Propietarios encuentre un reemplazo antes del 1 de junio. Dicho esto, trabajaremos con el BOD en la capacitación y entrega del trabajo para hacer una transición tranquila y paulatina. Paul declaró: Esto será lo primero que abordará el nuevo BOD en el futuro. Si alguien tiene alguna sugerencia de un administrador de propiedades de

COTIZADO

reemplazo, háganoslo saber. Muchas preguntas Y preocupaciones surgieron en la discusión. Paul sostiene que todavía no tenemos suficiente información para responder a ninguna de estas preguntas. Por favor, envíe preguntas, ideas y Sugerencias. - - - - -

Jeffery Holden le preguntó a Paul que, si un miembro de la JUNTA quiere entrar en una propiedad privada, ¿No deberían notificar al propietario para obtener acceso por respeto? Paul explicó que una casa en construcción suele ser accesible para asegurarse de que va según lo planeado. Paul dijo que nunca habría hecho eso si la casa estuviera siendo habitada, pero que tomaría esto bajo consejo en el futuro para que no vuelva a suceder. - - - - -

Scott le dio un gran agradecimiento a Cathy por la cantidad de esfuerzo Y tiempo que ha dedicado a la oficina del Tesorero para ordenar Y organizar los registros Y la administración de la HOA. Todos aplaudieron. - - - - -

-Resultados de la votación.- - - - -

Miembros de BOD:- - - - -

4 posiciones - 4 miembros.- - - - -

Vicki- 98 votos.- - - - -

George- 98 votos.- - - - -

Paul- 93 votos.- - - - -

Scott Harmeir- 79 votos.- - - - -

John Zimmerman- 58 votos.- - - - -

Paul seguirá siendo presidente, George vicepresidente, Cathy secretaria, Scott Tesorera, Colleen Parlamentaria, Vicki Suplente, Keith Suplente.- - - - -

Presupuesto 2023 100 Sí- 12 No.- - - - -

Cambio de idioma de la tarifa del resort Aprobado 64-48 Se cobrará por el resto del año Revisión Cambio de tarifa 63 sí 49 no - Efectivo inmediatamente.- - - - -

Vehículos estacionados en lotes baldíos que no excedan los 21 días 82 sí- 30 no Vehículos.- - - - -

RV no más de 21 adyacente a la casa, no en la calle 76 sí- 36 no cercas 107 sí- 5 no.- - - - -

Redacción "Vendedores" vs "Telnor" en CCR 102 sí- 10 no.- - - - -

Agregue al gasto limitado de \$ 5000.00 de CCR BOD sin un voto de los propietarios 105 sí-7 no.- - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

Los cambios votados se actualizarán y publicarán en el
bajo CCR. - - - - -

Discusión sobre la tarifa del resort: Cathy discutió el uso
inconsistente de una tarifa del resort en los últimos 6 años.

Se propuso por primera vez en 2016, pero no se ha aplicado ni
recopilado de manera consistente. La votación cambió la
redacción de los CC&R para permitir que cada junta determine
la aplicación de una tarifa del Resort. Cathy explicó que hay
6 administradores de propiedades a quienes esto se aplicará
una tarifa. No se aplicará a los propietarios que administran
su propio alquiler y no utilizan un administrador de
propiedades. La tarifa no se aplica a inquilinos a largo
plazo o aquellos que alquilan más de 2 meses a la vez. La
tarifa es para alquileres de vacaciones y ayuda a cubrir el
costo de bandas adicionales de piscina, pases de
estacionamiento, uso de la piscina y mantenimiento de
caminos. Cathy ofreció un nuevo proceso para cobrar las
cuotas. Ella declaró que ha discutido el proceso con los
administradores de la propiedad y que es viable y hará que el
cobro de la tarifa del complejo sea consistente. Cathy
presentó el proceso propuesto para instituir y cobrar una
TARIFA DE RESORT: - - - - -

- El uso del término bandas POOL debe eliminarse ya que las
pulseras son ahora una banda RESORT. - - - - -
- Estas pulseras RESORT deben ser usadas por todos los
inquilinos (a corto plazo) en todo momento. - - - - -
- Los inquilinos deben usar en todo momento mientras estén en
DOP una pulsera amarilla de RESORT con el nombre del
propietario y la fecha de salida escrita en la banda. - - - - -
- Los administradores de la propiedad serán responsables de
ser reembolsados por el arrendatario por la tarifa del
Resort. - - - - -
- De 1 a 21 días, la tarifa es de \$ 30 por casa de alquiler y
cubre hasta 6 ocupantes. o Esta tarifa incluirá la tarifa del
resort, y 6 bandas amarillas de RESORT y 2 etiquetas rosadas
para automóviles. - - - - -
- 3-6 semanas serán de \$ 60 por casa de alquiler. (o si hay
más de 6 ocupantes para cualquier período de tiempo). o Esta
tarifa incluirá la tarifa del Resort y 8 bandas amarillas de
RESORT y 3 etiquetas rosadas para automóviles. - - - - -

Se recomienda a los administradores de propiedades que compren un paquete de alquiler de resort por adelantado. (\$ 30 paquete o \$ 60 paquete).- - - - -

- Estos se pueden comprar a Cathy Tiwald 6233266172 o envíe un correo electrónico a Cathy a - - - - - unitedpropertyownersofpdo@gmail.com.- - - - -
- Las compras se pueden realizar en USD o Pesos.- - - - -
- Los administradores de propiedades pueden comprar hasta 10 paquetes por mes con una sola vez por adelantado. Si hay Más de 10 alquileres en ese mes, se pueden comprar más paquetes en cantidades de hasta 10 a la vez.- - - - -
- Los paquetes no utilizados pueden usarse en el próximo mes.
- El tesorero de la Asociación de Propietarios enviará una factura al administrador de la propiedad por las compras de tarifas de resort.- - - - -

Los administradores de propiedades enviarán un informe mensual de contabilidad de alquiler a Cathy Tiwald a - - - - - unitedpropertyownersofpdo@gmail.com.- - - - -

- El informe de contabilidad de alquileres debe enviarse el primer día del mes Y dar cuenta de los alquileres de los meses anteriores.- - - - -
- La contabilidad de rentas debe mostrar los nombres de todos los inquilinos, las fechas de entrada Y salida, la propiedad alquilada (manzana Y lote Y nombre de los propietarios).- - - - -
- Este registro se comparará con el registro del Arrendatario en la caseta de guardia.- - - - -
- Este registro se comparará con los registros de compra de tarifas del Resort para dar cuenta de todas las compras de tarifas del Resort.- - - - -

Procedimiento de registro:- - - - -

- Los administradores de propiedades deben notificar a la puerta de guardia de los alquileres pendientes. Esto se puede hacer directamente llamando a los guardias (686-577-3161) o enviando un correo electrónico a la HOA a unitedpropertyownersofpdo@gmail.com. Esta notificación se solicita con 24 horas de anticipación si es posible. Nos damos cuenta de que hay alquileres de última hora Y por favor notifique a los guardias lo antes posible.- - - - -



Los administradores de la propiedad deben reunirse con el inquilino en la puerta y acompañarlo a la propiedad a su llegada. - - - - -

Los administradores de la propiedad proporcionarán al arrendatario una etiqueta de automóvil de inquilino ROSA y la completarán. PM en la etiqueta es ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y, por lo tanto, SU nombre. - - - - -

Los administradores de la propiedad deben fechar las pulseras del Resort con la fecha de salida y el nombre del propietario. - - - - -

Los administradores de propiedades deben proporcionar a todos los inquilinos una lista de las reglas de los inquilinos. - - - - -

Los inquilinos firmarán el registro de inquilinos en la casa de guardia indicando que recibieron las reglas de inquilinos. - - - - -

Paul Easley presentó una moción para aceptar el procedimiento (como se describió anteriormente) para instituir una tarifa de resort. Cathy lo secundó. 6 sí y 1 no. Moción aprobada. - - - - -

Compartir la piscina de San Raphael: Hubo una propuesta de Scott Parkman para preguntar a la Asociación de Propietarios si de 8 a 10 personas que ahora viven en su desarrollo de San Raphael podrían usar nuestra piscina hasta que la suya se complete en diciembre. Hubo una gran aportación de muchos propietarios presentes sobre los contras de esta propuesta y el mayor riesgo de los no propietarios en DOP. Esto sería un riesgo para la seguridad. La mayoría de los asistentes indicaron que no estarían a favor del uso compartido. - - - - - Paul hizo una moción para rechazar la solicitud de compartir el grupo de DOP con San Raphael. Cathy secundó la moción. - - - - - Voto unánime de la junta. Moción para no compartir el grupo y no permitir. - - - - - Los propietarios externos para entrar y usar nuestra piscina fue aprobado. - - - - - Esta conversación se convirtió en la conexión eléctrica de nuestro medidor para conectar el solar a la piscina. Varios aros han tenido que ser saltados para cumplir con las regulaciones de cambiar el nombre del medidor de Parkstrong a HOA. Marcella, la esposa de Paul, lo está ayudando con la traducción del español a inglés para que esto pueda avanzar. - - - - -

Plan de 5 años. - - - - -

El BOD no ha intentado armar esto, pero está en el expediente para este año. Jerry Yates preguntó si los propietarios pueden dar su opinión para esto. Paul dijo que hay toda la intención de incluir la opinión del propietario para esto.- -

Cathy dijo que se enviará una encuesta a los propietarios.- - Surgió una gran discusión sobre el Área Verde y algunas sugerencias de hacer un parque con juego de pozo de herradura, cancha de bochas, área de juego de Cornhole, área de ejercicio, canchas de pickleball, bancos / sala de estar, jardines y parque para perros. Se discutieron las legalidades de ese espacio ya que es propiedad del gobierno mexicano y se considera un espacio público. ¿Significa esto que cualquiera puede tener acceso a entrar en DOP? La Junta investigará para ver si los guardias pueden evitar que todos los visitantes ingresen a la propiedad para ir a un "espacio público" que Scott dice que definitivamente no van a la ciudad para obtener permiso. Por favor, envíe cualquier idea para el espacio a la Junta por correo electrónico.- - - - -

Se está elaborando una hoja de información del nuevo propietario que irá a todos los agentes inmobiliarios y posibles compradores que tiene toda la información para cerrar un contrato, las responsabilidades de las cuotas, pasadas, presentes y futuras. Reglas de la Asociación de Propietarios, CCR, rol del administrador de la propiedad, etc.- - - - -

El sitio web se está actualizando, los mapas del campo se han actualizado con los propietarios actuales y los números de bloque y lote. Requeriré el nombre de usuario y la contraseña para acceder a esta información en nuestro sitio web.- - - - - Se ha solicitado no alimentar a los gatos callejeros que deambulan por el vecindario y el área de la piscina.- - - - -

NEGOCIO ANTIGUO. - - - - -

Vial de Vida- Cathy tiene formularios listos para comprar. Estos deben llenarse y colgarse en su refrigerador en el paquete magnético. Cuestan \$ 3.00 o ella tiene un papel impreso que tendría la misma información que puede tener gratis para poner en su refrigerador. Esta información es para que, si se llama a un paramédico a su casa para una emergencia, tenga acceso automático a sus necesidades



medicamentos que está tomando, información de de la familia, etc. Greg McKinney sugirió que puséramos una notificación en la puerta de que somos una Comunidad Vial de Vida. Tenemos \$ 400.00 reservados en nuestros Tesoreros seguros para pagar una ambulancia en caso de que en ese momento no tenga eso a mano. La ambulancia tiene que ser pagada en el lugar en el momento o los paramédicos no lo llevarán. Este dinero debe ser devuelto a la HOA. - - - - -
Moción de aplazamiento. Todo a favor. - - - - -
Reunión cerrada. - - - - -

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 5 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO. - - - - -
A T E N T A M E N T E.- Una firma ilegible.- **ING. ANA LUISA**

TAFOYA ESCAMILLA.- PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR: CONSEJO DE JUDICATURA DEL ESTADO.- SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850.- NO. DE REGISTRO 000525.- Un sello que dice: **Ing. Ana Luisa Tafoya Escamilla.- PERITO TRADUCTOR.- Edo. de Baja California.** " " " " " - - - - -

El acta de asamblea general anual acabada de transcribir y sus anexos, se agregan marcadas con la letra "A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de las mismas se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.- - - - -

SÉPTIMA.- Manifiesta el compareciente, que para efectos de celebrar la asamblea general anual, que en esta escritura se protocoliza, se envió convocatoria a los asociados vía correo electrónico, según lo establece el Artículo Vigésimo Octavo de los estatutos de la asociación, asistiendo a dicha asamblea la totalidad de los asociados con récord favorable, por lo que existió quorum legal para la celebración de la misma.- - - - -

OCTAVA.- Como consecuencia de los acuerdos tomados en el acta de asamblea general anual de asociados que se protocoliza y en cumplimiento de los mismos, el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, otorga las siguientes:- - - - -

----- **CLAUSULAS** -----

PRIMERA.- A petición del señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**", **ASOCIACION CIVIL**, el Suscrito Notario protocoliza por medio de esta escritura el Acta de Asamblea General Anual, celebrada con fecha **Veintiséis de Marzo del Año Dos Mil Veintidós**, en los términos establecidos en la misma, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

SEGUNDA.- En consecuencia de los Acuerdos tomado en la Asamblea General Anual, que se protocoliza en la presente escritura, se aprueba por unanimidad de votos, el Informe de la Tesorera Cathy- finanzas y actualización sobre el estado de los lotes en DOP, en los términos establecidos en el acta que se protocoliza, así como las finanzas de diciembre, enero y febrero y el presupuesto de 2023.-----

TERCERA.- En consecuencia de los Acuerdos tomado en la Asamblea General Anual, que se protocoliza en la presente escritura, se aprueba designar para integrar la nueva Junta Directiva, a las personas con los cargos siguientes:-----
Paul Easley es Presidente.-----
George McClellan es Vicepresidente.-----
Cathy Tiwald es Secretaria.-----
Scott Harmier es Tesorero.-----
Colleen Newell es Parlamentaria.-----
Vicki Fisk es Suplente.-----
Keith Farr es suplente.-----

----- **PERSONALIDAD** -----
El señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, acreditó su personalidad como Presidente de la Junta Directiva de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**", **ASOCIACION CIVIL**, así como la legal existencia de la misma, con la escritura pública de fecha treinta de diciembre del año dos mil veintitrés, Número Doscientos Siete Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro del Volumen Cinco Mil Setecientos Cincuenta del Protocolo a cargo del suscrito Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número Cinco de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, la que exhibe en unión de dos copias para



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

se agregarse una marcada con la letra "B" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de la misma se expida.-----

YO EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad del acto; de que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que se identifica con el documento cuyos datos obran en unión de sus generales en hoja por separado, la que marcada con la **letra "C"** se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida; de que hace constar que su representada también goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, se encuentra al corriente en el pago del impuesto sobre la renta lo que no acreditó; de que el compareciente manifiesta que para los efectos de lo establecido en el Artículo 27 (Veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, tanto él como la asociación que representa, se encuentran debidamente inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes con las siguientes Claves: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, con el **R.F.C. EPA601129NBA**; el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, con el **R.F.C. MEC0831126S1A**; y la **"Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro"**, **Asociación Civil**, con el **R.F.C. AVF090417RB4**; según Constancias de Situación Fiscal que se agregan marcadas con la **letra "D"** al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura; de que el compareciente manifiesta que en dicha asamblea estuvieron presentes los socios que en la lista de asistencia se indican y que las firmas puestas sobre el acta que se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes allí se indica; la compareciente declara 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.-----

ASIMISMO, DOY FE: De que en los términos del Artículo Ciento Catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará

copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, coinciden exactamente con sus originales con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico. - - - - -
DE QUE LEIDA que fue la presente escritura por el Suscrito Notario, los comparecientes y por el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, en su carácter de intérprete del señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con ella y la firmaron el día de su otorgamiento, en que autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- Luis Alfonso Vidales M.- Firmado.- El sello de autorizar.- - - - -
- - - - -DEL APENDICE - - - - -
- - - - -LETRA "A" - - - - -
Acta de asamblea y anexos, en dieciséis hojas.- - - - -
- - - - -LETRA "B" - - - - -
Copia de la escritura pública Número Doscientos Siete Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro, en cincuenta y nueve hojas.- - - - -
- - - - -LETRA "C" - - - - -
Generales y datos de identificación, en una hoja.- - - - -
- - - - -LETRA "D" - - - - -
Constancias de Situación Fiscal, en cuatro hojas.- - - - -
ES PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE SE EXPIDE PARA LA ASOCIACIÓN DENOMINADA **"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO"**, **ASOCIACIÓN CIVIL**, VA EN OCHENTA Y SIETE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- - - - -





PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN FELIPE, BC MEXICO

11862 S. FOOTHILLS BLVD PMB 50

YUMA, AZ 85367

APENDICE EXTRA
No. 178 Vol. 1

Minutes for March 26 2022 HOA BOD Annual Meeting

Location: Upper Pool Palapa, Playa de Oro
Call to order: 9:02 a.m by Colleen Newell

Attendees: BOD Members –Paul Easley, George McClellan, Vicki Fisk, Colleen Newell, Keith Farr, Cathy Tiwald

HOA Members – 28 in attendance

Introduction of all attendees

Introduction by President – Paul Easley- Exact numbers of Quorum- 148 eligible voters in the election and 112 voted or 76% For a quorum there must be at least 50%

Approve Minutes from December meeting- Yes

Treasurer Cathy- financials and update on status of Lots in PDO :

- We finished the end of 2021 in the black- December bank balance was \$88,000.00 which includes the 25,000.00 emergency fund. Jan and Feb budget is right on target and bank balance is \$124,000.00. We have collected \$68,814.00 in dues year to date.
- 124 owners have paid dues to date, and 15 owners who usually pay but have not yet paid. There are 59 owners who by history do not pay.
- Security guards salary and expenses have not changed from 2021 and will remain close to the same in 2022. The 2023 budget is posted on the website. A copy was available during the meeting.
- We are still maintaining our \$25,000.00 reserve for major emergencies. We had \$25,000 budgeted for improvements to the solar electrical system for 2022.
- New maps and lot/owner names have been updated and posted on the website as well as having been sent out to all owners. There are maps available at the meeting.
- There are 286 lots in PDO, 10 are fused. 102 lots are improved, with 9 that do not have houses, but have some level of improvement, of 102 improved lots, 9 of those are contiguous lots and do not generate HOA dues. Parkstrong owns 31 empty lots that are for sale. In total we have 216 **billable** lots, 91 improved, 125 unimproved.
- If everyone paid their dues we would collect \$186,320.00 this year. We have 59 lot owners who haven't paid for more than two years, 5 of those are improved lots, and 46 unimproved.
- There are 93 houses built and 2 of those include homes on a contiguous lot. One more will break ground in June.
- The amount owed by the 59 who did not pay in 2021 was \$49,703.00.
- Outstanding balance over 16 years is over \$385,252.41.
- We don't know if they pay taxes or fidi's. Some are trying to sell, 2 delinquents just sold.
- According to the CCR'S if you want a list of the names of the delinquents you have to write a letter to the BOD and it will be released to you.

- Copies of the budget and all financials are posted on the website.

Motion made by George and second by Cohen to accept the December, January and February financials and the 2023 budget. Motion passed 10-0.

Keith-Update on security cameras at pool

Currently we have cameras around the pool area that are non-functioning, low resolution or not at all. The only way to access the cameras is from an app on a cell phone which the guards do not have. We are in the process of installing 6 new high resolution cameras, 2 wireless and 4 wired, that have night vision. These will display on the guards monitor in the guard house. All 6 cameras are visible on the monitor screen, and include a recorder that will record 3 to 4 weeks of activity. For the price we paid that recorder is not available until May so they are loaning us a recorder until then. * update after the meeting the Camera company found us a new recorder so no loaner is needed. The system can be added down the road as we choose. A camera at the arroyo was mentioned and may be added in the future.

We will have our own private wifi at the pool. Once it is up and functional an email with the code will be sent out to owners for access. It is costing just under \$4000.00, installed by Del Desierto. Annual wifi cost is \$65.00 a month to provide wifi.

Paul stated it is more of a maintenance type item because we are replacing what was there but not working. While talking about maintenance type things, the locks for the gates around the pool have been ordered. Javier ordered some and they did not work so he is getting some made custom and they will be here and installed by April. An email with access code will be sent out once it is done. Pool lights are being replaced and repaired.

Vicki stated: Now that we are getting codes for pool gates, wifi code at pool and we have the login and password for the web page, please keep these somewhere that you will have access to so that you have them when you need them. A BOD member may not get a timely message for those password requests when you want it and thus not reply right away.

Paul asked **Scott** if he has anything he would like to say: **Scott:** Parkstrong has sold the commercial center and our plan is to be in our new building at San Raphael by the end of the year. We have also given the BOD notice that we will no longer continue to be the Property Manager for Playa De Oro and we would like the HOA to find a replacement by June 1. Having said that, we will work with the BOD in training and handing over the job in order to make a smooth transition. **Paul stated:** This will be the first thing the new BOD will tackle going forward. If anyone has any suggestions of a replacement Property Manager please let us know. Many questions and concerns came up in the discussion. Paul maintains that we do not have enough information to answer any of these questions yet. Please send in questions, ideas and suggestions.

Jeffery Holden asked Paul that if a BOARD member wants to walk onto private property, shouldn't they notify the owner in order to gain access out of respect. Paul explained that a house under construction is usually accessible in order to make sure it is going as planned. Paul said he would never have done that if the house was being lived in but that he would take this under advisement going forward so that it won't happen again.

Scott gave a big shout out to Cathy for the amount of effort and time she has put into the office of Treasurer to sort out and organize the records and management of the HOA. Everyone clapped.

-Voting results

BOD members:

4 positions - 4 member

Vicki- 98 votes

George- 98 votes
Paul- 93 votes



Scott Harmeir- 79 votes
John Zimmerman- 58 votes
Paul will remain President, George Vice President, Cathy Secretary, Scott Treasurer, Colleen Parliamentarian, Micki Alternate, Keith Alternate

2023 budget 100 yes- 12 no

Resort Fee language Change Passed 64-48 Will collect for the rest of the year Review Fee Change 63 yes 49 no –Effective Immediately

Vehicles parking on vacant lots not to exceed 21 days 82 yes- 30 no Vehicles- RV's no more than 21 adjacent to house, not in street 76 yes- 36 no Fences 107 yes- 5 no

"Vendors" vs "Telnor" wording in CCR's 102 yes- 10 no

Add to CCR's \$5000.00 limited BOD spending without a Owners vote 105 yes-7 no

All voted in changes will be updated and posted on the website under CCR's

Resort fee discussion: Cathy discussed the inconsistent use of a Resort fee over the last 6 years. It was first proposed in 2016 but has not been consistently enforced or collected. The Vote changed the wording in the CC&Rs to allow each board to determine the enforcement of a Resort fee. Cathy explained that there are 6 property managers to whom this fee will apply. It will not apply to owners who manage their own rental and do not use a property manager. The fee does not apply to long term renters or those renting greater than 2 months at time. The fee is for vacation rentals and helps to cover the cost of extra pool bands, parking passes, pool use and road maintenance. Cathy offered a new process to collect the dues. She stated she has discussed the process with the Property Managers and that it is workable and will make collection of the resort fee consistent. Cathy presented the proposed process to institute and collect a RESORT FEE:

- The use of the term POOL bands needs to be eliminated as the wristbands are now a RESORT band.
- These RESORT wristbands are to be worn by all (short term) renters at all times
- Renters are to wear at all times while in PDO a yellow RESORT wristband with the property owners name and check out date written on the band.
- The property managers will be responsible for being reimbursed by the renter for the Resort fee.
- From 1-21 days the fee is a modest \$30 per rental home and covers up to 6 occupants.
 - This fee will include the resort fee, and 6 yellow RESORT bands and 2 pink car tags
- 3-6 weeks will be \$60 per rental home. (or if there are more than 6 occupants for any time period).
 - This fee will include the Resort fee and 8 yellow RESORT bands and 3 pink car tags.

Property managers are encouraged to purchase a Resort Rental package in advance. (\$30 package or \$60 package).

- These can be purchased from Cathy Tiwald 6233266172 or email Cathy at unitedpropertyownersofpdo@gmail.com.
- Purchases may be made in USD or Pesos
- Property Managers can purchase up to 10 packages per month at one time in advance. If there are

- more than 10 rentals in that month, more packages in amounts up to 10 at a time may be purchased.
- Unused packages may be used in the next month.
- The HOA treasurer will send an invoice to the property manager for resort fee purchases.

Property managers will send a monthly rental accounting report to Cathy Tiwald at unitedpropertyownersofpdo@gmail.com

- The rental accounting reports to be sent at the first of the month and account for the previous months rentals
- The rental accounting should show the names of all renters, the dates of check in and check out, the property rented (block and lot and owners name)
- This record will be compared to the Renter's log at the guard house.
- This record will be compared to the Resort fee purchase records to account for all Resort fee purchases.

Check In procedure:

- Property managers are to notify the guard gate of pending rentals. This can be done directly by calling the guards (686-577-3161) or emailing the HOA at unitedpropertyownersofpdo@gmail.com. This notification is requested 24 hours in advance if possible. We realize there are last minute rentals and please notify the guards asap.
- Property managers are to meet the renter at the gate and escort the renter to the property upon arrival. Property Managers will provide the renter with a PINK Renter Car tag and have it filled out. PM on the tag is PROPERTY MANAGER and thus YOUR name.
- Property managers are to date the Resort wristbands with the check out date and the **property owner's name**.
- Property managers are to provide all renters with a list of the Renters rules.
- Renters will sign the Renters log at the Guard house stating they received the Renters rules.

A motion was made by Paul Easley to accept the procedure (as outlined above) for instituting a resort fee. Cathy seconded it. 6 yeas and 1 nay. Motion passed.

San Raphael Pool share: There was a proposal by Scott Parkman to ask the HOA whether 8 to 10 people who now live in his San Raphael development could use our pool until theirs is completed in December? There was a large input from many owners present on the cons of this proposal and the increased risk of non owners in PDO. This would be a security risk. A majority of those in attendance indicated they would not be in favor of the shared use.

A motion was made by Paul to decline the request to share the PDO pool with San Raphael. Cathy seconded the motion.

Unanimous vote by the board. Motion to not share the pool and not to allow outside owners to come in and use our pool, was approved.

This conversation segued into the electrical hook up of our meter in order to get the solar hooked up at the pool. Several hoops have had to be jumped through in order to comply with the regulations of changing the meter name from Parkstrong to the HOA. Marcella, Paul's wife, is helping him with the translation of Spanish to

English so that this can move forward.

5 Year Plan

The BOD has not attempted to put this together but it is on the docket for this year. Jerry Yates asked if Owners can give input for this? Paul said there is every intention of including owner input for this. Cathy said a survey will be sent out to owners.

A big discussion came up about the Green Area and some suggestions of making a park with horseshoe pit, Bocce court, corn hole area, exercise area, pickleball courts, benches/sitting area, gardens, and dog park. The legalities of that space was discussed as it is owned by the Mexican Government and considered a public space. Does this mean anyone can have access to coming into PDO. The Board will investigate to see if the guards can stop all visitors from entering the property to go to a "public space" Scott says definitely do not go to the city for permission. Please send any ideas for the space to the Board via email.

A New Owner information sheet is being put together that will go to all the realtors and prospective buyers that has all of the information for closing a contract, the responsibilities of dues, past, present and future. HOA rules, CCR's, role of Property manager, etc.

Web site is getting updated, maps of the campo have been updated with current owners and block and lot numbers. It will require the login and password to access this information on our website.

It has been requested not to feed the feral cats that roam the neighborhood and pool area.

OLD BUSINESS

Vial of Life- Cathy has forms ready to purchase. These are to be filled out and hang on your fridge in the magnetic packet. They cost \$3.00 or she has a paper printed out that would have the same information on it that you can have for free to put on your fridge. This information is so that if a paramedic is called to your house for an emergency they have automatic access to your medical needs, drugs you are taking, contact information for family etc. Greg McKinney suggested that we put a notification at the gate that we are a Vial of Life Community. We have \$400.00 put aside in our Treasurers safe to pay for an ambulance in case at that moment you do not have that on hand. The ambulance has to be paid on site at the time of pick up or the paramedics will not take you. This money is to be paid back to the HOA.

Motion to adjourn. All in favor.
Meeting closed.



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN FELIPE, BC MEXICO

11862 S. FOOTHILLS BLVD PMB 501

YUMA, AZ 85367



Date: March 26, 2022

Signature of Members attending:

COTEJADO

Paul Easley (President HOA) :

Paul Easley

George McClellan (VP HOA) :

George McClellan

Scott Harmier (Tressurer HOA) :

Scott Harmier

Cathy Tiwald (Secretary HOA) :

Cathy Tiwald

Colleen Newell (Parliamentarian HOA) :

Colleen Newell

Keith Farr (Alternate HOA) :

Keith Farr

Vicki Fisk (Alternate HOA) :



WILL

RESIDENTE PERMANENTE

NUC
000001800236

Full Name
EASLEY Paul Dwayne
Address / **University**

Pais / Country
USA
Sabor / Flavor
Hombre

Estado: Minas Gerais
 Data de Nascimento: 29/11/1950
 CURP: 3301111550

FA XEROX 1254 NES (LD)

Fatores de exposição / Data of exposition	26/12/2018
Exposição de 10 minutos	
Exposição de 20 minutos	
Exposição de 30 minutos	
Exposição de 40 minutos	
Exposição de 50 minutos	
Exposição de 60 minutos	
Exposição de 70 minutos	
Exposição de 80 minutos	
Exposição de 90 minutos	
Exposição de 100 minutos	
Exposição de 110 minutos	
Exposição de 120 minutos	
Exposição de 130 minutos	
Exposição de 140 minutos	
Exposição de 150 minutos	
Exposição de 160 minutos	
Exposição de 170 minutos	
Exposição de 180 minutos	
Exposição de 190 minutos	
Exposição de 200 minutos	
Exposição de 210 minutos	
Exposição de 220 minutos	
Exposição de 230 minutos	
Exposição de 240 minutos	
Exposição de 250 minutos	
Exposição de 260 minutos	
Exposição de 270 minutos	
Exposição de 280 minutos	
Exposição de 290 minutos	
Exposição de 300 minutos	
Exposição de 310 minutos	
Exposição de 320 minutos	
Exposição de 330 minutos	
Exposição de 340 minutos	
Exposição de 350 minutos	
Exposição de 360 minutos	
Exposição de 370 minutos	
Exposição de 380 minutos	
Exposição de 390 minutos	
Exposição de 400 minutos	
Exposição de 410 minutos	
Exposição de 420 minutos	
Exposição de 430 minutos	
Exposição de 440 minutos	
Exposição de 450 minutos	
Exposição de 460 minutos	
Exposição de 470 minutos	
Exposição de 480 minutos	
Exposição de 490 minutos	
Exposição de 500 minutos	
Exposição de 510 minutos	
Exposição de 520 minutos	
Exposição de 530 minutos	
Exposição de 540 minutos	
Exposição de 550 minutos	
Exposição de 560 minutos	
Exposição de 570 minutos	
Exposição de 580 minutos	
Exposição de 590 minutos	
Exposição de 600 minutos	
Exposição de 610 minutos	
Exposição de 620 minutos	
Exposição de 630 minutos	
Exposição de 640 minutos	
Exposição de 650 minutos	
Exposição de 660 minutos	
Exposição de 670 minutos	
Exposição de 680 minutos	
Exposição de 690 minutos	
Exposição de 700 minutos	
Exposição de 710 minutos	
Exposição de 720 minutos	
Exposição de 730 minutos	
Exposição de 740 minutos	
Exposição de 750 minutos	
Exposição de 760 minutos	
Exposição de 770 minutos	
Exposição de 780 minutos	
Exposição de 790 minutos	
Exposição de 800 minutos	
Exposição de 810 minutos	
Exposição de 820 minutos	
Exposição de 830 minutos	
Exposição de 840 minutos	
Exposição de 850 minutos	
Exposição de 860 minutos	
Exposição de 870 minutos	
Exposição de 880 minutos	
Exposição de 890 minutos	
Exposição de 900 minutos	
Exposição de 910 minutos	
Exposição de 920 minutos	
Exposição de 930 minutos	
Exposição de 940 minutos	
Exposição de 950 minutos	
Exposição de 960 minutos	
Exposição de 970 minutos	
Exposição de 980 minutos	
Exposição de 990 minutos	
Exposição de 1000 minutos	

Importato en

TR00940418

Subdelegación Local San Felipe, 05/04/2019

No. 11983002

Este documento acredita situación migratoria regular en México y permite entrar y salir múltiples

Firma de la Admón. d

Forma del Titular

Format of Title

I<MEX11863002<5<<<<<<<<<<<<
6011295M<<<<OUSA<<<<<<<<<<8
EASLEY<<PAUL<DWAYNE<<<<<<<<<





COTEJADO

CALIFORNIA

SECRETARÍA DE HACIENDA

LICENCIA DE CONDUCIR

DRIVER'S LICENSE

TIPO DE LICENCIA / CLASS

A

NÚMERO DE LICENCIA / LICENSE NUMBER

BC202003003004

FECHA DE EXPEDICIÓN / ISSUED

30/12/2020

FECHA DE VENCIMIENTO / EXPIRES ON

PERMANENTE

NOMBRE / NAME

CATHERINE GAIL TIWALD

CURP / POPULATION ID

TIXC570515MNEWXT07

FECHA DE NACIMIENTO / DOB

15/05/1957

DIRECCIÓN / ADDRESS

PLAYA RAMONA 98
SAN FELIPE C.P. 21850
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

AUTOMOVILISTA

OFICINA EMISORA

MEXICALI/SAN FELIPE

FECHA DE ANTIGÜEDAD

30/12/2020

SEXO

F

TIPO SANGÜÍNEO

SI

DONADOR DE ÓRGANOS

NINGUNA

RESTRICCIONES

NINGUNA

EN CASO DE ACCIDENTE LLAMAR

GRACORY CARIL TIWALD 623 51 27923

ESTA LICENCIA AUTORIZA CONDUCIR

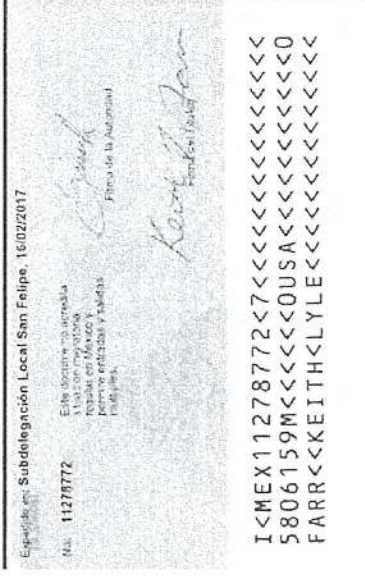
AUTOMÓVILES PARTICULARES

RODOLFO CASTRO VALDEZ

Secretario de Hacienda del Estado

0204126-1

Manifiesto que si soy voluntario para la donación de órganos y tejidos (Esto no implica un consentimiento expreso en términos de la Ley General de Salud)





PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN FELIPE, BC MEXICO

11862 S. FOOTHILLS BLVD PMB 501

YUMA, AZ 85367



Acta del 26 de marzo de 2022 Reunión Anual de HOA BOD

Ubicación: Palapa Piscina superior, Playa de Oro
Llamada al orden: 9:02 a.m por Colleen Newell

Asistentes: Miembros de BOD – Paul Easley, George McClellan, Vicki Fisk, Colleen Newell, Keith Farr, Cathy Tiwald

Miembros de HOA – 28 asistentes

Presencia de todos los asistentes

Introducción del Presidente – Paul Easley- Número exacto de Quórum- 148 votantes elegibles en el
elección y 112 votaron o 76% Para un quórum debe haber al menos 50%
Aprobar el Acta de la reunión de diciembre- Sí

Tesorera Cathy- finanzas y actualización sobre el estado de los lotes en DOP:

- Terminamos el final de 2021 y el saldo bancario de diciembre fue de \$ 88,000.00 que incluye el fondo de emergencia 25,000.00. El presupuesto de enero y febrero está justo en el objetivo y el saldo bancario es de \$124,000.00. Hemos recaudado \$ 68,814.00 en cuotas hasta la fecha.
- 124 propietarios han pagado cuotas hasta la fecha, y 15 propietarios que generalmente pagan, pero aún no lo han hecho. Hay 59 propietarios en la historia que no pagan.
- El salario y los gastos de los guardias de seguridad no han cambiado desde 2021 y permanecerán cerca a lo mismo en 2022. El presupuesto de 2023 se publica en el sitio web. Una copia estará disponible durante la reunión.
- Todavía mantenemos nuestra reserva de \$ 25,000.00 para emergencias mayores. Teníamos \$25,000 presupuestado para mejoras en el sistema eléctrico solar para 2022.
- También se han actualizado y publicado nuevos planos y nombres de lotes / propietarios en el sitio web como si hubiera sido enviado a todos los propietarios. Hay planos disponibles en la reunión.
- Hay 286 lotes en DOP, 10 están fusionados. Se han mejorado 102 lotes, con 9 que no tienen casas, pero tienen algún nivel de mejora, de 102 lotes mejorados, 9 de los cuales son lotes contiguos y no generan cuotas de HOA. Parkstrong posee 31 lotes vacíos que son comprables. En total tenemos 216 lotes facturables, 91 mejorados, 125 sin mejorar.
- Si todos pagaran sus cuotas, recaudáramos \$ 186,320.00 este año. Tenemos 59 lotes propietarios que no han pagado durante más de dos años, 5 de ellos son lotes mejorados y 46 sin mejorar.
- Hay 93 casas construidas y 2 de ellas incluyen casas en un lote contiguo. Una más iniciará la construcción en junio.
- El monto adeudado por los 59 que no pagaron en 2021 fue de \$49,703.00.
- El saldo pendiente durante 16 años es de más de \$385,252.41.
- No sabemos si pagan impuestos o fideicomisos. Algunos están tratando de vender, 2 deudores acaban de vender.
- Según los CCR'S si quieres la lista de los nombres de los deudores tienes que escribir una carta al BOD y ellos se la proporcionarán.
- Copias del presupuesto y todas las finanzas se publican en el sitio web.

Moción hecha por George Y segunda por Colleen para aceptar las finanzas de diciembre, enero y febrero y el presupuesto de 2023.
Moción aprobada. Todos a favor.

Keith-actualizo sobre las cámaras de seguridad en la piscina:

Actualmente tenemos cámaras alrededor de la piscina 5 en total que no funcionan, de baja resolución o no funcionan en absoluto. La única forma de actualizarlas con cámaras desde una aplicación en un teléfono celular que los guardas no tienen. Estamos en el proceso de instalar 6 nuevas cámaras de alta resolución, 2 inalámbricas y 4 cableadas, que tienen visión nocturna. Estos se mostrarán en el monitor de guardias en la casa de guardia. Las 6 cámaras son visibles en la pantalla del monitor e incluyen una grabadora que registrará de 3 a 4 semanas de actividad. Por el precio que pagamos, esa grabadora no está disponible hasta mayo, por lo que nos están prestando una grabadora hasta entonces. * Actualización después de la reunión, la compañía de cámaras nos encontró una nueva grabadora, por lo que no se necesita préstamo. El sistema se puede agregar en el camino como elijamos. Una cámara en el arroyo fue mencionada y puede ser añadida en el futuro.

Tendremos nuestro propio wifi privado en la piscina. Una vez que esté listo y funcional, se enviará un correo electrónico con el código a los propietarios para su acceso. Está costando poco menos de \$ 4000.00, instalado por Del Desierto. El costo anual de wifi es de \$ 65.00 al mes para proporcionar wifi.

Paul dijo que es más un elemento de tipo de mantenimiento porque estamos reemplazando lo que estaba allí pero no funcionaba. Mientras se habla de cosas de tipo mantenimiento, se han ordenado las cerraduras para las puertas alrededor de la piscina. Javier ordenó algunos y no funcionaron, así que está haciendo algunos personalizados y estarán aquí e instalados en abril. Se enviará un correo electrónico con el código de acceso una vez que se haya hecho. Las luces de la piscina están siendo reemplazadas y reparadas.

Wicki declaró: Ahora que estamos recibiendo códigos para las puertas de la piscina, código wifi en la piscina y tenemos el nombre de usuario y la contraseña para la página web, guárdelos en algún lugar al que tenga acceso para que los tenga cuando los necesite. Es posible que un miembro de BOD no reciba un mensaje oportuno para esas solicitudes de contraseña cuando lo desee y, por lo tanto, no responda de inmediato.

Paul le preguntó a Scott si tenía algo que le gustaría decir: **Scott:** Parkstrong ha vendido el centro comercial y nuestro plan es estar en nuestro nuevo edificio en San Rafael para fin de año. También hemos notificado al BOD que ya no seguiremos siendo la Propiedad Gerente de Playa De Oro y nos gustaría que la Asociación de Propietarios encuentre un reemplazo antes del 1 de junio. Dicho esto, trabajaremos con el BOD en la capacitación y entrega del trabajo para hacer un transición tranquila y paulatina. **Paul declaró:** Esto será lo primero que abordará el nuevo BOD en el futuro. Si alguien tiene alguna sugerencia de un administrador de propiedades de reemplazo, háganoslo saber. Muchas preguntas y preocupaciones surgieron en la discusión. Paul sostiene que todavía no tenemos suficiente información para responder a ninguna de estas preguntas. Por favor, envíe preguntas, ideas y Sugerencias.

Jeffery Holden le preguntó a Paul que, si un miembro de la JUNTA quiere entrar en una propiedad privada, ¿No deberían notificar al propietario para obtener acceso por respeto? Paul explicó que una casa en construcción suele ser accesible para asegurarse de que va según lo planeado. Paul dijo que nunca habría hecho eso si la casa estuviera siendo habitada, pero que tomaría esto bajo consejo en el futuro para que no vuelva a suceder.

Scott le dio un gran agradecimiento a Cathy por la cantidad de esfuerzo y tiempo que ha dedicado a la oficina del Tesorero para ordenar y organizar los registros y la administración de la HOA. Todos aplaudieron.

-Resultados de la votación

Miembros de BOD:

4 posiciones - 4 miembros

Vicki- 98 votos

George- 98 votos

Paul- 93 votos

Scott Harmeir- 79 votos

John Zimmerman- 58 votos

Paul seguirá siendo presidente, George vicepresidente, Cathy secretaria, Scott

Tesorera, Colleen Parlamentaria, Vicki Suplente, Keith Suplente

Presupuesto 2023 100 sí- 15 no
Cambio de idioma de la web del resort Aprobado 64-48 Se cobrará por el resto del año Revisión Cambio de tarifa 63 sí- 19 no + Efectivo inmediatamente Vehículos estacionados en lotes baldíos que no excedan los 21 días 82 sí- 30 no Vehículos RV no más de 21 días en la casa, no en la calle 76 sí- 36 no cercas 107 sí- 5 no

Redacción "Vendedores" vs "Telnor" en CCR 102 sí- 10 no

Agregue al gasto limitado de \$ 5000.00 de CCR BOD sin un voto de los propietarios 105 sí-7 no

Todos los cambios votados se actualizarán y publicarán en el sitio web bajo CCR

Discusión sobre la tarifa del resort: Cathy discutió el uso inconsistente de una tarifa del resort en los últimos 6 años. Se propuso por primera vez en 2016, pero no se ha aplicado ni recopilado de manera consistente. La votación cambió la redacción de los CC&R para permitir que cada junta determine la aplicación de una tarifa del Resort. Cathy explicó que hay 6 administradores de propiedades a quienes esto se aplicará una tarifa. No se aplicará a los propietarios que administran su propio alquiler y no utilizan un administrador de propiedades. La tarifa no se aplica a inquilinos a largo plazo o aquellos que alquilan más de 2 meses a la vez. La tarifa es para alquileres de vacaciones y ayuda a cubrir el costo de bandas adicionales de piscina, pases de estacionamiento, uso de la piscina y mantenimiento de caminos. Cathy ofreció un nuevo proceso para cobrar las cuotas. Ella declaró que ha discutido el proceso con los administradores de la propiedad y que es viable y hará que el cobro de la tarifa del complejo sea consistente. Cathy presentó el proceso propuesto para instituir y cobrar una TARIFA DE RESORT:

- El uso del término bandas POOL debe eliminarse ya que las pulseras son ahora una banda RESORT.
- Estas pulseras RESORT deben ser usadas por todos los inquilinos (a corto plazo) en todo momento
- Los inquilinos deben usar en todo momento mientras estén en DOP una pulsera amarilla de RESORT con el nombre del propietario y la fecha de salida escrita en la banda.
- Los administradores de la propiedad serán responsables de ser reembolsados por la tarifa del Resort.
- De 1 a 21 días, la tarifa es de \$ 30 por casa de alquiler y cubre hasta 6 ocupantes. o Esta tarifa incluirá la tarifa del resort, y 6 bandas amarillas de RESORT y 2 etiquetas rosadas para automóviles
- 3-6 semanas serán de \$ 60 por casa de alquiler. (o si hay más de 6 ocupantes para cualquier período de tiempo). o Esta tarifa incluirá la tarifa del Resort y 8 bandas amarillas de RESORT y 3 etiquetas rosadas para automóviles.

Se recomienda a los administradores de propiedades que compren un paquete de alquiler de resort por adelantado. (\$ 30 paquete o \$ 60 paquete).

- Estos se pueden comprar a Cathy Tiwald 6233266172 o envíe un correo electrónico a Cathy a unitedpropertyownersofpdo@gmail.com.
- Las compras se pueden realizar en USD o Pesos
- Los administradores de propiedades pueden comprar hasta 10 paquetes por mes con una sola vez por adelantado. Si hay Más de 10 alquileres en ese mes, se pueden comprar más paquetes en cantidades de hasta 10 a la vez.
- Los paquetes no utilizados pueden usarse en el próximo mes.
- El tesorero de la Asociación de Propietarios enviará una factura al administrador de la propiedad por las compras de tarifas de resort.

Los administradores de propiedades enviarán un informe mensual de contabilidad de alquiler a Cathy Tiwald a



- El informe de contabilidad de la propiedad debe enviarse el primer día del mes y dar cuenta de los alquileres de los meses anteriores
- La contabilidad de rentas debe mostrar los nombres de todos los inquilinos, las fechas de entrada y salida, la propiedad alquilada (manzana y lote) y nombre de los propietarios)
- Este registro se comparará con el registro del Arrendatario en la caseta de guardia.
- Este registro se comparará con los registros de compra de tarifas del Resort para dar cuenta de todas las compras de tarifas del Resort.

Procedimiento de registro:

- Los administradores de propiedades deben notificar a la puerta de guardia de los alquileres pendientes. Esto se puede hacer directamente llamando a los guardias (686-577-3161) o enviando un correo electrónico a la HOA a unitedpropertyownersofpdp@gmail.com. Esta notificación se solicita con 24 horas de anticipación si es posible. Nos damos cuenta de que hay alquileres de última hora y por favor notifique a los guardias lo antes posible.
- Los administradores de la propiedad deben reunirse con el inquilino en la puerta y acompañarlo a la propiedad a su llegada.
- Los administradores de la propiedad proporcionarán al arrendatario una etiqueta de automóvil de inquilino ROSA y la completarán. PM en la etiqueta es ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD y, por lo tanto, SU nombre.
- Los administradores de la propiedad deben fechar las pulseras del Resort con la fecha de salida y el **nombre del propietario**.
- Los administradores de propiedades deben proporcionar a todos los inquilinos una lista de las reglas de los inquilinos.
- Los inquilinos firmarán el registro de inquilinos en la casa de guardia indicando que recibieron las reglas de inquilinos.

Paul Easley presentó una moción para aceptar el procedimiento (como se describió anteriormente) para instituir una tarifa de resort. Cathy lo secundó. 6 sí y 1 no. Moción aprobada.

Compartir la piscina de San Raphael: Hubo una propuesta de Scott Parkman para preguntar a la Asociación de Propietarios si de 8 a 10 personas que ahora viven en su desarrollo de San Raphael podrían usar nuestra piscina hasta que la suya se complete en diciembre. Hubo una gran aportación de muchos propietarios presentes sobre los contras de esta propuesta y el mayor riesgo de los no propietarios en DOP. Esto sería un riesgo para la seguridad. La mayoría de los asistentes indicaron que no estarían a favor del uso compartido.

Paul hizo una moción para rechazar la solicitud de compartir el grupo de DOP con San Raphael. Cathy secundó la moción.

Voto unánime de la junta. Moción para no compartir el grupo y no permitir Los propietarios externos para entrar y usar nuestra piscina, fue aprobado.

Esta conversación se convirtió en la conexión eléctrica de nuestro medidor para conectar el solar a la piscina. Varios aros han tenido que ser saltados para cumplir con las regulaciones de cambiar el nombre del medidor de Parkstrong a HOA. Marcella, la esposa de Paul, lo está ayudando con la traducción del español a inglés para que esto pueda avanzar.

El BOD no ha intentado armar esto, pero está en el expediente para este año. Jerry Yates preguntó si los propietarios pueden dar su opinión para esto. Paul dijo que hay toda la intención de incluir la opinión del propietario para esto.

Cathy dijo que se está haciendo una encuesta a los propietarios.

Surgió una gran discusión sobre el área Verde y algunas sugerencias de hacer un parque con juego de pozo de herradura, cancha de béisbol, área de juego de Cornhole, área de ejercicio, canchas de pickleball, bancos / sala de estar, jardines, parque para perros. Se discutieron las legalidades de ese espacio ya que es propiedad del gobierno mexicano y se consistía en un espacio público. ¿Significa esto que cualquiera puede tener acceso a entrar en DOP? La Junta investigará para ver si los guardias pueden evitar que todos los visitantes ingresen a la propiedad para ir a un "espacio público" que Scott dice que definitivamente no van a la ciudad para obtener permiso. Por favor, envíe cualquier idea para el espacio a la Junta por correo electrónico.

Se está elaborando una hoja de información del nuevo propietario que irá a todos los agentes inmobiliarios y posibles compradores que tiene toda la información para cerrar un contrato, las responsabilidades de las cuotas, pasadas, presentes y futuras. Reglas de la Asociación de Propietarios, CCR, rol del administrador de la propiedad, etc.

El sitio web se está actualizando, los mapas del campo se han actualizado con los propietarios actuales y los números de bloque y lote. Requerirá el nombre de usuario y la contraseña para acceder a esta información en nuestro sitio web.

Se ha solicitado no alimentar a los gatos callejeros que deambulan por el vecindario y el área de la piscina.

NEGOCIO ANTIGUO

Vial de Vida- Cathy tiene formularios listos para comprar. Estos deben llenarse y colgarse en su refrigerador en el paquete magnético. Cuestan \$ 3.00 o ella tiene un papel impreso que tendría la misma información que puede tener gratis para poner en su refrigerador. Esta información es para que, si se llama a un paramédico a su casa para una emergencia, tenga acceso automático a sus necesidades médicas, medicamentos que está tomando, información de contacto de la familia, etc. Greg McKinney sugirió que pusiéramos una notificación en la puerta de que somos una Comunidad Vial de Vida. Tenemos \$ 400.00 reservados en nuestros Tesoreros seguros para pagar una ambulancia en caso de que en ese momento no tenga eso a mano. La ambulancia tiene que ser pagada en el lugar en el momento o los paramédicos no lo llevarán. Este dinero debe ser devuelto a la HOA.

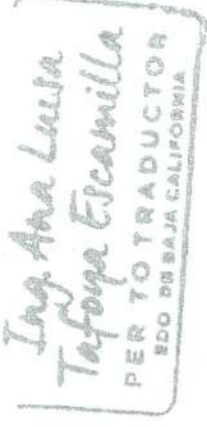
Moción de aplazamiento. Todo a favor.

Reunión cerrada.

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 5 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO.

ATENTAMENTE

ING. ANA LUISA TAFOYA ESCAMILLA
PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:
CONSEJO DE JUDICATURA DEL ESTADO
SAN FELIPE, B. CEA. C.P. 21850
No. DE REGISTRO 000525





Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno
Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



(CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
SESENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y

CUATRO) - - - - -

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los Treinta días del mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintitrés, ante mí, el **LICENCIADO LUIS**

ALFONSO VIDALES MORENO, Titular de la Notaría Número Cinco de esta Municipalidad, compareció: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE**

VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", **ASOCIACION CIVIL**,

quien se encuentra asistido por el señor **OMAR FRANCISCO**

MEDINA CORDERO, en su carácter de intérprete del idioma

inglés al idioma español; y dijo: Que con las facultades que

le asisten como Presidente de la Junta Directiva de dicha

asociación; desea que Yo, el Notario, protocolice el **Acta de**

Asamblea General Anual, que su representada celebró el día

Veinticinco de Marzo del Dos Mil Veintitrés, la cual obra

escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido

al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya

Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el

Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, en la

que se lleva a cabo entre los puntos de la Orden del Día, (i)

informe del tesorero-, y (ii) Elección o reelección en su

caso de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación;

de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes: - - -

- - - - - **DECLARACIONES** - - - - -

PRIMERA. Relación de negocios.- Los comparecientes declaran

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. - - - - -

SEGUNDA. Dueño beneficiario.- Habiendo hecho del conocimiento

de los comparecientes, el contenido de la fracción III del

artículo tercero de la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E

IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA

ILÍCITA, respecto al concepto de beneficiario controlador y

los de presunción de su existencia, y al respecto

manifestaron: Que en el presente instrumento actúan en su

nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de

los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de

uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto

del instrumento y por tanto NO existe dueño beneficiario. - - -

TERCERA.- Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, que por no hablar el idioma castellano, en los términos del Artículo 127 (Ciento Veintisiete) de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, designa como su intérprete al señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, quien acepta tal designación y protesta el fiel y legal cumplimiento del cargo conferido.-

CUARTA.- Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, por su propio derecho, que usa indistintamente ese nombre y el de **PAUL EASLEY**, siendo la misma persona, lo que declara bajo protesta de decir verdad, después de hacerle saber las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante fedatario Público.-

QUINTA.- Que por escritura pública de fecha diecisiete de abril del año dos mil nueve, Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos del Volumen Mil Ciento Noventa y Dos del Protocolo a cargo del señor Licenciado Carlos C. Enríquez de Rivera B., entonces Notario Público Número Nueve de esta Municipalidad, inscrita el día veintidós de mayo del año dos mil nueve, bajo la Partida Número 5'526,290 (Cinco Millones Quinientos Veintiséis Mil Doscientos Noventa) de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, se constituyó la asociación denominada

"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACION CIVIL, con duración indefinida y domicilio en esta Ciudad de Mexicali, Baja California.-

SEXTA.- Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad:-
a).- Que en la Asamblea estuvieron presentes la totalidad de los asociados con récord favorable.-

b).- Que las firmas puestas sobre el acta que por medio de la presente escritura se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes ahí se indica.-
Dadas las anteriores declaraciones Yo, el Notario a solicitud del compareciente, procedo a Protocolizar el acta de asamblea referida, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, la cual obra en seis hojas sueltas y sus anexos que tuve a la vista, la que a la letra dice como sigue:-

"-----" - **Actas de la reunión: para el 25 de marzo de 2023** -

- **ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, A.C.** -
- (denominada la "Asociación" o la "HOA Playa de Oro") -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

la Asamblea General Anual 2023 y
Directiva. - - - - -

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC - - - - -

UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO - - - - -

PMB 217 P.O. BOX 9011 CALEXICO, CA. 92232 - - - - -

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC.- UNITED PROPIETARIOS
DE PLAYA DE ORO.- SAN FELIPE B.C. MEXICO.- 118625 FOOTHILLS

BLVD PMB 501.- YUMA, AZ 85367.- - - - -

Fecha: 25 de marzo de 2023.- - - - -

Hora: 9:02 AM reunión llamada al orden, Ubicación: Área de la
piscina superior de Playa de Oro.- - - - -

1. Llame a la reunión al orden Llamado al orden a las 9:02 am
2. Establecer Quórum - Quórum establecido por el VOTO de la
Asociación de Propietarios ahora resulta del 65% (requerido
por cc&r para una participación del 50%).- - - - -

3. Introducción de la Junta Directiva actual: -Paul Easley
(presidente HOA) George McClellan VP a través de Zoom-Scott
Harmier Tesorera Cathy Tiwald (secretaria HOA) a través de
Zoom- Colleen Newell.- - - - -

Parlamentario Keith Farr Suplente, Vicki Fisk Suplente.- - - - -
Consulte las listas de asistencia escaneadas adjuntas del
registro de inicio de sesión y Zoom para Asistencia del
propietario.- - - - -

4. Informe de Omar Medina Administrador de la Propiedad.- - - - -

a. Entrega del premio Seguridad Segura. Omar se presentó y
cada guardia se presentó.- - - - -

un. Scott leyó a todos la situación de un propietario que
necesitaba ayuda en febrero y Un certificado de logro y
reconocimiento junto con un premio en efectivo de
aproximadamente \$ 400 cada uno fue presentado a Omar Medina
Cordero, Moisés Lerma, Luis Fernández.- - - - -

5. Artículos de negocio:- - - - -

a) Informe del Presidente.- - - - -

• Aprobar las actas de la reunión de enero del 20 de enero de
2023- Aprobado- Scott.- - - - -
hizo una moción para aprobarla y Colleen 2ª. Aprobado por
unanimidad.- - - - -

(b) Informe del Tesorero: Scott hizo referencia a los
informes financieros de enero. Se adjuntan los informes
presentados por Scott. El informe de febrero está pendiente.
Scott declaró que los costos operativos suelen rondar los

COTEJADO

15.000 dólares, pero este mes fue más alto debido a los impuestos adeudados al gobierno mexicano. - - - - -
Se presentó una pregunta de discusión sobre el costo del Administrador de la Propiedad. Don Koontz quería saber si el primer ministro era un empleado asalariado o un primer ministro independiente contratado y si es un contratista independiente, ¿por qué estamos construyendo una oficina para él? Paul declaró que es un contratista. Paul explicó que la oficina aprobada por los propietarios en la votación de noviembre es para una oficina de HOA para que celebremos reuniones, para almacenar nuestros registros, y una pequeña oficina estará disponible para el PM. Colleen también agregó, que el área actual de la Biblioteca que se está alquilando ha tenido el alquiler dos veces en el último año. Incluso los servicios públicos de un edificio nuevo serán menores que el alquiler. La biblioteca puede ser parte del espacio, ya que serán estantes en la sala de reuniones general. - - - - -
Paul enfatizó que nada ha sido escrito en piedra en el edificio. Que el fondo de dinero de construcción recaudado hasta ahora se ha reservado y no se tocará hasta que se forme un comité para revisar qué se construirá y dónde. Paul ofreció su propia opinión de que volver a colocar el edificio junto a la puerta del arroyo en la propiedad de la HOA permitiría a los guardias tener un baño en ese extremo de la propiedad. También el techo podría ser utilizado para los guardias en lugar de la torre de vigilancia. - - - - -
Sharon preguntó sobre el uso de GreenZone. Don Koontz explicó que la Zona Verde es propiedad de la ciudad y no de la DOP. Ian preguntó sobre el valor del costo de pagar al PM \$ 1850 por mes en comparación con lo que pagamos PMD. Paul explicó que pagamos a PMD la misma cantidad de \$ 1850 por mes. Pero PMD nos dio un descuento del 50% a cambio de no pagar las cuotas de sus lotes y se aferraron a un voto en todas las elecciones por cada lote que poseían. Ahora que se han ido, no tienen esos votos, excepto para sus propias casas, cuando se pagan las cuotas como todos los demás propietarios. Vicki y Colleen ofrecieron que el nuevo PM -Omar está haciendo mucho más que PMD y hemos mejorado enormemente el aspecto y la función del campo y las condiciones de trabajo de los guardias. - - - - -
Paul y Cathy recordaron a todos que la discusión se llevará a cabo al final de la reunión, ya que necesitamos terminar la reunión. - - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



Papeletas proporcionadas a los

(a) Lectura de los poderes y proceso de escrutinio: de los 157 papeletas proporcionadas a los nuestro 65% y, por lo tanto, se alcanzó el quórum. - - - -

7. Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación (a) Anunciar los resultados de las votaciones (Delegaciones electrónicas y físicas). - - -

(1) Miembros de la Junta. - - - -

Votos de los candidatos. - - - -

Virginia Ferrari 84. - - - -

Keith Farr 81. - - - -

Mitch Newell 43. - - - -

Terence Cunningham 40. - - - -

Hassan Masuomi 38. - - - -

(2) Presupuesto 2023. - - - -

Presupuesto 2024 - APROBADO. - - - -

"APROBAR- Presupuesto 2024" 59 votos "DESAPROBADO - Presupuesto 2024" 43 votos. - - - -

3) Enmiendas a las CC&R - (A) - ADICIÓN DE UNA DEFINICIÓN PARA 'LOTES CONTIGUOS' - APROBADO. - - - -

"Sí - añadir esta enmienda a los CCR" -63 votos. - - - -

"No - no añadir esta enmienda a los CCR" -39 votos. - - - -

(B) AGREGAR LOTE LEGALMENTE FUSIONADO A LAS DEFINICIONES DE CCR - APROBADO. - - - -

"Sí - agregar lote legalmente fusionado a las definiciones de CCR" -78 votos. - - - -

"NO - para no agregar lote legalmente fusionado a los CCR ... " -24 votos. - - - -

(C) Sección 7.1 Falta de pago de cuotas y/o cuotas - APROBADO. "Sí - para agregar la Sección 7.1 Falta de pago de cuotas..." -77 votos. - - - -

"NO - para no añadir la Sección 7.1 Falta de pago de..." -25 votos. - - - -

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los Oficiales 10 MINUTOS DE RECESO:- - - -

(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta Directiva de la Asociación. - - - -

Nombramiento de nuevo oficial:- - - -

Presidente: Paul Easley. - - - -

Vicepresidente: Virginia Ferrari. - - - -

Tesorero: Terry Cunningham. - - - -

Secretario: Keith Farr. - - - -

Parlamentaria: Vicki Fisk. - - - - -

Suplente: George McClellan. - - - - -

Suplente: Mitch Newell. - - - - -

8. Negocios antiguos. - - - - -

a. La limpieza del campo fue un gran éxito: Dan Hagar declaró que la limpieza del campo fue muy exitosa. Mucha gente se presentó, la basura fue recogida y luego el grupo se reunió en la casa de Sharon para tomar vino después de la limpieza. - - - - -
a. Actualización sobre monitores para la casa de guardia: Uso de la televisión de la casa de George McClellan: Keith informó que la televisión que George prestó a la casa de guardia de la HOA está funcionando muy bien. La pantalla funciona bien y proporciona buenas imágenes grandes de 10x8 para cada una de las cámaras. A los guardias les encanta y pueden ver todas las imágenes a la vez con claridad. No hay tarifas recurrentes para las cámaras. Tenemos una grabadora de video que mantiene aproximadamente 3 semanas de grabaciones para cada cámara. un. Actualización de la ubicación del panel solar: La piscina inferior ahora está siendo calentada por los paneles solares que están en el suelo al este de la piscina. Este ha sido un largo proceso para completar todos los pasos necesarios con CFE para Ponga estos operativos. Los paneles del antiguo edificio PMD se han movido. - - - - -

Hay 44 paneles que fueron retirados y están alineados por la casa de baños. Una ubicación para montarlos está bajo negociación en este momento. El actual propietario de la antigua oficina de PMD nos estaba cobrando alquiler por tenerlos en el techo. Hizo una oferta de 20 centavos por dólar para comprarlos. Eso no fue para nuestra ventaja financiera y, por lo tanto, ahora se han eliminado. - - - - -
a. Actualización de la construcción de la oficina: Paul declaró que necesitamos mantener una discusión en el ayuntamiento sobre la construcción del edificio. Es necesario formar un comité de construcción. Que no tenemos suficiente información en este momento para dar un informe detallado, ya que necesita una discusión completa por parte de los propietarios. No se ha decidido ninguna ubicación en este momento. Ida preguntó si el dinero recaudado para el fondo de construcción para este año podría ir a nuestro fondo de emergencia de reserva que ha sido drenado. Paul declaró que esto era dinero votado por los propietarios y requeriría otra



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



de actualización de los propietarios para ser actualizados por los propietarios.

a. Actualización de ofertas de ingeniería: No hay actualización, ya que todavía estamos esperando encontrar un ingeniero que ofrezca soluciones al problema del flujo de agua.

a. Compra de micrófonos para todas las reuniones de la junta para aquellos que usan zoom: Keith investigó micrófonos y uno se está utilizando en esta reunión y ha tenido éxito al permitir que aquellos en zoom escuchen la reunión. Se pide que todos los asistentes en zoom mantengan sus micrófonos silenciados para detener el ruido de fondo y que los que están en la reunión no tengan conversaciones secundarias, ya que se captan en el micrófono, lo que dificulta escuchar al orador.

a. Actualización sobre la reunión con los agentes inmobiliarios: esto se pospuso: Cathy se ha ofrecido a ayudar con esto como miembro del comité y no como miembro de la junta.

9. NUEVOS NEGOCIOS:

a. Comunicación: Cathy declaró que la comunicación se ha convertido en un problema para todos los miembros de la HOA. El sistema de correo electrónico utilizado por la HOA es una salida direccional. Los propietarios solo pueden responder a la junta de la HOA y no entre sí. Las respuestas por correo electrónico recibidas por la Asociación de Propietarios son a menudo largos hilos complejos donde la información se pierde. Los propietarios se quejan de no recibir correos electrónicos o encontrarlos en sus carpetas de correo no deseado. Cathy también explicó que los hilos y discusiones de Facebook también son muy difíciles de seguir y varias personas recientemente comenzaron diferentes publicaciones sobre la próxima votación y seguir todos los diferentes hilos fue confuso. Incluso la publicación más reciente de Facebook sobre el almuerzo de damas fue enterrada en todas las publicaciones y algunos la perdieron. También existe la situación de que se realizan muchos correos electrónicos o publicaciones de Facebook que están dirigidas solo a un pequeño grupo de propietarios, pero todos los propietarios reciben el mensaje y no es relevante para ellos. Cathy ha analizado muchos otros métodos, incluidos los diseñados solo para HOA. Estos son caros. Cathy envió un correo electrónico general con todos los detalles de la investigación que ha

realizado. Cathy sugirió que la junta y los propietarios consideren el uso de Comunidades de Whatsapp, ya que proporciona un lugar para almacenar fotos y documentos. Tiene un grupo unidireccional para que la Asociación de Propietarios envíe anuncios y luego, bajo el paraguas de la comunidad, se pueden formar muchos subgrupos. Cada uno con su propio administrador. Es fácil agregar personas y eliminarlas de estos subgrupos. Los mensajes de los grupos son bidireccionales y específicos solo para los del grupo. Manteniendo así los mensajes a cada propietario relevantes y menos desordenado. Estos mensajes no van a una carpeta de correo no deseado y no se pierden tan fácilmente. Las desventajas de este sistema es que, si bien funciona en iPhone y Android, es un poco más complejo trabajar en Ipad o computadoras, ya que se debe descargar un código QR para agregar la aplicación y luego no proporciona notificaciones en el iPad o la computadora, por lo que uno debe verificar si hay mensajes en ese dispositivo. Cathy sugirió que se formara un comité para considerar esta opción. La discusión fue ofrecida por unos pocos. Grant declaró que sentía que usar el correo electrónico con una función de "responder a todos" sería el mejor método. Afirmó que no hay nada en el CCR ni en los Estatutos sobre no compartir correos electrónicos entre sí. Paul explicó que tenemos propietarios que han pedido específicamente que su correo electrónico no se comparta y, por lo tanto, enviamos todos los mensajes como BCC para que se cumpla su deseo. Pero tenemos un directorio hecho por Carol Keller y aquellos que desean compartir su información están en él. - - - - - Don preguntó si se usa internacionalmente en México y Cathy respondió que se puede usar en cualquier país. - - - - - b. Vial de Life en buzones de caseta de vigilancia. Se proporciona como donación y quedan suficientes para dar a los nuevos propietarios cuando completan una casa como regalo. Cathay explicó que la carpeta Vial of Life y la tarjeta de inserción se proporcionaron a cada CASA no mucho. Ese uso de este método de compartir información médica de emergencia es completamente voluntario. Que la información pueda compartir información médica vital con los paramédicos y médicos. Los guardias de PDO lo usarían solo para notificar a la persona de contacto de emergencia del propietario. Los paramédicos de OMD saben que PDO tiene estos en cada hogar y lo buscarán en la nevera. La pegatina roja debe colocarse afuera cerca de la



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Cali, B.C., México

que indica que la carpeta está en la parte frontal de la carpeta para una foto. - - - - -

b. PayPal vs aceptación de tarjetas de crédito en Freshbooks: Scott explicó que hemos estado pagando PayPal alrededor de \$ 1,300 USD al año en tarifas de servicio. Cuando la HOA decidió aceptar PayPal y hacer conveniente para los propietarios usar este método para pagar sus cuotas, la HOA aceptó pagar la tarifa de servicio, pero esto ahora es demasiado caro. El costo para PayPal es del 3.8% por cada transacción. Freshbooks es el software de contabilidad de la Asociación de Propietarios y este programa ahora permite que la DOP HOA acepte tarjetas de crédito y haga que el pago de las cuotas vaya directamente al banco y registre el pago directamente en el sistema de contabilidad de Freshbooks. La tarifa de servicio para esto es del 3% y para aquellos que deseen usarlo se les cobrará la tarifa. Dan Hagar declaró que el 3% para el cargo de la tarjeta de crédito es una cantidad razonable, ya que es mucho más alto con el intercambio internacional en Canadá cuando se usa PayPal. Don Koontz preguntó si Zelle podía ser utilizado. Cathy y Scott explicaron que el banco estadounidense que utiliza la HOA no nos permite aceptar o usar ZELLE en una cuenta comercial. De hecho, luchamos duro en el último año y acabamos de poder hacer depósitos de fotos móviles, lo que está ayudando enormemente a la velocidad de agregar ingresos a nuestras cuentas. Ian preguntó si Freshbooks ahora acepta tarjetas de débito ATM. Scott dijo que sí. - - - - -

d. Celebración de la inauguración de la casa número 100: necesita fecha y hora: Cathy explicó que 2 casas más están comenzando la construcción. La familia Aguilar del bloque 10 lote 4 son la casa 99 que se construirá y la casa número 100 ha sido aprobada y el lote despejado y debe comenzar cualquier día. Esto es propiedad de José Bueno y es el Bloque 16 Lote 4. Cathy sugirió una celebración de la casa número 100 en DOP. Podemos establecer una fecha y hora en que ese propietario realmente comienza la construcción. - - - - -

d. Actualización sobre las ventas de lotes: nuevos propietarios: otros 2 nuevos propietarios han comprado recientemente lotes en PDO y Rich Cahills House El lote 18 se ha vendido y el nuevo propietario es David Betts y se mudará a PDO a tiempo completo en agosto. Así que queremos dar la bienvenida a nuestros nuevos propietarios. La HOA

COTEJADO



servicio una vez para una emergencia de seguro de vida. Se unió a OMD y se siente seguro de que irá en paz a frecer. Diego de OMD ofreció a todos los miembros del PPO venir al campamento de Pete en cualquier momento para ver la ambulancia y su configuración de emergencia. - - - - -

10. Comentarios públicos: - - - - -

- Dan Hagar sugirió la formación de un comité para examinar las definiciones de un "lote mejorado", ya que es vago. - - -
- Peter Scott preguntó si la biblioteca formará parte de la sala de usos múltiples en el nuevo edificio. - - -
- Peter Scott pidió que se hiciera una lista a todos aquellos que deben cuotas atrasadas para que otros interesados en esos lotes puedan considerar ofrecer pagar el lote. Paul explicó que según el ccr, si una persona quiere ver a los propietarios con cuotas pasadas, ese propietario debe presentar por escrito a la junta una solicitud y luego se le permitirá ver la lista. La lista de cuotas pasadas no se imprimirá ni compartirá. - - -

- Grant Pritchard hizo un comentario sobre formar una coalición sobre las cuotas morosas en los lotes. Jim Greene agregó que cuando estaba en la junta trató de cazar a los propietarios vencidos del pasado con los motores de búsqueda y Google y algunos de estos propietarios simplemente han desaparecido. - - -

- Cathy ofreció que ahora hay un abogado en Mexicali que se ocupa de la cobranza. El nombre y la información de contacto de este abogado se han presentado a la junta y se comunicarán con él para determinar si el proceso legal de perseguir las cuotas pasadas es una opción financieramente viable. - - -

- Don sugirió mirar para ver si los propietarios vencidos han pagado su Fideicomiso. Si eso está vencido, entonces se vuelve nulo y ya no son dueños del lote. En ese momento podría ser vendido de nuevo. - - -

- Jim Greene agregó que apoya que la HOA cobre a aquellos que usan tarjetas de PayPal y crédito para pagar la tarifa de servicio. Si uno no quiere pagar la cuota, entonces pague las cuotas con un cheque. - - -

- Hassan sugirió más transparencia. Le gustaría ver una reunión de propietarios cada 3-6 meses que muestre cada factura y recibo pagado por la HOA. También ha solicitado que se le envíen todos los correos electrónicos de la junta para mayor transparencia. - - -

- Hassan dijo que si bien la votación de negociación pasó, las negociaciones anteriores se realizaron antes de que se aprobara la votación, y que esos nombres deben compartirse y los detalles de la situación deben compartirse. Paul compartió un ejemplo de un propietario con problemas médicos extremos que necesitaba vender su lote y el total de su Fdeicomiso, impuestos atrasados y cuotas atrasadas de HOA hizo que el costo fuera más de lo que valía el lote. Solo se podían negociar las cuotas de la Asociación de Propietarios. Ella se habría alejado completamente si no se hubiera hecho el trato. La Asociación de Propietarios gana dinero que de otro modo habrían perdido. Además, el lote ahora es propiedad de un nuevo propietario que apoyará a PDO.
- Hassan declaró que debido a estas negociaciones y la negativa de la junta a compartir los nombres, está pidiendo un voto de no confianza en el presidente y exige que renuncie de inmediato. Paul declaró que ha estado en la junta muchos años y hace todo este trabajo voluntario ya que quiere que esta comunidad prospere.
- Virginia declaró en respuesta al voto de no confianza que la junta acaba de votar y votó a Paul como presidente. Virginia declaró que pidió el papel de presidenta, pero no fue votada para esa posición. Así que la junta ha tomado la decisión de mantener a Paul como presidente. Hassan declaró que aceptaba ese voto.
- Virginia Ferrie declaró que esta es la 1ª vez en la junta para ella y quiere transparencia. Ella quiere presentar a la comunidad los nombres de quienes obtuvieron recientemente las negociaciones.
- Pablo preguntó qué beneficio era saber los nombres. Las cantidades se han presentado y compartir las circunstancias especiales podría perjudicar a los involucrados al revelar información que no quieren que se comparta públicamente.
- Cathy Tiwald declaró: Estaba horrorizada por aquellos que exigían los nombres. "Que nosotros, como vecinos, debemos ser respetuosos unos con otros y con las situaciones de nuestros vecinos que tal vez no quieran compartir. Si el propietario de la negociación quiere declarar públicamente que fue parte de una negociación que es asunto suyo, pero no es nuestro publicarlo. Publicar los nombres es hiriente y posiblemente humillante para aquellos que estuvieron involucrados. ¿Por qué seríamos tan malos el uno con el otro? Ese es un acto de intimidación por parte de aquellos que no se salieron con la



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

ningún beneficio para nadie más existe un gran potencial de daño que hicieron las negociaciones al ser exhibidos públicamente. Hemos publicado la información financiera y eso es apropiado. Pero publicar los nombres es una caza de brujas. ¿Qué se hará con esto, están todos ustedes tratando de humillar públicamente a nuestros propios vecinos, los están colgando en una cruz para que todos los vean? Esto es malo y mezquino y nunca debe hacerse. La votación demostró que la mayoría está de acuerdo en las negociaciones, por lo que publicar los nombres de esas negociaciones recientes no tiene más beneficio que dañar intencionalmente a otros".

- Louise Carusio solicitó que se hiciera pública la información de la negociación.
- Dan Hager hizo una sugerencia de que el comité que se forma para discutir y revisar las negociaciones incluya 1 miembro del BOD. Se acordó que cada comité que se forme debería incluir un miembro de la junta.
- Comentarios de Zoom Chat:
- Dwayne Bartell: Tenga en cuenta para futuras discusiones que los lotes contiguos conservan el derecho de vender ese lote en el futuro, por lo que creo que es apropiado cierto nivel de cuotas para ellos. El derecho a vender es importante para ellos, por lo que deben pagar al menos cuotas parciales. La Asociación de Propietarios no puede seguir perdiendo lotes que deberían estar pagando cuotas. Los lotes fusionados, pierden ese derecho, por lo que es una categoría diferente.
- De Dwayne Bartell.
- Greg Mckinney:
- Solo aquellos que pagaron \$\$ para construir la oficina de la HOA deberían poder votar para cambiar la forma en que se debe usar el dinero para la nueva constitución.
- Helene: Con los paneles solares a la intemperie, las horas extras comprometidas pueden un residente comprarlos, la junta recompra otros nuevos en el momento en que se podrían usar los paneles.
- Judy: La gente puede tener sus opiniones y aún así ser respetuosa al respecto. Esta es mi primera reunión y puedo decir que los miembros nunca estarán contentos con ninguna persona que pueda ser presidente. Realmente no importará quién sea el presidente.

En cuanto a las negociaciones; Mi pregunta es, ¿es esa la misma información compartida en las asociaciones de propietarios de los Estados? ¿Todo es asunto de todos los demás en todas las HOA?.

• Greg Tiwald apoya a Paul Easley como presidente.

• 11. Aplazar. (De acuerdo con los estatutos de la Asociación de Propietarios, para recibir el derecho a hablar, el miembro debe estar al día en sus cuotas. El derecho a hablar se limitará a 5 minutos.)

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 6 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 3 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO.

A T E N T A M E N T E.- Una firma ilegible.- ING. ANA LUISA TAFOYA ESCAMILLA.- PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:

TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.- SAN FELIPE, B. CFA. C.P.

21850.- NO. DE REGISTRO 000525.- Un sello que dice: Ing. Ana Luisa Tafoya Escamilla.- PERITO TRADUCTOR.- Edo. de Baja

California.

El acta de asamblea general anual acabada de transcribir y sus anexos, se agregan marcadas con la letra "A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de las mismas se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.

SÉPTIMA.- Manifiesta el compareciente, que para efectos de celebrar la asamblea general anual, que en esta escritura se protocoliza, se envió convocatoria a los asociados vía correo electrónico, según lo establece el Artículo Vigésimo Octavo de los estatutos de la asociación, asistiendo a dicha asamblea la totalidad de los asociados con récord favorable, por lo que existió quorum legal para la celebración de la misma.

OCTAVA.- Como consecuencia de los acuerdos tomados en el acta de asamblea general anual de asociados que se protocoliza y en cumplimiento de los mismos, el señor PAUL DWAYNE EASLEY, otorga las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- A petición del señor PAUL DWAYNE EASLEY, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACION CIVIL, el



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

Noticia por medio de esta escritura el
Agente General Anual, celebrada con fecha
del Año Dos Mil Veintitrés, en los
términos establecidos en la misma, para todos los efectos
legales a que haya lugar. - - - - -

SEGUNDA.- En consecuencia de los Acuerdos tomado en la
Asamblea General Anual, que se protocoliza en la presente
escritura, se aprueba el Informe del Tesorero: Scott hizo
referencia a los informes financieros de enero. Se adjuntan
los informes presentados por Scott. El informe de febrero
está pendiente. Scott declaró que los costos operativos
suelen rondar los 15.000 dólares, pero este mes fue más alto
debido a los impuestos adeudados al gobierno mexicano. - - -

TERCERA.- Se designan para integrar la nueva Junta Directiva
de la Asociación, a las personas con los cargos siguientes:--

Presidente: Paul Easley. - - - - -
Vicepresidente: Virginia Ferrari. - - - - -
Tesorero: Terry Cunningham. - - - - -
Secretario: Keith Farr. - - - - -
Parlamentaria: Vicki Fisk. - - - - -
Suplente: George McClellan. - - - - -
Suplente: Mitch Newell. - - - - -
- - - - - **PERSONALIDAD** - - - - -

El señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, acreditó su personalidad como
Presidente de la Junta Directiva de la Asociación con el acta
que se protocoliza y la legal existencia de su representada
la asociación denominada **"ASOCIACIÓN DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACION CIVIL**, con la
escritura pública de fecha diecisiete de abril del año dos
mil nueve, Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos
del Volumen Mil Ciento Noventa y Dos del Protocolo a cargo
del señor Licenciado Carlos C. Enríquez de Rivera B.,
entonces Notario Público Número Nueve de esta Municipalidad,
inscrita el día veintidós de mayo del año dos mil nueve, bajo
la Partida Número 5'526,290 (Cinco Millones Quinientos
Veintiséis Mil Doscientos Noventa) de la Sección Civil del
Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad
de Mexicali, Baja California, la que exhibe en unión de dos
copias para agregarse una marcada con la letra **"B"** al
Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la
otra copia se agregará al testimonio que de la misma se
expida. - - - - -

YO EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad del acto; de que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que se identifica con el documento cuyos datos obran en unión de sus generales en hoja por separado, la que marcada con la **letra "C"** se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida; de que hace constar que su representada también goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, se encuentra al corriente en el pago del impuesto sobre la renta lo que no acreditó; de que el compareciente manifiesta que para los efectos de lo establecido en el Artículo 27 (Veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, tanto él como la asociación que representa, se encuentran debidamente inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes con las siguientes Claves: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, con el **R.F.C. EAPA601129NBA**; el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, con el **R.F.C. MEC0831126S1A**; y la **"Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro"**, **Asociación Civil**, con el **R.F.C. AVF090417RB4**; según Constancias de Situación Fiscal que se agregan marcadas con la **letra "D"** al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura; de que el compareciente manifiesta que en dicha asamblea estuvieron presentes los socios que en la lista de asistencia se indican y que las firmas puestas sobre el acta que se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes allí se indica; la compareciente declara 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. - - - - -

ASIMISMO, DOY FE: De que en los términos del Artículo Ciento Catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, coinciden exactamente con sus originales con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico. - - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



DE QUE LEIDA la presente escritura por el Suscrito MEDINA CORDERO y por el señor OMAR FRANCISCO DWAYNE EASLEY, habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con ella y la firmaron el día de su otorgamiento, en que autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- Luis Alfonso Vidales M.- Firmado.- El sello de autorizar.- - - - -
- - - - - DEL APENDICE - - - - -
- - - - - LETRA "A" - - - - -
Acta de asamblea y anexos, en veintiún hojas.- - - - -
- - - - - LETRA "B" - - - - -
Copia de la escritura pública Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y dos, en veinticuatro hojas.- - - - -
- - - - - LETRA "C" - - - - -
Generales y datos de identificación de los comparecientes, en una hoja.- - - - -
- - - - - LETRA "D" - - - - -
Constancias de Situación Fiscal, en cuatro hojas.- - - - -
ES PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE SE EXPIDE PARA LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACION CIVIL, VA EN CINCUENTA Y NUEVE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- - - - -

COTEJADO
CORREGIDO





APENDICE EXTRA
No. 1 Vol. 350

Meeting Minutes: for March 25, 2023
OCACION DE LA ASAMBLEA GENERAL Y RAFFIACIONAMIENTO PLAYA DE ORO, A.C.
Referido a la "Asociación" or the "Playa de Oro HOA")

Call to Order for the 2023 Annual General Assembly Meeting and Election of the Board of Directors



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN FELIPE, BC MEXICO

11862 S. FOOTHILLS BLVD PMB 501

YUMA, AZ 85367

Date: March 25, 2023

Time: 9:02 AM meeting called to order, Location: Playa de Oro Upper Pool area

1. Call Meeting to Order Called to order at 9:02 am
2. Establish Quorum -Quorum established by the HOA VOTE now results of 65% (required by cc&r for a 50% participation)
3. Introduction of Current Board of Director: -Paul Easley(President HOA) George McClellan VP via Zoom-Scott Harmier Treasurer Cathy Tiwald(Secretary HOA) via Zoom- Colleen Newell
Parliamentarian Keith Farr Alternate, Vicki Fisk Alternate
See attached scanned attendance lists from Sign in and Zoom log for owner attendance.

4.Report by Omar Medina Property Manager

- a. Security Safety award presentation. Omar introduced himself and each guard introduced themselves.

- a. Scott read to all the situation of a homeowner who needed help back in February and A certificate of achievement and recognition along with a cash award of approximately \$400 each was presented to Omar Medina Cordero, Moises Lerma, Luis Fernandez.

5. Business Items:

(a) Report by President

- Approve January 20, 2023 minutes January meeting- Approved- Scott made a motion to approve and Colleen 2nd it. Passed unanimously

- (b) Report by Treasurer: Scott referenced the January financial reports. The reports presented by Scott are attached. The February report is pending. Scott stated that



operating costs are usually around \$15,000 dollars but this month was higher than last month. Don Koontz wanted to know if the PM was a salary employee or contracted independent contractor why are we building an office for him?

Paul stated he is a contractor. Paul explained the office approved by the owners in the November vote is for an HOA office for us to hold meetings in, to store our records, and a small office will be available for the PM. But this is not a building for just the PM. Colleen also added that the current Library area which is being rented has had the rent go up twice in the last year. Even the utilities of a new building will be less than the rent. The library can be part of the space as it will be shelves in the general meeting room.

Paul stressed that nothing has been set in stone on the building. That the building money fund collected thus far has been set aside and will not be touched until a committee is formed to review what will be built and where. Paul offered his own opinion that putting the building back by the arroyo gate on the HOA property would allow the guards to have a bathroom at that end of the property. Also the roof could be used for the guards instead of the guard tower.

Sharon asked about using the GreenZone. Don Koontz explained that the Green Zone is owned by the city and not by PDO.

Ian asked about the cost value of paying the PM \$1850 per month vs what we paid PMD. Paul explained that we paid PMD the same amount of \$1850 per month. But PMD gave us a 50% discount in exchange for not paying dues on their lots and they held on to a vote in all elections for each lot they owned. Now that they have left they do not have those votes except for their own houses when dues are paid like all other owners. Vicki and Colleen both offered that the new PM -Omar is doing way more than PMD ever did and we have greatly improved the look and function of the campo and working conditions for the guards.

Paul and Cathy reminded everyone discussion is to be held at the end of the meeting as we need to finish the meeting.

6. Ratification of the Ballots provided to the Associates

(a) Reading and Announcement of the Proxies and counting process - of the 157 eligible votes there were 102 that voted: This is our 65% and thus the quorum was reached.

7. Election or reelection, in its case, of the Members of the Board of Directors of the Association (a) Announce vote results (Electronic and physical proxies)

(1) Board Members

Candidate Votes

Virginia Ferrari 84

Keith Farr 81

Mitch Newell 43

Terence Cunningham 40

Hassan Masuomi 38



2024 Budget PASSED 59 votes "DISAPPROVED- 2024 Budget" 43 votes

(3) Amendments to the CC&Rs -(A)-ADDING A DEFINITION FOR 'CONTIGUOUS LOTS'--PASSED

"Yes - to add this amendment to the CCRs" -63 votes

"No - to not add this amendment to the CCRs" -39 votes

(B) ADDING LEGALLY FUSED LOT TO CCRs DEFINITIONS-- PASSED

"YES - to add legally fused lot to CCRs definitions" -78 votes

"NO - to not add legally fused lot to CCRs..." -24 votes

(C) Section 7.1 Nonpayment of Dues and/or Assessments -PASSED

"YES - to add the Section 7.1 Nonpayment of Dues..." --77 votes

"NO - to not add the Section 7.1 Nonpayment of..." --25 votes

(b) Recess for New Board to appoint Officers 10 MINUTE RECESS:

(c) Announce and Appointment of Officers within the Board of Directors of the Association

New officer appointment:

President: Paul Easley

Vice President: Virginia Ferrari

Treasurer: Terry Cunningham

Secretary: Keith Farr

Parliamentarian: Vicki Fisk

Alternate: George McClellan

Alternate: Mitch Newell

8. Old business

a. Campo clean up was a great success: Dan Hagar stated the campo clean up was very successful. Many people showed up, the trash was picked up and then the group met at Sharon's house for wine after the clean up.

a. Update on Monitors for Guard house: Use of TV from George McClellan's house: Keith reported that the TV George loaned the HOA guard house is working great. The screen works well and provides nice big 10x8 images for each of the cameras. The guards love it and can see all the images at once clearly. There are no recurring fees for the cameras. We have a video recorder that keeps approximately 3 weeks of recordings for each camera.

a. Solar panel location update: The lower pool is now being heated by the solar panels that are on the ground east of the pool. This has been a long process to complete all the necessary steps with CFE to get these operational. The panels on the Old PMD building have been moved.



panels that were removed and are lined up by the bathroom. A location to mount the panels is under negotiation at this time. The current owner of the Old PMD office was having them on the roof. He made an offer of 20 cents on the dollar to purchase them from us. That was not to our financial advantage and thus they have now been removed.

Office Construction update: Paul stated we need to hold a town hall discussion on the construction of the building. A building committee needs to be formed. That we do not have enough information at this time to give a detailed report as it needs full discussion by owners. No location has been decided at this time. Ida asked if the money collected for the building fund for this year could go instead to our reserve emergency fund which has been drained. Paul stated this was money voted on by the owners and would require another vote petition initiated by the owners to be brought forth to all owners.

a. Engineering bids update: No update as we are still waiting to find an engineer to offer solutions to the water flow issue.

a. Microphone purchase for all board meetings for those using zoom: Keith researched microphones and one is being used at this meeting and it has been successful in allowing those on zoom to hear the meeting. It is asked that all those attending on zoom keep their microphones muted to stop background noise and that those in the meeting do not have side conversations as those are picked up on the mic making it difficult to hear the speaker.

a. Update on meeting with Realtors: this was postponed -Cathy has offered to help with this as a committee member and not a board member.

9. NEW BUSINESS:

a. Communication: Cathy stated that communication has become a problem for all the members of the HOA. The email system used by the HOA is one directional out. Owners can only reply to the HOA board and not each other. The email replies received by the HOA are often long complex threads where information gets lost. Owners complain of not getting emails or finding them in their junk folders. Cathy also explained that Facebook threads and discussions are also very hard to follow and several people recently started different posts regarding the upcoming vote and following all of the different threads was confusing. Even the most recent Facebook post on the ladies luncheon was buried in all the posts and missed by some. There is also the situation that many emails or Facebook posts are made that are directed at only a small group of owners yet all the owners receive the message and it is not relevant to them. Cathy has looked at many other methods, including those designed just for HOAs. These are expensive. Cathy sent out a general email with all the details of the research she has done. Cathy suggested the board and the owners consider the use of Whatsapp Communities as it provides a place to store photos, and documents. It has a one directional group for the HOA to send announcements and then under the umbrella of the community many subgroups can be formed each with their own administrator. It is easy to add people as well as delete them from these subgroups. The messages in the groups are bidirectional and specific to only those in the group. Thus keeping the messages to each owner relevant

COTEFADO



and less cluttered. These messages do not go to a junk folder and are not as clear as the system is. While it works on iPhones and Androids, it is complicated to work on iPads or Computers in that a QR code must be added to the app and then it does not provide notifications on the computer. This one must check that device for messages. Cathy suggested a committee be formed to look at this option. Discussion was offered by a few. Don stated he felt just using email with a "reply all" feature would be the best method. He stated there is nothing in the CCR nor the Bylaws about not sharing emails with each other. Paul explained we have owners who have specifically asked that their email not be shared and thus we send all messages as BCC so their desire is honored. But we do have a directory that is made by Carol Keller and those wishing to share their info are in it.

Don asked if it is used internationally in Mexico and Cathy answered it can be used in any country.

- b. Vial of Life in guard house mailboxes. Provided as a donation and there are enough left to give to new owners when they complete a house as a gift.- Cathay explained that the Vial of Life folder and insert card were provided to each HOUSE not a lot. That use of this method of sharing emergency medical information is completely voluntary. That the information can share vital medical information with the paramedics and physicians. PDO guards would use it only to notify an owner's emergency contact person. The paramedics of OMD know that PDO has these at every home and they will look for it on the fridge. The red sticker is to be put outside near the front door of the house indicating the folder is on the fridge. There is a pocket on the front of the folder for a photo.
 - b. PayPal vs Credit card acceptance in Freshbooks: Scott explained that we have been paying PayPal about \$1,300 USD a year in service fees. When the HOA decided to accept PayPal and make it convenient for owners to use this method to pay their dues, the HOA accepted paying the service fee, but this is now just too expensive. The cost for PayPal is 3.8% for each transaction. Freshbooks is the HOA accounting software and this program now allows the PDO HOA to accept Credit cards and have the dues payment go straight to the bank and record the payment directly into Freshbooks accounting system. The service fee for this is 3% and for those willing to use it the fee will be charged to them.
- Dan Hagar stated 3% for the Credit card charge is a reasonable amount as it is much higher with the international exchange in Canada when using PayPal.
- Don Koontz asked if Zelle could be used. Cathy and Scott explained that the USA bank the HOA uses does not allow us to accept or use ZELLE in a business account. In fact we fought hard in the last year and have just now been able to do mobile photo deposits which is greatly aiding the speed of adding income to our accounts. Ian asked if Freshbooks now accepts ATM Debit cards. Scott said yes.

- d. 100th house ground break celebration: need date and time: Cathy explained that 2 more houses are breaking ground. The Aguilar family of block 10 lot 4 are the

COTEJADO
COTEJADO



house to be built and house number 100 has been approved and the lot created and should break ground any day. This is owned by Jose Bueno and is Block 100 lot 4. Cathy suggested a celebration of the 100th home in PDO. We can set a date and time when that house actually breaks ground.

Update on lot sales: new owners - other new owners have recently purchased lots in PDO and Rich Cahill's house Block 18 lot 8 has sold and the new owner is David Betts and will be moving to PDO full time in August. So we want to

welcome our new owners. The HOA does send new owners a PDO Residence Guide with lots of good information about "how to" do many things while living in PDO. Like paying bills, shopping, how to get the internet and more. This was written by Melanie Flanigan and has been very helpful to new owners.

- d. Purchase of a LOCKBOX for the guardhouse: Scott discussed the need for a lockbox to store the emergency money for the ambulance if an owner needed to pay for an ambulance and did not have the funds. Scott explained the plan for the box as:

- .hold the emergency fund money for an ambulance cost, if an owner does not have the funds.

- .Could hold keys for the owners that want to share their keys for the guards to access the house in an emergency.

- .Discuss plan that BOD would be the ones to have the code to the box and Guards could only obtain code from a BOD member. The code would be changed after each time it is used.

Scott called for a motion to spend up to \$150 on a lockbox. Vicki 2nd. Passed unanimously.

- g. Presentation by OMD on Ambulance services: Diego from OMD (located at Pete's camp) presented an overview of their services. Their company is staffed by Certified Paramedics and nurses. They have 4 fully stocked ambulances. The supplies in the ambulance include, IV supplies, medications, defibrillators, EKG monitors, Portable ventilators (breathing machines), and emergency first aid supplies. They have an office in Pete's camp and a treatment room there that is fully stocked with emergency supplies. They offer a yearly renewable service for \$9,000 pesos/family that includes unlimited ambulance trips to San Felipe or to the USA for all members of the family of the member. If a member is not feeling well and wants to be evaluated they can come to the office in Pete's camp for an evaluation at no charge as part of the yearly benefits. Diego shared that a ride to the USA in another ambulance with RED CROSS or the fire department is \$650 for the single ride. Jim Greene shared that he had to use that service once for a medical emergency and after that he joined OMD and feels confident in all they have to offer. Diego of OMD offered all members of PDO to come to Pete's camp any time to view the ambulance and their emergency setup.

10. Public Comments:

- Dan Hagar suggested the formation of a committee to look at the definitions of an "improved lot" as it is vague

COTAFADO
COTAFADO



COTEJADO
COTEJADO

Paul asked if the attorney would be participating in the multi use room in the new building. Paul then asked for a list to be made to all of those who owe back dues so that others might consider offering to pay the lot off. Paul explained that per the offer a person wants to see the owners with past dues that owner has to present in writing to the board a request and then will be allowed to view the list. The list of past dues will not be printed nor shared.

- Grant Pritchard made a comment about forming a coalition on delinquent dues on lots.
- Jim Greene added that when he was on the board he tried to hunt down the past due owners with search engines and google and some of these owners have simply vanished.
- Cathy offered that there is now an attorney in Mexicali that deals in collection. The name and contact information for this attorney has been presented to the board and they will contact him to determine if the legal process of going after past dues is a financially viable option.
- Don suggested looking to see if the past due owners have paid their Fideicomiso. If that is past due then it becomes void and they no longer own the lot. At that point it could be sold again.
- Jim Greene added that he supports the HOA charging those using PayPal and Credit cards to pay the service fee. If one does not want to pay the fee, then pay the dues with a check.
- Hassan suggested more transparency. He would like to see an owners meeting every 3-6 months that shows every invoice and receipt paid by the HOA. He has also requested that all board emails are sent to him for transparency.
- Hassan said that while the Negotiation vote passed the previous negotiations were done before the vote passed, and that those names need to be shared and the details of the situation shared. Paul shared one example of one owner with extreme medical issues needing to sell her lot and the total of her Fideicomiso, back taxes and back HOA dues made the cost more than the lot was worth. Only the HOA dues could be negotiated. She would have walked away fully if the deal had not been made. The HOA gains money that they would have otherwise lost. Plus the lot is now owned by a new owner who will support PDO.
- Hassan stated due to these negotiations and refusal of the board to share the names, he is calling for a vote of no confidence in the president and demands he resign immediately. Paul stated he has been on the board many years and does all this work voluntary as he wants this community to prosper.
- Virginia stated in response to the vote of no confidence that the board just did a vote and voted Paul as president. Virginia stated she asked for the role of president but was not voted into that position. So the board has made the decision to keep Paul as president. Hassan stated he accepted that vote.
- Virginia Ferrie stated this is the 1st time on the board for her and she wants transparency. She wants to present to the community the names of who recently obtained negotiations.



Paul asked what benefit it was to know the names. The amounts have been presented and the special security clauses could actually hurt those involved by revealing information they do not want publicly shared. Cathy Hager stated: She was appalled by those demanding the names. "That we as neighbors need to be respectful of each other and to our neighbors' situations that they may not want shared. If the owner of the negotiation wants to publicly state they were part of a negotiation that is their business, but it is not ours to post it. Posting the names is hurtful and possibly humiliating to those who were involved. Why would we be so mean to each other? That is an act of bullying by those who did not get their way in the vote. There is no benefit to anyone else to know the names. But there is great potential for damage and hurt to the owners who made the negotiations by being publicly displayed. We have posted the financial information and that is appropriate. But posting the names is a witch hunt. What will be done by this, are you all trying to publicly humiliate our own neighbors, are you hanging them on a cross for all to see. This is evil and mean and should never be done. The vote demonstrated that the majority agree in negotiations so publishing the names of those recent negotiations is of no benefit other than to intentionally hurt others."

- Louise Carusio made a request for the negotiation information to be made public.
- Dan Hager made a suggestion that the committee that is formed to discuss and review negotiations include 1 member from the BOD. It was agreed that each committee that is formed should include a board member.

Zoom Chat Comments:

- Dwayne Bartell: Note for future discussion that contiguous lots retain the right to sell that lot in the future, so I think some level of dues for them is appropriate. The right to sell is important to them so they should pay at least partial dues. The HOA can't continue to lose lots that should be paying dues. Fused lots, lose that right so that is a different category. From Dwayne Bartell
- Greg McKinney:
Only those who paid \$\$ to build the HOA office should be allowed to vote to change how the money for the new constitution should be used.
- Helene: With the solar panels out in the elements, overtime being compromised can a resident buy them, the board repurchases new ones at the time the panels could be used.
- Judy: People can have their opinions and still be respectful about it. This is my first meeting and I can tell that the membership will never be happy with any one person who might be president. It really won't matter who the president is.



regarding negotiations; My question is, is that the same information shared in the States
HOA is everything everyone is discussing in all HOA's?

HOA is everything everyone is discussing in all HOA's?

- 11. Adjourn

(In accordance with HOA bylaws, in order to receive the right to speak, the member must be current in their dues. The right to speak will be limited to 5 minutes.)

COTEMBO

COTEMBO



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC



UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN PEDRO DE LOS RIOS, B.C. MEXICO

1186557-6074105-8410-PMB 501

Date: March 25, 2023

Signature of Members attending:

COTEJADO

Paul Easley (President HOA) :

Paul Easley

Virginia Ferrari (VP HOA) :

Virginia Ferrari

Terry Cunningham (Tressurer HOA) :

Terry Cunningham

Keith Farr (Secretary HOA) :

Keith F. Farr

Vicki Fisk (Parliamentarian HOA) :

Vicki Fisk

George McClellan (Alternate HOA) :

George McClellan

Mitch Newell (Alternate HOA) :

Mitch Newell



UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
NACIONAL DE MIGRACIÓN

ELNEMOENDE

NIUE

000000223584

ALFONSO CUNNINGHAM TINTORELLI

Pals/Country:

Non-oxidative phosphorylation

Estadounidense

4070411928

CUFTM

CUXT4904W9HNE9XR02

Febru die expediesse / Naam of expedition
Febru die Verantwoordelike Doro of Expedition

10/11/2024

Handwritten: *Handwritten*

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Discussion**
 6. **Conclusion**
 7. **References**
 8. **Appendix**
 9. **Figure 1**
 10. **Figure 2**
 11. **Figure 3**
 12. **Figure 4**
 13. **Figure 5**
 14. **Figure 6**
 15. **Figure 7**
 16. **Figure 8**
 17. **Figure 9**
 18. **Figure 10**
 19. **Figure 11**
 20. **Figure 12**
 21. **Figure 13**
 22. **Figure 14**
 23. **Figure 15**
 24. **Figure 16**
 25. **Figure 17**
 26. **Figure 18**
 27. **Figure 19**
 28. **Figure 20**
 29. **Figure 21**
 30. **Figure 22**
 31. **Figure 23**
 32. **Figure 24**
 33. **Figure 25**
 34. **Figure 26**
 35. **Figure 27**
 36. **Figure 28**
 37. **Figure 29**
 38. **Figure 30**
 39. **Figure 31**
 40. **Figure 32**
 41. **Figure 33**
 42. **Figure 34**
 43. **Figure 35**
 44. **Figure 36**
 45. **Figure 37**
 46. **Figure 38**
 47. **Figure 39**
 48. **Figure 40**
 49. **Figure 41**
 50. **Figure 42**
 51. **Figure 43**
 52. **Figure 44**
 53. **Figure 45**
 54. **Figure 46**
 55. **Figure 47**
 56. **Figure 48**
 57. **Figure 49**
 58. **Figure 50**
 59. **Figure 51**
 60. **Figure 52**
 61. **Figure 53**
 62. **Figure 54**
 63. **Figure 55**
 64. **Figure 56**
 65. **Figure 57**
 66. **Figure 58**
 67. **Figure 59**
 68. **Figure 60**
 69. **Figure 61**
 70. **Figure 62**
 71. **Figure 63**
 72. **Figure 64**
 73. **Figure 65**
 74. **Figure 66**
 75. **Figure 67**
 76. **Figure 68**
 77. **Figure 69**
 78. **Figure 70**
 79. **Figure 71**
 80. **Figure 72**
 81. **Figure 73**
 82. **Figure 74**
 83. **Figure 75**
 84. **Figure 76**
 85. **Figure 77**
 86. **Figure 78**
 87. **Figure 79**
 88. **Figure 80**
 89. **Figure 81**
 90. **Figure 82**
 91. **Figure 83**
 92. **Figure 84**
 93. **Figure 85**
 94. **Figure 86**
 95. **Figure 87**
 96. **Figure 88**
 97. **Figure 89**
 98. **Figure 90**
 99. **Figure 91**
 100. **Figure 92**
 101. **Figure 93**
 102. **Figure 94**
 103. **Figure 95**
 104. **Figure 96**
 105. **Figure 97**
 106. **Figure 98**
 107. **Figure 99**
 108. **Figure 100**
 109. **Figure 101**
 110. **Figure 102**
 111. **Figure 103**
 112. **Figure 104**
 113. **Figure 105**
 114. **Figure 106**
 115. **Figure 107**
 116. **Figure 108**
 117. **Figure 109**
 118. **Figure 110**
 119. **Figure 111**
 120. **Figure 112**
 121. **Figure 113**
 122. **Figure 114**
 123. **Figure 115**
 124. **Figure 116**
 125. **Figure 117**
 126. **Figure 118**
 127. **Figure 119**
 128. **Figure 120**
 129. **Figure 121**
 130. **Figure 122**
 131. **Figure 123**
 132. **Figure 124**
 133. **Figure 125**
 134. **Figure 126**
 135. **Figure 127**
 136. **Figure 128**
 137. **Figure 129**
 138. **Figure 130**
 139. **Figure 131**
 140. **Figure 132**
 141. **Figure 133**
 142. **Figure 134**
 143. **Figure 135**
 144. **Figure 136**
 145. **Figure 137**
 146. **Figure 138**
 147. **Figure 139**
 148. **Figure 140**
 149. **Figure 141**
 150. **Figure 142**
 151. **Figure 143**
 152. **Figure 144**
 153. **Figure 145**
 154. **Figure 146**
 155. **Figure 147**
 156. **Figure 148**
 157. **Figure 149**
 158. **Figure 150**
 159. **Figure 151**
 160. **Figure 152**
 161. **Figure 153**
 162. **Figure 154**
 163. **Figure 155**
 164. **Figure 156**
 165. **Figure 157**
 166. **Figure 158**
 167. **Figure 159**
 168. **Figure 160**
 169. **Figure 161**
 170. **Figure 162**
 171. **Figure 163**
 172. **Figure 164**
 173. **Figure 165**
 174. **Figure 166**
 175. **Figure 167**
 176. **Figure 168**
 177. **Figure 169**
 178. **Figure 170**
 179. **Figure 171**
 180. **Figure 172**
 181. **Figure 173**
 182. **Figure 174**
 183. **Figure 175**
 184. **Figure 176**
 185. **Figure 177**
 186. **Figure 178**
 187. **Figure 179**
 188. **Figure 180**
 189. **Figure 181**
 190. **Figure 182**
 191. **Figure 183**
 192. **Figure 184**
 193. **Figure 185**
 194. **Figure 186**
 195. **Figure 187**
 196. **Figure 188**
 197. **Figure 189**
 198. **Figure 190**
 199. **Figure 191**
 200. **Figure 192**
 201. **Figure 193**
 202. **Figure 194**
 203. **Figure 195**
 204. **Figure 196**
 205. **Figure 197**
 206. **Figure 198**
 207. **Figure 199**
 208. **Figure 200**
 209. **Figure 201**
 210. **Figure 202**
 211. **Figure 203**
 212. **Figure 204**
 213. **Figure 205**
 214. **Figure 206**
 215. **Figure 207**
 216. **Figure 208**
 217. **Figure 209**

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

Expedido en:
FSC 972185

Sub Representación Local San Felipe, 20/12/2021

No. 12648085

Este documento acredita la calidad regular en México y permite entrarlas y salirlas múltiples.

Firma de la Autoridad

Francisco J. del Campo
Firma del Titular

[illegible]

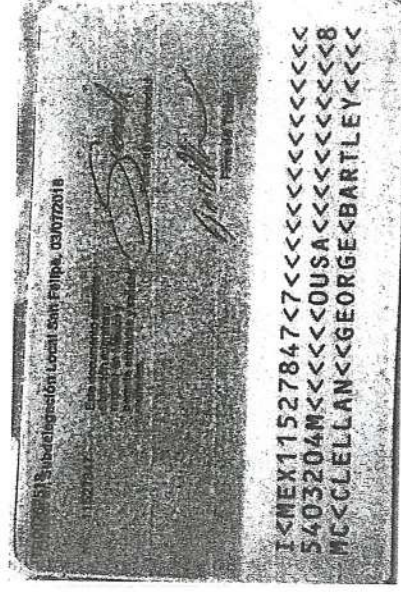


COTEJADO





COTEJADO



~~CONFIDENTIAL~~ ~~CONFIDENTIAL~~



I<MEX1148006<2<<<<<<<<<<<
5301115M<<<<<OUSA<<<<<<<<<<0
NEWELL<<MITCHELL<JAMES<<<<<<<<

Actas de la reunión: para el 25 de marzo de 2023
ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, A.C.
(denominada la "Asociación" o la "HOA Playa de Oro")
Llamado al orden para la Asamblea General Anual 2023 y elección de la Junta Directiva



Fecha: 25 de marzo de 2023

Hora: 9:02 AM reunión llamada al orden, Ubicación: Área de la piscina superior de Playa de Oro

1. Llame a la reunión al orden Llamado al orden a las 9:02 am
2. Establecer Quórum - Quórum establecido por el VOTO de la Asociación de Propietarios ahora resulta del 65% (requerido por cc&r para una participación del 50%)
3. Introducción de la Junta Directiva actual: -Paul Easley (presidente HOA) George McClellan VP a través de Zoom-Scott Harmier Tesorera Cathy Tiwald (secretaria HOA) a través de Zoom- Colleen Newell Parlamentario Keith Farr Suplente, Vicki Fisk Suplente
Consulte las listas de asistencia escaneadas adjuntas del registro de inicio de sesión y Zoom para Asistencia del propietario.
4. Informe de Omar Medina Administrador de la Propiedad
 - a. Entrega del premio Seguridad Segura. Omar se presentó y cada guardia se presentó.
un. Scott leyó a todos la situación de un propietario que necesitaba ayuda en febrero y Un certificado de logro y reconocimiento junto con un premio en efectivo de aproximadamente \$ 400 cada uno fue presentado a Omar Medina Cordero, Moisés Lerma, Luis Fernández.
5. Artículos de negocio:
 - a) Informe del Presidente
 - Aprobar las actas de la reunión de enero del 20 de enero de 2023- Aprobado- Scott hizo una moción para aprobarla y Colleen 2ª. Aprobado por unanimidad
 - (b) Informe del Tesorero: Scott hizo referencia a los informes financieros de enero. Se adjuntan los informes presentados por Scott. El informe de febrero está pendiente. Scott declaró que los costos operativos suelen rondar los 15,000 dólares, pero este mes fue más alto debido a los impuestos adeudados al gobierno mexicano.

Se presentó una pregunta de discusión sobre el costo del Administrador de la Propiedad. Don Koontz quería saber si el primer ministro era un empleado asalariado o un primer ministro independiente contratado y si es un contratista independiente, ¿por qué estamos construyendo una oficina para él? Paul declaró que es un contratista. Paul explicó que la oficina aprobada por los propietarios en la votación de noviembre es para una oficina de HOA para que celebremos reuniones, para almacenar nuestros registros, y una pequeña oficina estará disponible para el PM. Colleen también agregó que el área actual de la Biblioteca que se está alquilando ha tenido el alquiler dos veces en el último año. Incluso los servicios públicos de un edificio nuevo serán menores que el alquiler. La biblioteca puede ser parte del espacio, ya que serán estantes en la sala de reuniones general.

Paul enfatizó que nada ha sido escrito en piedra en el edificio. Que el fondo de dinero de construcción recaudado hasta ahora se ha reservado y no se tocará hasta que se forme un comité para revisar qué se construirá y dónde. Paul ofreció su propia opinión de que volver a colocar el edificio junto a la puerta del arroyo en la propiedad de la HOA permitiría a los guardias tener un baño en ese extremo de la propiedad. También el techo podría ser utilizado para los guardias en lugar de la torre de vigilancia.

Sharon preguntó sobre el uso de GreenZone. Don Koontz explicó que la Zona Verde es propiedad de la ciudad y no de la GreenZone. Don Koontz preguntó sobre el valor del costo de pagar al PM \$ 1850 por mes en comparación con lo que pagamos PMD. Paul explicó que pagamos a PMD la misma cantidad de \$ 1850 por mes. Pero PMD nos dio un descuento del 50% a cambio de no pagar los costos de sus lotes. Paul preguntó si un votante de los electores por cada lote que poseían. Ahora que se han ido, no tienen esos votos, excepto para sus propias casas, cuando se pagan las votas como todos los demás propietarios. Vicki y Colleen ofrecieron que el PMD y hemos mejorado enormemente el aspecto y la función del campo y las condiciones de trabajo de las guardias. Paul y Cathy recordaron a todos que la discusión se llevará a cabo al final de la reunión, ya que necesitamos terminar la reunión.

6. Ratificación de las Papeletas proporcionadas a los Asociados

- (a) Lectura y anuncio de los poderes y proceso de escrutinio: de los 157 votos elegibles hubo 102 que votaron: Este es nuestro 65% y, por lo tanto, se alcanzó el quórum.

7. Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación

(a) Anunciar los resultados de las votaciones (Delegaciones electrónicas y físicas)

(1) Miembros de la Junta

Votos de los candidatos

Virginia Ferrari 84

Keith Farr 81

Mitch Newell 43

Terence Cunningham 40

Hassan Masuomi 38

(2) Presupuesto 2023

Presupuesto 2024 -APROBADO

"APROBAR- Presupuesto 2024" 59 votos "DESAPROBADO - Presupuesto 2024" 43 votos

3) Enmiendas a las CC&R -(A)-ADICIÓN DE UNA DEFINICIÓN PARA

"LOTES CONTIGUOS" - APROBADO

"Sí - añadir esta enmienda a los CCR" -63 votos

"No - no añadir esta enmienda a los CCR" -39 votos

(B) AGREGAR LOTE LEGALMENTE FUSIONADO A LAS DEFINICIONES DE CCR -- APROBADO

"Sí - agregar lote legalmente fusionado a las definiciones de CCR" -78 votos

"NO - para no agregar lote legalmente fusionado a los CCR ..." -24 votos

(C) Sección 7.1 Falta de pago de cuotas y/o cuotas -APROBADO

"Sí - para agregar la Sección 7.1 Falta de pago de cuotas..." --77 votos

"NO - para no añadir la Sección 7.1 Falta de pago de..." --25 votos

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los Oficiales 10 MINUTOS DE RECESO:

(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta Directiva de la Asociación

Nombramiento de nuevo oficial:

Presidente: Paul Easley

Vicepresidente: Virginia Ferrari

Tesorero: Terry Cunningham

Secretario: Keith Farr

Parlamentaria: Vicki Fisk

Suplente: George McClellan

Suplente: Mitch Newell

a. La limpieza del campo fue un gran éxito: Dan habla acerca de la limpieza del campo fue muy exitosa. Mucha gente se presentó, la basura fue removida y luego el grupo se reunió en la casa para tomar vino después de la limpieza.

a. Actualización de monitores para la casa de guardad. La televisión de la casa de George McClellan: Keith informó que la televisión que se está usando en la casa de guardad. La HGA está funcionando muy bien. La pantalla funciona bien y proporciona buenas imágenes a la vez con claridad. No hay ningún problema con la grabadora de video que mantiene aproximadamente 3 semanas de grabaciones para las cámaras. Tenemos una grabadora de video que mantiene aproximadamente 3 semanas de grabaciones para las cámaras. Actualización de la ubicación del panel solar: La piscina inferior ahora está siendo calentada por los paneles solares que están en el suelo al este de la piscina. Este ha sido un largo proceso para completar todos los pasos necesarios con CFE para Ponga estos operativos. Los paneles del antiguo edificio PMD se han movido.

Hay 44 paneles que fueron retirados y están alineados por la casa de baños. Una ubicación para montarlos está bajo negociación en este momento. El actual propietario de la antigua oficina de PMD nos estaba cobrando alquiler por tenerlos en el techo. Hizo una oferta de 20 centavos por dólar para comprarlos. Eso no fue para nuestra ventaja financiera y, por lo tanto, ahora se han eliminado.

a. Actualización de la construcción de la oficina: Paul declaró que necesitamos mantener una discusión en el ayuntamiento sobre la construcción del edificio. Es necesario formar un comité de construcción. Que no tenemos suficiente información en este momento para dar un informe detallado, ya que necesita una discusión completa por parte de los propietarios. No se ha decidido ninguna ubicación en este momento. Ida preguntó si el dinero recaudado para el fondo de construcción para este año podría ir a nuestro fondo de emergencia de reserva que ha sido drenado. Paul declaró que esto era dinero votado por los propietarios y requeriría otra petición de voto iniciada por los propietarios para ser presentada a todos los propietarios.

A. Actualización de ofertas de ingeniería: No hay actualización, ya que todavía estamos esperando encontrar un ingeniero que ofrezca soluciones al problema del flujo de agua.

un. Compra de micrófonos para todas las reuniones de la junta para aquellos que usan zoom: Keith investigó micrófonos y uno se está utilizando en esta reunión y ha tenido éxito al permitir que aquellos en zoom escuchen la reunión. Se pide que todos los asistentes en zoom mantengan sus micrófonos silenciados para detener el ruido de fondo y que los que están en la reunión no tengan conversaciones secundarias, ya que se captan en el micrófono, lo que dificulta escuchar al orador.

A. Actualización sobre la reunión con los agentes inmobiliarios: esto se pospuso: Cathy se ha ofrecido a ayudar con esto como miembro del comité y no como miembro de la junta.

9. NUEVOS NEGOCIOS:

a. Comunicación: Cathy declaró que la comunicación se ha convertido en un problema para todos los miembros de la HOA. El sistema de correo electrónico utilizado por la HOA es una salida direccional. Los propietarios solo pueden responder a la junta de la HOA y no entre sí. Las respuestas por correo electrónico recibidas por la Asociación de Propietarios son a menudo largos hilos complejos donde la información se pierde. Los propietarios se quejan de no recibir correos electrónicos o encontrarlos en sus carpetas de correo no deseado. Cathy también explicó que los hilos y discusiones de Facebook también son muy difíciles de seguir y varias personas recientemente comenzaron publicaciones sobre la próxima votación y seguir todos los diferentes hilos fue confuso. Incluso la publicación más reciente de Facebook sobre el almuerzo de damas fue enterrada en todas las publicaciones y algunos la perdieron. También existe la situación de que se realizan muchos correos electrónicos o publicaciones de Facebook que están dirigidas solo a un pequeño grupo de propietarios, pero todos los propietarios reciben el mensaje y no es relevante para ellos. Cathy ha analizado muchos otros métodos, incluidos los diseñados solo para HOA. Estos son caros. Cathy envió un correo electrónico general con todos los detalles de la investigación que ha realizado. Cathy sugirió que la junta y los propietarios consideren el uso de Comunidades de Whatsapp, ya que proporciona un lugar para almacenar fotos y documentos. Tiene un grupo unidireccional para que la Asociación de Propietarios envíe anuncios y luego, bajo el paraguas de la comunidad, se pueden formar muchos subgrupos. Cada uno con su propio administrador. Es fácil agregar personas y eliminarlas de estos subgrupos. Los mensajes de los grupos son bidireccionales y específicos solo para los del grupo. Manteniendo así los mensajes a cada propietario relevantes y menos desordenados. Estos mensajes no van a una carpeta de correo no deseado y no se pierden tan fácilmente. Las desventajas de este sistema es que, si bien funciona en iPhone y Android, es un poco más complejo trabajar en Ipads o computadoras, por lo que uno debe verificar si hay mensajes en ese dispositivo. Cathy sugirió que se formara un comité para considerar esta opción. La discusión fue ofrecida por unos pocos. Grant declaró que sentía que usar el correo electrónico con una función de "responder a todos" sería el mejor método. Afirmó que no hay nada en el CCR ni en los Estatutos sobre no compartir correos electrónicos entre sí. Paul explicó que tenemos propietarios que han pedido

específicamente que su correo electrónico no se comparta y, por lo tanto, enviamos todos los mensajes como BCC para que se cumpla su deseo. Pero tenemos un directorio hecho por Carol Keller y aquellos que desean compartir su información están en él.

Don preguntó si se usa internacionalmente en México. Cathy respondió que se puede usar en cualquier país.

b. Vial de Life es un fondo de caseta de vigilancia. Se proporcionó como donación y quedan suficientes para dar a los nuevos propietarios cuando lo necesiten una casa como regalo. Cathy explicó que la carpeta Vial of Life y la tarjeta de inserción se proporcionaron a cada CASA Positiva. Pero no existe método de compartir información médica de emergencia es completamente voluntario. Que la información quede en la carpeta de información médica vital con los paramédicos y médicos. Los guardias de PDO lo usarían solo para notificar a la persona de contacto de emergencia del propietario. Los paramédicos de OMD saben que PDO tiene estos en cada hogar y lo buscarán en la nevera. La pegatina roja debe colocarse afuera cerca de la puerta principal de la casa que indica que la carpeta está en la nevera. Hay un bolsillo en la parte frontal de la carpeta para una foto.

b. PayPal vs aceptación de tarjetas de crédito en Freshbooks: Scott explicó que hemos estado pagando PayPal alrededor de \$ 1,300 USD al año en tarifas de servicio. Cuando la HOA decidió aceptar PayPal y hacer conveniente para los propietarios usar este método para pagar sus cuotas, la HOA aceptó pagar la tarifa de servicio, pero esto ahora es demasiado caro. El costo para PayPal es del 3.8% por cada transacción. Freshbooks es el software de contabilidad de la Asociación de Propietarios y este programa ahora permite que la DOP HOA acepte tarjetas de crédito y haga que el pago de las cuotas vaya directamente al banco y registre el pago directamente en el sistema de contabilidad de Freshbooks. La tarifa de servicio para esto es del 3% y para aquellos que deseen usarlo se les cobrará la tarifa. Dan Hagar declaró que el 3% para el cargo de la tarjeta de crédito es una cantidad razonable, ya que es mucho más alto con el intercambio internacional en Canadá cuando se usa PayPal. Don Koontz preguntó si Zelle podía ser utilizado. Cathy y Scott explicaron que el banco estadounidense que utiliza la HOA no nos permite aceptar o usar ZELLE en una cuenta comercial. De hecho, luchamos en el último año y acabamos de poder hacer depósitos de fotos móviles, lo que está ayudando enormemente a la velocidad de agregar ingresos a nuestras cuentas. Ian preguntó si Freshbooks ahora acepta tarjetas de débito ATM. Scott dijo que sí.

d. Celebración de la inauguración de la casa número 100: necesita fecha y hora: Cathy explicó que 2 casas más están comenzando la construcción. La familia Aguilar del bloque 10 lote 4 son los

La casa 99 que se construirá y la casa número 100 ha sido aprobada y el lote despejado y debe comenzar cualquier día. Esto es propiedad de José Bueno y es el Bloque 16 Lote 4. Cathy sugirió una celebración de la casa número 100 en DOP. Podemos establecer una fecha y hora en que ese propietario realmente comienza la construcción.

d. Actualización sobre las ventas de lotes: nuevos propietarios: otros 2 nuevos propietarios han comprado recientemente lotes en PDO y Rich Cahills House El lote 18 8 se ha vendido y el nuevo propietario es David Betts y se mudará a PDO a tiempo completo en agosto. Así que queremos dar la bienvenida a nuestros nuevos propietarios. La HOA envía a los nuevos propietarios una Guía de residencia de DOP con mucha información buena sobre "cómo" hacer muchas cosas mientras viven en DOP. Como pagar facturas, ir de compras, cómo obtener Internet y más. Esto fue escrito por Melanie Flanigan y ha sido muy útil para los nuevos propietarios.

d. Compra de una caja de seguridad para la caseta de vigilancia: Scott discutió la necesidad de una caja de seguridad para almacenar el dinero de emergencia para la ambulancia si un propietario necesitaba pagar una ambulancia y no tenía los fondos. Scott explicó el plan para la caja como:

Retenga el dinero del fondo de emergencia para un costo de ambulancia, si un propietario no tiene los fondos.

- Podría contener claves para los propietarios que quieran compartir sus claves para el Guardias para acceder a la casa en caso de emergencia.
- Discuta el plan de que BOD sería el que tendría el código para la caja y los guardias solo podrían obtener el código de un miembro de BOD. El código se cambiaría después de cada vez que se use.

Scott pidió una moción para gastar hasta \$ 150 en una caja de seguridad. Vicki 2da. Aprobado por unanimidad.

g. Presentación de OMD sobre los servicios de ambulancia: Diego de OMD (ubicado en el campamento de Pete) presentó una descripción general de sus servicios. Su compañía cuenta con paramédicos y enfermeras certificadas. Tienen 4 ambulancias completamente equipadas. Los suministros en la ambulancia incluyen, suministros intravenosos, medicamentos, desfibriladores, monitores de ECG, ventiladores portátiles (máquinas de respiración) y suministros de primeros auxilios de emergencia. Tienen una oficina en el campamento de Pete y una sala de tratamiento allí que está completamente equipada con suministros de emergencia.

Ofrecen un servicio renovable anual por \$9,000 pesos/familia que incluye viajes ilimitados en ambulancia a San Felipe o a los Estados Unidos para todos los miembros de la familia del inférnbro. Si un miembro no se siente bien y quiere ser evaluado, puede venir a la oficina en el campamento de Pete para una evaluación sin cargo como parte de los beneficios anuales. Diego compartió que un viaje a los Estados Unidos en otra ambulancia con el inférnbro o al departamento de bomberos cuesta \$ 650 por el viaje individual. Jim Greene compartió que tuvo que usar ese servicio una vez para una emergencia médica y después de eso se unió a OMD y se siente seguro de todo lo que tienen para ofrecer. Diego de OMD ofreció a todos los miembros de PDO venir al campamento de Pete en cualquier momento para usar la ambulancia y su configuración de emergencia.

10. Comentarios públicos

- Dan Hagar sugirió la formación de un comité para examinar las definiciones de un "lote mejorado", ya que es vago
- Peter Scott preguntó si la biblioteca formará parte de la sala de usos múltiples en el nuevo edificio.
- Peter Scott pidió que se hiciera una lista a todos aquellos que deben cuotas atrasadas para que otros interesados en esos lotes puedan considerar ofrecer pagar el lote. Paul explicó que según el ccr, si una persona quiere ver a los propietarios con cuotas pasadas, ese propietario debe presentar por escrito a la junta una solicitud y luego se le permitirá ver la lista. La lista de cuotas pasadas no se imprimirá ni compartirá.
- Grant Pritchard hizo un comentario sobre formar una coalición sobre las cuotas morosas en los lotes. Jim Greene agregó que cuando estaba en la junta trató de cazar a los propietarios vencidos del pasado con los motores de búsqueda y Google y algunos de estos propietarios simplemente han desaparecido.
- Cathy ofreció que ahora hay un abogado en Mexicali que se ocupa de la cobranza. El nombre y la información de contacto de este abogado se han presentado a la junta y se comunicarán con él para determinar si el proceso legal de perseguir las cuotas pasadas es una opción financieramente viable.
- Don sugirió mirar para ver si los propietarios vencidos han pagado su Fideicomiso. Si eso está vencido, entonces se vuelve nulo y ya no son dueños del lote. En ese momento podría ser vendido de nuevo.
- Jim Greene agregó que apoya que la HOA cobre a aquellos que usan tarjetas de PayPal y crédito para pagar la tarifa de servicio. Si uno no quiere pagar la cuota, entonces pague las cuotas con un cheque.
- Hassan sugirió más transparencia. Le gustaría ver una reunión de propietarios cada 3-6 meses que muestre cada factura y recibo pagado por la HOA. También ha solicitado que se le envíen todos los correos electrónicos de la junta para mayor transparencia.
- Hassan dijo que si bien la votación de negociación pasó, las negociaciones anteriores se realizaron antes de que se aprobara la votación, y que esos nombres deben compartirse y los detalles de la situación deben compartirse. Paul compartió un ejemplo de un propietario con problemas médicos extremos que necesitaba vender su lote y el total de su Fideicomiso, impuestos atrasados y cuotas atrasadas de HOA hizo que el costo fuera más de lo que valía el lote. Solo se podían negociar las cuotas de la Asociación de Propietarios. Ella se habría alejado completamente si no se hubiera hecho el trato. La Asociación de Propietarios gana dinero que de otro modo habrían perdido. Además, el lote ahora es propiedad de un nuevo propietario que apoyará a PDO.
- Hassan declaró que debido a estas negociaciones y la negativa de la junta a compartir los nombres, está pidiendo un voto de no confianza en el presidente y exige que renuncie de inmediato. Paul declaró que ha estado en la junta muchos años y hace todo este trabajo voluntario ya que quiere que esta comunidad prospere.
- Virginia declaró en respuesta al voto de no confianza que la junta acaba de votar y votó a Paul como presidente. Virginia declaró que pidió el papel de presidenta, pero no fue votada para esa posición. Así que la junta ha tomado la decisión de mantener a Paul como presidente. Hassan declaró que aceptaba ese voto.
- Virginia Ferrie declaró que esta es la 1ª vez en la junta para ella y quiere transparencia. Ella quiere presentar a la comunidad los nombres de quienes obtuvieron recientemente las negociaciones.
- Pablo preguntó qué beneficio era saber los nombres. Las cantidades se han presentado y compartir las circunstancias especiales podría perjudicar a los involucrados al revelar información que no quieren que se comparta públicamente.

Cathy Tiwald declaró: Estaba horrorizada por aquellos que exigían los nombres. "Que nosotros, como vecinos, debemos ser respetados por los vecinos que tal vez no quieran compartir. Si el propietario de la negociación que es asunto suyo, pero no es nuestro publicarlo. Publicar los nombres públicamente humillaría a aquellos que estuvieron involucrados. ¿Por qué seríamos tan malos el uno con el otro si se es un vecino? Posiblemente humillaría a aquellos que no se salieron con la suya en la votación. No hay ningún beneficio para nadie más para saber los nombres. Pero existe un gran potencial de daño y daño para los propietarios que hicieron las negociaciones a los exhibidos públicamente. Hemos publicado la información financiera y eso es apropiado. Pero publicar los nombres es una cara de brujas. ¿Qué se hará con esto, están todos ustedes tratando de humillar públicamente a nuestros propios vecinos, los están colgando en una cruz para que todos los vean? Esto es malo y mezquino y nunca debe hacerse. La votación demostró que la mayoría está de acuerdo en las negociaciones, por lo que publicar los nombres de esas negociaciones recientes no tiene más beneficio que dañar intencionalmente a otros".

• Louise Carusio solicitó que se hiciera pública la información de la negociación.
• Dan Hager hizo una sugerencia de que el comité que se forma para discutir y revisar las negociaciones incluya 1 miembro del BOD. Se acordó que cada comité que se forme debería incluir un miembro de la junta.

Comentarios de Zoom Chat:

• Dwayne Bartell: Tenga en cuenta para futuras discusiones que los lotes contiguos conservan el derecho de vender ese lote en el futuro, por lo que creo que es apropiado cierto nivel de cuotas para ellos. El derecho a vender es importante para ellos, por lo que deben pagar al menos cuotas parciales. La Asociación de Propietarios no puede seguir perdiendo lotes que deberían estar pagando cuotas. Los lotes fusionados, pierden ese derecho, por lo que es una categoría diferente. De Dwayne Bartell

Greg McKinney:

Solo aquellos que pagaron \$\$ para construir la oficina de la HOA deberían poder votar para cambiar la forma en que se debe usar el dinero para la nueva constitución.

• Helene: Con los paneles solares a la intemperie, las horas extras comprometidas pueden un residente comprarlos, la junta recompra otros nuevos en el momento en que se podrían usar los paneles.

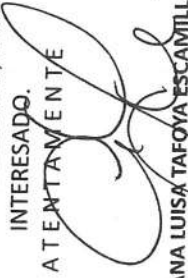
Judy: La gente puede tener sus opiniones y aún así ser respetuosa al respecto. Esta es mi primera reunión y puedo decir que los miembros nunca estarán contentos con ninguna persona que pueda ser presidente. Realmente no importará quién sea el presidente.

En cuanto a las negociaciones; Mi pregunta es, ¿es esa la misma información compartida en las asociaciones de propietarios de los Estados? ¿Todo es asunto de todos los demás en todas las HOA?

- Greg Tiwald apoya a Paul Easley como presidente
- 11. Aplazar

(De acuerdo con los estatutos de la Asociación de Propietarios, para recibir el derecho a hablar, el miembro debe estar al día en sus cuotas. El derecho a hablar se limitará a 5 minutos.)

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 6 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO.

ATENTAMENTE

ING. ANA LUISA TAFOYA ESCAMILLA
PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:
TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO
SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850
No. DE REGISTRO 000525



LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.



NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE
Baja California

APÉNDICE (LETRA
Nº 0181 Vol. 150

20 MAY 2009

--- EN LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ANTE MÍ, LICENCIADO CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B., NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE DE ESTA MUNICIPALIDAD, COMPARECERON EL SEÑOR ANGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA, Y LA SOCIEDAD PARKSTRONG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR BRUCE CAMER PARKMAN TAMBIÉN CONOCIDO COMO BRUCE PARKMAN, ASISTIDO DEL SEÑOR HECTOR RENE IBARRA CALVO CON EL FIN DE CONSTITUIR UNA ASOCIACIÓN CIVIL BAJO LA DENOMINACIÓN ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL, SEGÚN PERMISO QUE EXPIDE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES NÚMERO 4200459 (CUATRO, DOS, CERO, CERO, CUATRO, CINCO, NUEVE); FOLIO NÚMERO 090408421003 (CERO, NUEVE, CERO, CUATRO, CERO, OCHO, CUATRO, DOS, UNO, CERO, CERO, TRES); EXPEDIENTE NÚMERO 20094200435 (DOS, CERO, CERO, NUEVE, CUATRO, DOS, CERO, CERO, CUATRO, TRES, CINCO), DE FECHA OCHO DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE, EL CUAL SE AGREGA AL APÉNDICE MARCADO CON LA LETRA "A" EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE A ESTE INSTRUMENTO.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLAU S U L A S

CAPITULO I

DE LA ORGANIZACIÓN

ARTICULO PRIMERO.- La denominación de la Asociación será: Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, seguida de las palabras "Asociación Civil" o de las siglas A.C., en adelante denominada como "La Asociación".

ARTÍCULO SEGUNDO.- El domicilio de la Asociación será el Municipio de Mexicali, Baja California.

ARTÍCULO TERCERO.- La duración de la Asociación será por tiempo indefinido a partir de la fecha del Acta Constitutiva.

ARTICULO CUARTO.- Esta Asociación se constituye en base al Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Playa de Oro de la Delegación y Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, de fecha treinta de Diciembre de dos mil dos, y publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha diecisiete de Enero de dos mil tres, en adelante denominado el Acuerdo de Fraccionamiento.

CAPITULO II

DEL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO QUINTO.- La Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, es una Asociación Civil de carácter no lucrativo, y deberá mantenerse al margen de cualquier problema o asunto de tipo político o religioso, y no permitirá discriminación de tipo sexual, racial, social o religioso. El objeto de la Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, es el de agrupar a los propietarios legítimos y titulares de derechos fideicomisarios y que hayan constituido conforme a las Leyes Mexicanas el Fideicomiso correspondiente, del Fraccionamiento Playa de Oro, (de aquí en adelante llamados Asociados) para una mejor convivencia, y proteger sus intereses comunes. Para lograr estos fines, la Asociación tendrá los siguientes propósitos y facultades:-----

a) Cooperar con las Autoridades en la vigilancia del cumplimiento de las leyes Federales, Estatales o Municipales vigentes.-----

b) Coordinar las acciones encaminadas al mejoramiento, conversación y mantenimiento del Fraccionamiento y de sus alrededores, llevando a efecto todos los actos de defensa y protección del patrimonio particular y comunitario de los Asociados.-----

c) Promover el bien común de los Asociados, prevaleciendo el interés de la mayoría sobre intereses particulares, fomentando siempre la unión, armonía y convivencia de los

ESPACIAL
25 MAY 2009
ESPACIAL
DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO
LA PROPIEDAD Y

Asociados. -----

d) Con la aprobación de la Junta Directiva, representar a todos los Asociados, tanto individual o colectivamente, ante las Autoridades Federales, Estatales y Municipales, así como ante toda clase de personas físicas o morales en lo que se relacione con el Fraccionamiento. -----

e) Velar y hacer cumplir el Reglamento Interior del Fraccionamiento Playa de Oro, de la Delegación y Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, así como los reglamentos establecidos por el desarrollador Parkstrong Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable de fecha primero de marzo de dos mil cuatro. -----

f) Establecer y gestionar el cobro de cuotas para la realización de los fines aquí señalados. Las cuotas se fijaran por la Asamblea General, previa recomendación por la Junta Directiva, siendo el Tesorero quien se encargara de su cobro y administración. -----

g) Pagar las deudas y obligaciones adquiridas legalmente por la Asociación. -----

h) La adquisición y/o arrendamiento de todos los bienes muebles e inmuebles que requiera la Asociación para el logro del objeto social. -----

i) La celebración de todo tipo de contratos civiles, mercantiles, laborales o de cualquier naturaleza que requiera la Asociación, así como la ejecución de las operaciones y el otorgamiento de los documentos que se requieran para la realización de su objeto social. -

j) La realización de eventos o actividades permitidas por la Ley que tengan como finalidad actividades deportivas, culturales, cívicas, así como el recreo, educación, distracción o bienestar de los Asociados, o en su caso, el incremento del haber social. - - -

k) Llevar a cabo todos aquellos actos que redunden en beneficio de la Asociación o de los Asociados, y que puedan ser considerados como aptos conforme al objeto social de la Asociación. -----

l) Gestión y obtención de concesiones y todo tipo de préstamos que se lleguen a requerir por parte de la Asociación otorgando o recibiendo garantías específicas, emisión de obligaciones, otorgamiento de avales a efecto de garantizar obligaciones propias de la Sociedad o de terceras personas; la apertura de cuentas bancarias en caso de resultar necesario, así como aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas de cualquier clase respecto a obligaciones contraidas o de títulos emitidos o aceptados por terceros. -----

m) La Asociación será responsable por las contrataciones que lleve a cabo derivado de administraciones o manejo de propiedades, y como consecuencia, de las liquidaciones o finiquitos que correspondan. -----

n) La asociación a través de la Junta Directiva, podrá implementar políticas para el uso de caminos y calles dentro del Desarrollo Playa de Oro, así como la operación de los contratistas. -----

CAPITULO III

-DE LOS ASOCIADOS-

ARTICULO SEXTO.- Serán integrantes de la Asociación todos los propietarios legítimos y titulares de derechos fideicomisarios y que hayan constituido conforme a las Leyes Mexicanas el Fideicomiso correspondiente de lotes del Fraccionamiento Playa de Oro, del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California. Cada Asociado tendrá voz y un voto en la Asamblea General, y podrá delegar su voto a otro Asociado o a un delegado por medio de carta poder firmada. El Apoderado podrá no ser Asociado y al momento de comparecer tendrá los mismos derechos y obligaciones del Asociado titular.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Se reconocerá un voto por lote, y en caso de lotes bajo régimen de condominio o copropiedad, los condominios o copropietarios deberán nombrar a uno de sus integrantes para que desempeñe la representación. La presencia en la Asamblea General de los restantes condominios o copropietarios será la opción inapelable de la Junta Directiva, solamente el representante nombrado tendrá voz y voto.

ARTÍCULO OCTAVO.- La Junta Directiva tendrá el derecho de exigir se acredite la

NOTARIO PÚBLICO NOMINADO
Mexicali, Baja California

calidad de propietario o titular de derechos, padrones y que hayan
constituido en un país extranjero, correspondiente, con los
contratos de compraventa, los fideicomisos debidamente inscritos ante el Registro
Público de la Propiedad y de Comercio, y demás documentos suficientes a juicio de la
Junta Directiva o sus Presidentes, para asegurarse de la validez de la presencia y voto de
personas en la Asamblea General. No podrá asistir persona que no sea miembro o
representante sin poder previamente otorgado.

ARTÍCULO NUEVE.- Los Asociados deberán comportarse en las Asambleas con
cortesía y decoro, dispuestos a escuchar y respetar las opiniones de sus coasociados. El
Presidente dará y quitará la palabra según su criterio, y amonestará a quien cause alboroto
o se niegue a seguir instrucciones. A la tercera amonestación podrá proceder al desalojo
de la persona, dejándolo sin derecho a voz y voto y en caso extremo, con el voto
mayoritario de la Asamblea, se acordará su expulsión de la Asociación. El expulsado
podrá pedir la reactivación de sus derechos por carta dirigida al Presidente, quien lo
someterá a decisión de la Asamblea con su resolución.

ARTÍCULO DECIMO.- "Todo extranjero que, en el acto de constitución o en cualquier
tiempo ulterior, adquiere un interés o participación en la Asociación, se considerará por
este simple hecho como mexicano respecto a la Asociación, y se entenderá que conviene
en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a este convenio,
de perder dicho interés o participación en beneficio de la Asociación misma o en su caso,
de la nación mexicana".

Los asociados extranjeros deberán acreditar la legal estancia en el país, con su forma
migratoria debidamente actualizada por el Instituto Nacional de Migración. La
composición de Asociados del Fraccionamiento Playa de Oro, esta constituida de
personas bilingües (ingles/español) y de extranjeros que solamente hablan ingles. La
Junta Directiva buscará en la medida de lo posible traducir documentos, cartas,
discusiones, y demás documentos necesarios e indispensables para la operación de la
Asociación. Como una simple cortesía, sin que ello represente obligación alguna a cargo
de la Asociación. La Asociación o Junta Directiva no se hará responsable por
traducciones inexactas, o mal entendidos, ya que la versión castellana se considera como
la única oficial para todos los efectos legales.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- Los Asociados tendrán los siguientes derechos: --

- a) Ser elegidos para desempeñar cargos de la Junta Directiva y de cualquier otro órgano, comisión o comité que pudiese crear la Asociación. --
- b) Asistir con voz y voto a las Asambleas Generales, de acuerdo con lo establecido en el CAPITULO III de estos Estatutos; sin embargo, si el Asociado que por alguna causa no haya pagado sus cuotas ordinarias o especiales, no tendrá derecho a voto hasta que se ponga al corriente en el pago de las mismas. --
- c) Solicitar y recibir reportes completos de contabilidad cada tres meses, incluyendo balances, pagos. --
- d) Solicitar a la Junta Directiva, o al Presidente de la misma, para que se convoque a una Asamblea General Especial, siempre y cuando firmen la solicitud cuando menos un veinte por ciento de los Asociados. --
- e) Recibir el derecho al uso de la voz en Asambleas Ordinarias o Especiales. El derecho del uso de la voz tendrá como límite cinco minutos. --
- f) Asistir a Juntas Trimestrales de la Junta Directiva, como Asociado oyente sin derecho a voz y voto. --
- g) Podrán examinar los libros y demás documentos de la Asociación, previa autorización de la Junta Directiva o el Presidente. De encontrar falta o discrepancia tendrán derecho a someter sus quejas verbalmente o por escrito al Presidente, y si a su juicio no hubiese

respuesta satisfactoria a sus demandas, podrán apelar por escrito verbalmente en la Asamblea General. -----

----- CAPITULO V -----

----- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS -----

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- Son obligaciones de los Asociados, aparte de lo contenido en el CAPITULO III, lo siguiente: -----

- a) Presentar a la mayor brevedad posible los documentos revelantes a la Junta Directiva para integrarse como Asociado. -----
- b) Acudir por si o a través de representantes a las Asambleas Generales que se celebran de acuerdo con los presentes Estatutos. -----
- c) Cumplir fielmente con las disposiciones de estos Estatutos, con el Reglamento Interior, los acuerdos de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva. and CC&R's.
- d) Cubrir puntualmente las cuotas fijadas y aprobadas por la Asamblea General, ya sean ordinarias o especiales, sin tomar en cuenta que hayan votado en pro o en contra de ellos, siempre respetando la voluntad mayoritaria. -----
- e) Desempeñar los cargos y comisiones encomendadas por la Asamblea General y la Junta Directiva velando por el cumplimiento fiel de los propósitos y fines a la Asociación.
- f) Abstenerse de realizar actos que sean contrarios a los fines de la Asociación, o que perjudiquen la buena marcha o reputación y prestigio de ella, sobre todo ante personas o entidades ajenas. -----
- g) Mantener su propiedad en buen estado, incluyendo pintura exterior con atención especial a que los colores exteriores elegidos reflejan armonía en la comunidad. Decoraciones, jardinería y mantenimiento de la propiedad deberán ser de buen gusto y orden. -----
- h) No cometer actos que dañen la propiedad de otros, o afecten a los demás residentes o visitantes dentro del Fraccionamiento. -----
- i) No cometer actos que dañen el medio ambiente y/o el sistema ecológico de la localidad, específicamente dentro del Fraccionamiento. -----
- j) No tirar basura en lotes baldíos, o dejar desperdicios y basura fuera de recipientes apropiados para depositar basura. -----
- k) No estacionar vehículos fuera de estacionamiento o en forma irregular enfrente de su propiedad, en áreas comunitarias o en lotes baldíos. No estacionar permanentemente casas móviles o sobre ruedas en ningún área de la comunidad de tal forma que afecten a los demás residentes o visitantes del Fraccionamiento, a criterio de la Junta directiva. ---

----- CAPITULO VI -----

----- DE LA EXCLUSION DE LOS ASOCIADOS -----

ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- Los Asociados perderán automáticamente su participación como integrante en la Asociación al vender, traspasar o ceder los derechos que ostentaban sobre el o los lotes adquiridos. -----

ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- Los Asociados podrán ser suspendidos del derecho de votación bajo las siguientes circunstancias, siempre y cuando la Asamblea General o la Junta Directiva aprueben por voto mayoritario la suspensión: -----

- a) Contravención de las reglas de comportamiento indicadas en el ARTÍCULO 9 de estos Estatutos. -----
- b) Falta de pago de las cuotas ordinarias o especiales que fije la Asamblea General o la Junta Directiva. -----
- c) Actos o manifestaciones públicas ilegales o inmorales que perjudiquen la imagen, reputación o prestigio del Fraccionamiento, de la Asociación o de los Asociados. -----
- d) Contravención al Reglamento Interior, los acuerdos de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva, independientemente de las sanciones o acciones legales que procedan por la conducta llevada a cabo. -----
- e) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de los Asociados bajo el Artículo 12 en sus

apartados g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, y en su caso, la Asociación, en todos los casos, antes de proceder a votar la suspensión de derechos a un Asociado, se dará oportunidad al este de alegar lo que a su derecho convenga en su defensa sin mayor formalidad, conforme al requisito.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- El Asociado que fuere excluido perderá automáticamente todos los derechos y privilegios enumerados en el CAPITULO III y IV, sin embargo las obligaciones como Asociado y de acuerdo con el ARTÍCULO 12 en sus apartados c, d, e, f, g, y h no sufrirán ningún cambio en cuanto a responsabilidad; ningún acto libera al Asociado excluido de la obligación como propietario legítimo o titular de derechos fideicomisarios sobre un lote, de pagar las cuotas ordinarias o especiales destinadas al mantenimiento de los servicios comunales del Fraccionamiento.

CAPITULO VII

DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- El patrimonio de la Asociación estará formado por:

- a) La aportación inicial para la constitución de la presente Asociación;
- b) Las cuotas ordinarias y especiales;
- c) Los donativos recibidos de Asociados o instituciones y personas ajenas;
- d) Los bienes muebles e inmuebles que, conforme a las leyes mexicanas, adquiera la Asociación para realizar sus fines.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO.- El patrimonio social quedara afecto al cumplimiento de los fines de la Asociación, no pudiendo destinarse para otros objetos, salvo los previstos en este instrumento. Cualquier utilidad que en su caso arroje el balance anual, se aplicara siempre a los fines de la Asociación.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO.- El patrimonio de la Asociación fungirá en el inventario y en los libros de contabilidad, que deberán llevarse a cargo específico del Tesorero, y en su defecto de la Junta Directiva, siendo estos los responsables ante la Asamblea General de la Asociación.

CAPITULO VIII

DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACION

ARTÍCULO DECIMO NOVENO.- La Asociación estará formada por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General de Asociados, que es el órgano supremo de la Asociación.
- b) La Junta Directiva, que será elegida por la Asamblea General de Asociados y estará integrada por tres Asociados, quienes asumirán los puestos de Presidente, Secretario y Tesorero.

La Junta Directiva integrada por el Presidente, el Secretario y el Tesorero, quienes podrán ejercer los poderes mencionados en los artículos 23, 24, 25 y 26 de estos estatutos y estarán a cargo del funcionamiento y representación de la Asociación.

- c) Los comités, comisiones y agrupaciones de cualquier índole que se consideren necesarios y serán aprobados por la Asamblea General de Asociados, a propuesta de la Junta Directiva con el único propósito de mejorar el funcionamiento y administración de la Asociación.

CAPITULO IX

DE LA ADMINISTRACION

ARTÍCULO VIGESIMO.- La Administración de la Asociación estará a cargo de la Junta Directiva, integrada por un Presidente, un Secretario y un Tesorero. Los miembros o integrantes de la Junta Directiva deberán tener necesariamente la calidad de Asociados y desempeñaran sus cargos gratuitamente. La Asociación podrá sufragar los gastos que se generen directamente con motivo de su gestión, siempre y cuando dos de los tres miembros de la Junta Directiva aprueben legitimidad del gasto. La duración de los cargos en la Junta Directiva es de un año, pudiendo ser reelectos por dos mandatos

consecutivos solamente, y permanecerán en sus puestos hasta la terminación del periodo para la cual fueron elegidos, y hasta el momento en que la Asamblea General revoque su nombramiento y elija sucesores, quienes tomarán posesión en ese momento. -----
En caso de exclusión, renuncia o ausencia no justificada por mas de Treinta días de cualquiera d los integrantes de la Junta Directiva, se convocará por el resto de los integrantes con la mayor urgencia posible a una Asamblea General con el propósito de cubrir la(s) vacante(s). -----

CAPITULO X

DE LAS FACULTADES DE LOS DIRECTIVOS

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- La Junta Directiva será el órgano de la administración de la Asociación y la representará ante toda clase de personas y autoridades administrativas, judiciales, laborales o de cualquiera de otra clase, con facultades de Apoderado General para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieren clausula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del articulo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil del Estado de Baja California. -
En forma enunciativa y no limitativa, la Junta Directiva en forma conjunta, podrá: -----
a) Ejecutar los acuerdos de Asamblea General de Asociados, ya sea por disposición de la Ley o de estos Estatutos. -----
b) Otorgar poderes generales o especiales para asuntos legales y cobranzas o para actos de administración. Para otorgar poder para actos de dominio, se requiere acuerdo expreso de la Asamblea General. -----
c) Administrar y dirigir los intereses de la Asociación. -----
d) Abrir y cerrar cuentas bancarias, celebrar operaciones activas y pasivas con instituciones bancarias. -----
e) Suscribir con cualquier carácter, toda clase de títulos de crédito relacionados con los negocios de la Asociación, y cuando sea necesario, gravarlos, arrendarlos o enajenarlos, con la limitante que para poder enajenar los bienes inmuebles de la Asociación, se requiere de autorización de la Asamblea General de Asociados. -----
f) Adquirir bienes muebles e inmuebles, conforme a las leyes mexicanas, para los fines de la Asociación, sin autorización de gravarlos, arrendarlos o enajenarlos, a menos que sea de imprescindible urgencia y con la autorización de las tres cuartas partes de los Asociados presentes de la Asamblea General de Asociados. -----
g) Representar a la Asociación ante toda clase de Autoridades con el poder mas amplio, con facultades para representar demandas de amparo y desistirse de ellas, recusar jueces, ejercitar acciones y recursos y desistirse de ellos, transigir, comprometerse en árbitros, firmando la escritura de compromiso, pactar procedimientos convencionales, hacer sumisión o renuncia de jurisdicción de bienes, formular denuncias y querrelas penales y otorgar el perdón en casos que procedan. En asuntos laborales tendrá además facultades para comparecer por si o por medio de la persona que autorice al efecto, a toda clase de audiencias y en especial audiencias de conciliación pudiendo concretar toda clase de arreglos, convenios o transacciones. Puede así mismo delegar en algunos de sus miembros la facultad para ejecutar actos concretos. O si el asunto pendiente, legal, o penal requiere soluciones legales y tenga que ventilarse ante cualquier entidad legal Federal, Estatal o Municipal podrá requerir los servicios de un abogado ante quien se acuda para la representación de los intereses legales de la Asociación. -----
h) Ejercitar las acciones requeridas a efecto de obtener el pago de las cuotas ordinarias y especiales, Específicamente recurriendo a la vía civil o mercantil, según preceda, con el propósito de colectar el adeudo de cuotas, y demandar el pago de daños y perjuicios por incumplimiento y los gastos y honorarios legales. -----
i) Gestionar cobros, efectuar pagos, presentar toda clase de escritos incluyendo declaraciones de impuestos, recoger toda clase de escritos y recoger documentos,



incluyendo cheques de pago, recibos, facturas, etc., por mayoría de votos, en las áreas comunes y pago anual de mantenimiento, cuando incumplan en violación a las reglas de la Asociación o a los Reglamentos que de ella emanen o a los reglamentos que se tengan con anterioridad. El no pago de las sanciones o acatamiento de las mismas, será motivo de la separación como Asociado.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Junta Directiva, por conducto de su Presidente, del Secretario o del Tesorero, en forma conjunta o por separado, de conformidad con lo acordado por la Asamblea General tiene facultades para:

- a) Nombrar y remover al personal técnico y administrativo que requiera la Asociación, cuyos cargos sean honoríficos o retribuidos.

- b) Contratar al personal que se requiera para las labores de la Asociación, asignándoles sus sueldos, prestaciones o retribuciones, y aprobar los contratos que con ellos se celebren.

- c) Elaborar el programa de actividades de la Asociación, así como el presupuesto anual de ingresos y egresos de la misma, el que se someterá para su disposición, modificación y aprobación en su caso, a la consideración de la Asamblea General Ordinaria.

ARTÍCULO VIGESIMA TERCERA.- Son obligaciones del Presidente de la Junta Directiva:

- a) Convocar y presidir las Asambleas Generales, firmando las actas correspondientes.
- b) Convocar y presidir las Asambleas Generales de la Junta Directiva, firmando actas o acuerdos decididos por voto mayoritario.
- c) Autorizar y firmar cartas y documentos expedidos por la Asociación, incluyendo cheques y otros instrumentos bancarios que se firmen por el Tesorero, en forma mancomunada.
- d) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- e) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los Estatutos de la Junta Directiva.
- f) Promover ante la Asamblea General los cambios a Estatutos y Reglamento Interior que hayan sido aprobados por voto mayoritario y presentar los medios que se consideren facilitaran el logro de los fines de la Asociación.
- g) Promover por cuantos medios legales estén a su alcance, las actividades de la Asociación pendientes a la realización de sus fines.
- h) Sustituir al Tesorero en la ausencia temporal de este.

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- El Presidente deberá seguir las instrucciones y los mandatos de la Junta Directiva y la Asamblea General, teniendo la facultad que le confiere el ARTÍCULO 21, salvo las cláusulas reservadas para el Tesorero, y los actos de dominio y suscripción de títulos de crédito, los cuales quedan reservados en forma exclusiva para la Junta Directiva y en ultima instancia a la Asamblea General antes de su verificación.

ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- El Secretario de la Junta Directiva llevará los Libros de Actas, y firmara las Actas y acuerdos de la propia Junta en unión del Presidente. Substituirá al Presidente en la ausencia, a la Asamblea General. Será el responsable directo de mantener el padrón actualizado de los Asociados, con su identificación y otras particularidades, teniendo además la función de Escrutador de las votaciones en las Asambleas Generales.

ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- El Tesorero vigilará el manejo general de los ingresos, supervisará el cumplimiento de las obligaciones fiscales, podrá abrir y cancelar cuentas bancarias, en forma mancomunada con el Presidente, firmar cheques y autorizar con previo consentimiento de la Junta Directiva y la Asamblea General. Substituirá al Secretario en la audiencia de este, debiendo dar cuenta de gestión a este, y en ultima instancia, a la Asamblea General. Será el responsable de preparar los balances o estados

de cuentas trimestrales de la Asamblea General Ordinaria de cada año, el presupuesto para el año siguiente. El tesorero mantendrá información financiera al corriente y a disposición de los Asociados y tendrá la autorización de entregar información financiera a cualquier Asociado que la solicite por escrito, siempre y cuando dicha solicitud haya sido aprobada por la Junta Directiva. -----

CAPITULO XI -----

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ASOCIADOS -----

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación, y podrá rectificar los actos de la Junta Directiva o de sus miembros, los actos de comités, comisiones o agrupaciones creados por sí o por la Junta Directiva, y en casos muy especiales con el voto del 60% de los presentes, podrá dejar sin efecto total o parcialmente los acuerdos de una asamblea anterior. -----

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- Las Asambleas Generales de la Asociación pueden ser Ordinarias y Especiales. La Asamblea General Ordinaria se celebrará en el domicilio social. Las Asambleas Ordinarias Especiales se celebrarán en el lugar, fecha y hora marcada en la Convocatoria. Las Convocatorias deberán mandarse a cada Asociado por la manera en que la Junta Directiva considere mas adecuada pudiendo ser vía correo electrónico con acuse de recibido con QUINCE días de anticipación en el caso de Asamblea General Ordinaria y Especiales, y/o a elección de la Junta Directiva mediante una sola publicación de la convocatoria en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar del domicilio social, y con la anticipación ya indicada y publicarlo en la pagina de internet de la Asociación. -----

ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- Las Convocatorias, aparte de citar la fecha, la hora y lugar de la Asamblea, contendrán una Orden del Día indicando los temas a tratar por la Asamblea, y siempre habrá un apartado para asuntos generales que deberán ser diversos a los temas mencionados en la Orden del Día. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO.- Las Asambleas Generales Ordinarias y Especiales se considerarán legalmente constituidas con la presencia de dos de los miembros de la Junta Directiva y por la presencia de por lo menos el cincuenta por ciento de los Asociados. En Segunda Convocatoria, se considerarán legalmente instaladas con la presencia de por lo menos uno de los directivos y con los Asociados que se encuentren presentes. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO PRIMERO.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en su ausencia, por el Secretario de la misma. El Secretario, o en su ausencia, el Tesorero, llevará los apuntes para preparar las Actas oficiales de la Asamblea. El primer acto de la Presidencia será verificar a su criterio que la presencia de todos los asistentes es valida de acuerdo con los preceptos del CAPITULO III y del presente capitulo, debiendo recabar la lista de asistentes para su incorporación en las Actas. Seguidamente se verificará si hay quórum según lista, y si no lo hubiese se hará constar este hecho mediante razón en el acta, para efectos de que esta se celebre en segunda convocatoria. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Las votaciones podrán ser por alza de mano. El Secretario siendo el escrutador tiene amplios poderes para regular y verificar las votaciones. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO.- En las Asambleas Generales Ordinarias los acuerdos se tomaran por simple mayoría, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate, incluso en los que requieren mas de una mayoría. -----

En los siguientes casos se requiere un voto mayoritario afirmativo del 60% (Sesenta por ciento) de los Asociados presentes para acordar: -----

- a) Exclusión o rehabilitación en sus derechos de un Asociado. -----
- b) Imposición o modificación de cuotas ordinarias o específicas. -----
- c) Modificación o cambio a estos Estatutos. -----
- d) Dejar sin efecto total o parcialmente los acuerdos de una Asamblea General anterior. -



ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO.- Los acuerdos y sesiones de las Asambleas Generales tomadas en los Estados Unidos Mexicanos, según los estatutos, para todos y cada uno de los Asociados, serán válidos y tendrán plena validez.

- ARTÍCULO TRIGESIMA QUINTA.- DE LAS ACTAS

Las sesiones de la Junta Directiva se asentaran en los libros respectivos a cargo del Secretario, y deberán firmarse en cada caso por quienes funjan como Presidente, Secretario y Tesorero de dicha Asamblea Estas actas están abiertas y a disposición de los Asociados, quienes tendrán derecho a revisarlas y solicitar copias si lo desearan.

- CAPITULO XIII -

DE LA DISOLUCION

ARTÍCULO TRIGESIMO SEXTO.- La Asociación podrá acordar su disolución con el 75% de los votos de los Asociados presentes en una Asamblea General Especial pero se requiere un voto anterior por el mismo porcentaje sobre la disposición del patrimonio restante de la Asociación, pudiendo ser uno de los siguientes:

- a) Distribución entre los Asociados que estén al corriente en sus pagos de cuotas.
- b) Donación a una entidad no lucrativa de beneficencia.
- c) Donación a una entidad sucesora con similares fines o con fines de altruismo y filantropía.

La Junta Directiva electa en la primera Asamblea General durará en sus cargos, hasta terminada la primera Asamblea General Ordinaria, durante la cual se elegirán sus sucesores.

RESOLUCIONES Y CAMBIOS

ARTÍCULO TRIGESIMO SEPTIMO.- En el caso que la Asociación estuviera por un periodo mayor a doce meses, por ausencia temporal o permanente de los integrantes da la Junta Directiva, se convocara por la mayoría de los Asociados a una Junta Extraordinaria y de Emergencia para definir la disolución o reactivación de la Asociación, se elegirá en este momento una Nueva Junta Directiva y se llevaran a cabo todos los actos legales para formalmente declarar nula o invalida la ultima Junta Directiva registrada y será destituida debido a abandono de funciones o por falta de ejecución de sus deberes.

-TRANSITORIOS-

PRIMERA.- Los Asociados reunidos en Asamblea Constitutiva de la Asociación denominada **ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL**, por unanimidad acordaron elegir a la junta directiva que se integra con los siguientes cargos y personas.

PRESIDENTE.- JERRY DUNCAN.

SECRETARIO.- LUPE WATSON.

TESORERO.- RENEE MCCLELLAN.

La junta Directiva como órgano colegiado gozará de todas las facultades que se establecen en el articulo vigésimo primero y vigésimo segundo de estos estatutos, mismos que se reproducen en esta cláusula como si a la letra se insertaren para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- Se nombra como Apoderada de la Asociación a la sociedad **PARKSTRONG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de quien legalmente la representante, gozando de las siguientes facultades: Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades y particulares con las más amplias facultades para **PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y aún aquellas que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro y del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete ambos del Código

Civil Federal, vigente en toda la República en materia Federal, y sus concordantes, de los tres primeros párrafos del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veintiocho y del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno ambos del Código Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos de las demás Unidades Federativas, entendiéndose comprendidas en dichas facultades, las de otorgar y revocar poderes, desistirse del juicio de amparo, absolver y articular posiciones, nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad. Representar a la Mandante ante todas las Autoridades Fiscales, incluyendo las facultades requeridas para firmar declaraciones fiscales y atender visitas domiciliarias e inspecciones de todo tipo. Los alcances de este poder son además para que el apoderado comparezca ante todas las Autoridades Laborales relacionadas con el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, consiguientemente el representante podrá comparecer en carácter de representante especial de la Mandante, en los términos de los Artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos Fracción Segunda, Ochocientos Setenta y Seis y Ochocientos Setenta y Ocho de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de Autoridades Laborales, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social, comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones u ofrecimiento y admisión de pruebas a que sea citada la Poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, ante las cuales convendrán o contendrán todo lo que se considere más conveniente para su representación; para otorgar, suscribir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito así como negociarlos, celebrar toda clase de contratos, otorgar fianzas e hipotecas, solicitar créditos; garantizar en cualquier forma permitida por la Ley obligaciones a cargo de terceros; para abrir y cerrar depósitos bancarios de dinero o documentos en cuenta de cheques; de dinero con fines de ahorro; de dinero con fines de inversión; de títulos o documentos para su conservación o administración; de valores muebles en cajas de seguridad; de dinero como pago en consignación entre otros, así como a las personas que puedan girar o firmar en contra de los mismos; formular denuncias de hechos y querrelas, constituirse en parte civil o codayuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en los casos que proceda. -----

TERCERA.- Se facultan a los Licenciados **GERARDO ANTONIO ARROYO ACOSTA, MONICA YOLANDA SANCHEZ MEDINA y/o HECTOR RENE IBARRA CALVO**, para que conjunta o separadamente para que realice todos los trámites que sean necesarios, así como la debida inscripción, incluyendo pero no limitado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Instituto Mexicano del Seguro Social; Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, y en general todos aquellos Organismos, Dependencias Gubernamentales, Instituciones Públicas e Instituciones Privadas que sean necesarias para darle la debida formalidad requerida al acto de constitución. -----

----- PERSONALIDAD -----

El señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, también conocido como **BRUCE PARKMAN**, acreditó su personalidad y legal existencia de su representada **PARKSTRONG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** con los documentos que se relacionan y transcriben en lo conducente en el documento que marcado con la letra "**B**" al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento. -----

YO, EL NOTARIO, DOY FE: a).- De la verdad del acto; b).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que certifico tuve a la vista; c).- De la capacidad legal de los comparecientes, por no constarme nada en contrario; d).- De que los comparecientes manifestaron ser de las generales que aparecen en el documento que, marcado con la letra "**C**", se agrega al Apéndice en el legajo correspondiente a esta Escritura; e).- De que el señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, manifestó ser de

LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.

NOTARIO PÚBLICO
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

La nacionalidad Estadounidense de los señores **ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA**, **BRUCE CAMER PARKMAN**, **HÉCTOR RENE IBARRA CALVO** y **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.** que se acreditan con el documento que me exhibe, del cual contiene una copia fotostática para agregarlo debidamente cotejado y marcado con la letra "F" al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento; f).- de que el señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, manifestó eligió como intérprete a **HECTOR RENE IBARRA CALVO**, por manifestar no saber el idioma castellano, mismo que protestó ante mí cumplir fiel y legalmente el cargo; g).- de que los comparecientes se identificaron con los documentos que me exhiben y de los cuales obtengo una copia fotostática para agregarlos debidamente cotejados y marcados con la letra "E", al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento; h).- De que advertí a los comparecientes la necesidad de inscribir en el Registro Federal de Contribuyentes a la persona moral constituida en este Instrumento y de que los requerí en los términos del Artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación para que dentro del mes siguiente a la firma de esta Escritura, me comprueben que han presentado la solicitud de inscripción en dicho Registro; y que de conformidad con lo dispuesto por el artículo dieciocho del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras deberán dar el aviso correspondiente a la Secretaría de Relaciones Exteriores de haber utilizado el permiso para la constitución de la Sociedad; i).- que de conformidad con el Artículo Noventa y Cinco de la Ley del Impuesto Sobre la Renta no existe obligación de acreditar la Cédula de Identificación Fiscal de cada asociado j).- de que hice saber a los comparecientes de las penas en que incurrir los que declaran falsamente.

LEÍDO que fue este Instrumento por los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con todo lo asentado por tal motivo lo ratificaron y firmaron el día **diecisiete** del mes de **abril** del **dos mil nueve**.- Doy Fe.

(Firmado).- La firma de los señores **ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA**, **BRUCE CAMER PARKMAN**, **HÉCTOR RENE IBARRA CALVO** .- (Firmado).- Ante mí.- **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.**- El sello de la Notaría.-
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el Instrumento que antecede en Mexicali, Baja California, a los siete días del mes de **mayo** del **dos mil nueve**.- Doy Fé (Firmado).- **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.**- El sello de la Notaría.

NOTAS COMPLEMENTARIAS

NOTA PRIMERA

"El 07 de Mayo del 2009, se dio aviso de uso de Permiso para la Constitución de Sociedades, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, según aviso que marcado con la letra "F" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento.- Doy Fé.- Rúbrica).-

DEL APÉNDICE

De todos los documentos que se encuentran agregados al Apéndice en el legajo de esta Escritura, se anexa copia de cada uno de ellos al final del Testimonio que de este Instrumento se expida, formando parte integrante del mismo.

ARTICULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SU CORRELATIVO EL ARTICULO 2428 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que se 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". -----
ES **PRIMER** TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ Y SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL**, VA EN **VEINTIDÓS** FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS DE LAS CUALES **DIECISIÉIS** SON COPIAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE, TESTIMONIO QUE AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A LOS **ONCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL **DOS MIL NUEVE**.- DOY FE.-----



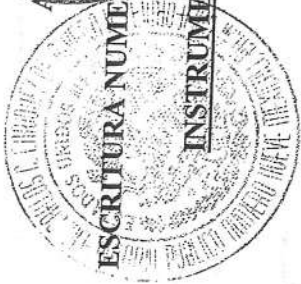
[Handwritten signature]

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1192

AV. PINO SUÁREZ N 605

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA



NOTARÍA
PÚBLICA
NÚMERO
NUEVE

VOLUMEN: 1192

INSTRUMENTO RELATIVO A: ACTA CONSTITUTIVA.

COTEJADO

COTEJADO

PERMISO

A.-	PERSONALIDAD	(1)
B.-	PERSONALIDAD	(1)
C.-	GENERALES	(1)
D.-	DOCUMENTO MIGRATORIO	(1)
E.-	IDENTIFICACIONES	(1)
F.-	AVISO DE USO DE PERMISO	(2)
G.-		()
H.-		()
I.-		()
J.-		()
K.-		()
L.-		()
M.-		()
N.-		()
M.-		()
N.-		()
O.-		()
P.-		()

TOTAL : (6)

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, 17 DE ABRIL DEL 2009

APENDICE LETRA "A" No. 0414201 1192

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL
DELEGACION DE LA S.R.E.

PERMISO
EXPEDIENTE
FOLIO

4200459
20094200435
090408421003

SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES

SRE



De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). **MONICA YOLANDA SANCHEZ MEDINA**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **AC** bajo la siguiente denominación:

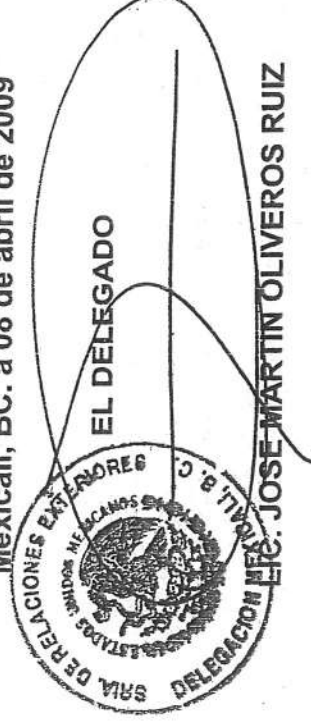
ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Mexicali, BC. a 08 de abril de 2009



EL DELEGADO
LIC. JOSE MARTIN OLIVEROS RUIZ

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

C E R T I F I C A:-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "A" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número 64,142 (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen 1192 (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha 17 de Abril del 2009, del Protocolo a mi cargo, se expide en de UNA foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-
Doy Fe.-----



LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-



EL LICENCIADO CARLOS GUTIÉRREZ DE LARREA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NUEVE DE ESTA MUNICIPIALIDAD, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esa ciudad, el día tres de mayo

de la Sección Comercio, se constituyó "PARKSTRONG", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con un Capital de \$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL), con

volumen Mil novecientos noventa y seis, del Libro de Registro de

Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, inscrita el día veintitrés de Junio del año dos

mil, bajo el número cinco millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y uno de la Sección

Comercio Extraordinaria de Accionistas de esta Municipalidad, se protocolizó el Acta de Asamblea

otros puntos de la Orden del Día: La transformación de la empresa "PARKSTRONG, SOCIEDAD

ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE

CAPITAL VARIABLE, de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente:

..... TERCERO: Se aprueba en todos sus puntos el proyecto de Estatutos que se agrega en original al

apéndice de esta acta como ANEXO A.... "ANEXO A CLAUSULAS CAPITULO PRIMERO..

DENOMINACION, OBJETOS, DOMICILIO Y DURACION DE LA SOCIEDAD. PRIMERA.- La

sociedad se denominará PARKSTRONG, y esta denominación al emplearse, irá siempre seguida de las

palabras "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", o de su

abreviatura S. DE R.L. DE C.V.SEGUNDA.- Son objeto de la Sociedad: A).- Promover, organizar y

administrar todo tipo de sociedad mercantiles y civiles legalmente organizadas; B).- Adquirir, enajenar, y en

general, negociar con todo tipo de acciones, obligaciones, partes sociales, y de cualesquier título valor

permitido por la Ley; C).- Adquirir bienes raíces para promover todo tipo de desarrollos habitacionales,

turísticos, comerciales o industriales según sea permitido por la legislación vigente, para su venta,

administración, renta o cualesquiera actividades relacionadas con la misma, para consecución del objeto

social: D).- Adquirir, poseer o administrar todo tipo de bienes, para obtener productos de los mismos a través

de su venta o arrendamiento; E).- Prestar o contratar servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la

celebración de los contratos o convenios respecto de las tecnologías de cualesquier naturaleza, propiedades

para obtener; F).- Importar, exportar, almacenar, distribuir, comprar, vender al menudeo y mayoreo, toda

clase de artículos nacionales y extranjeros, así como negociar con ellos a comisión; G).- La adquisición de

toda clase de bienes muebles e inmuebles requeridos para la consecución de sus fines, y la realización de toda

clase de actos, convenios y contratos de cualesquier naturaleza, siempre y cuando los mismos no estén

prohibidos, restringidos o limitados por alguna ley o disposición administrativa; H).- Comprar y vender, en

general, negociar con cualesquier tipo de acciones, obligaciones, fianzas, partes sociales, y cualesquier otro

instrumento comercial permitido por la ley; I).- Obtener y otorgar por cualesquier título, patentes, marcas,

nombramientos comerciales, opciones o preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades;

J).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo genero

de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones, o empresas industriales, comerciales de cualquier índole,

como nacionales como extranjeros, así como participar en su administración y su liquidación; K).- permitir,

aceptar, endosar, o avalar cualesquier título o valor mobiliario que la ley permita; L).- Conceder préstamos

otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, o avalar toda clase de títulos de

crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos

o aceptados por terceros; M).- Adquirir, poseer o Administrar propiedades, para la obtención de productos de

las mismas mediante su renta o venta; N).- operar en el ramo de comisiones, mediaciones, y aceptar el

desempeño de representaciones de negocios de toda especie; O).- Administrar capitales, valores y bienes, así

como ejecutar cualesquier tipo de operación mercantil; P).- Realizar, supervisar, contratar por cuenta propia o

de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fabricar, comprar y obtener

por cualquier título, materiales de construcción; Q).- Obtener y explotar concesiones del Gobierno Federal, de

los Gobiernos de los Estados y de los Municipios de la República; R).- Ejecutar, en general, todos aquellos

que tengan derechos diversos, pues entonces se conservara la individualidad de las partes sociales.- **OCTAVA.-** En caso de que aso lo determinara la Asamblea General de Socios, los socios tendrán la obligación de efectuar aportaciones suplementarias en proporción a sus primitivas aportaciones.- **NOVENA.-** El Capital social será susceptible de aumento en forma en forma ilimitada para formar el capital variable, siempre y cuando, se encuentre totalmente pagado el capital mínimo, y lo autorice la Asamblea General ordinaria de Socios.- **DECIMA.-** El Capital variable será susceptible de disminución únicamente con la autorización de la Asamblea General Ordinaria de Socios, de acuerdo con las estipulaciones que específicamente se establezcan en el momento de tomar dicha resolución. No obstante dichas estipulaciones, la sociedad podrá mediante aprobación de la Asamblea General de Socios, determinar la amortización de las partes sociales mediante aplicación de las utilidades obtenidas y que estuvieren destinadas al pago de dividendos de acuerdo a las disposiciones de la Clausula Decimoprimer a de esta escritura. En cualquier caso, la reducción de capital será en proporción al valor de las partes sociales de que sean titulares los socios, salvo que se resuelva que solo una parte social o parte de ella, será afectada en primer lugar. Una vez acordada la disminución, se devolverá al titular afectado el importe correspondiente atendiendo a su valor contable.- **DECIMAPRIMERA.-** La Asamblea General ordinaria de Socios podrá acordar la emisión de partes sociales o de series de partes sociales amortizables y/o de voto limitado o preferentes de capital variable, con los derechos especiales o limitados que la misma determine, en los términos de los artículos sesenta y dos, setenta y nueve y ochenta y cinco de la ley General de Sociedades Mercantiles. La Sociedad podrá decretar en todo tiempo y a través de la Asamblea General Ordinaria de Socios la amortización de las partes sociales aplicando para tal efecto, las utilidades generadas en ejercicios anteriores y/o los fondos de reserva especial. El valor en que, en su caso, se amorticen las partes sociales para los efectos del párrafo anterior será en los valores contables que las mismas tengan al momento de su amortización.- **DECIMASEGUNDA.-** Todo aumento o disminución del capital social variable deberá inscribirse en el Libro de Registro de Capital Variable que al efecto llevara la Sociedad.- **DECIMATERCERA.-** La Sociedad llevara un registro de partes sociales que le contendrá: A) El nombre, la nacionalidad y el domicilio del socio y la indicación de las partes sociales que le pertenezcan.- B).- La indicación de las exhibiciones que se efectúen.- C).- Las transmisiones que se realicen en los términos que autoriza la ley y la presente escritura. Las transmisiones surtirán efectos posteriormente a su inscripción. D).-Cualesquier información adicional requerida por la Ley.- **DECIMACUARTA.-** Las partes sociales de la Sociedad estarán representadas por títulos nominativos no negociables que representaran una parte social o varias partes sociales que podrán ser de valor y categoría desiguales y que contendrán: A).- La firma del Gerente-Administrador, según lo autorice la Asamblea General de Ordinaria de Socios; B).- Llevaran impreso o gravado el contenido de la clausula de extranjería como sigue: "...Los socios extranjeros actuales o futuros de esta sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las partes sociales que adquirieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido".- **DECIMAQUINTA.-** Todas las partes sociales confieren iguales derechos e imponen las mismas obligaciones a sus titulares, con la excepción de aquellas partes sociales que integran diversas categorías con derechos especiales limitados.- **DECIMASEXTA.-** La calidad de socio se adquiere mediante la legítima posesión de una parte social por adquisición directa de la Sociedad o según se establezca en esta escritura correspondiente y siempre que se efectúe la anotación de rigor en el Registro respectivo de la Sociedad.- **DECIMASEPTIMA.-** En caso de extrajual o por la decisión unánime de la Asamblea General Ordinaria de Socios, dejando a salvo los derechos de terceros.- **DECIMAOCTAVA.-** Cada socio tiene una proporción al número de partes sociales de que sea propietario, el derecho de participar en el haber social de la Sociedad en el momento de su disolución, de concurrir en el reparto de dividendos y de asistir con voz y voto a las Asambleas Generales de Socios. Cada Socio tiene la obligación de obedecer las disposiciones de la escritura social y las resoluciones tomadas legalmente por las Asambleas de Socios o por el Gerente Administrador de acuerdo con las directrices de dicha Asamblea, salvo el derecho de oposición en los casos en que la ley lo conceda.- **DECIMANOVENA.-** Los socios fundadores no se reservan participación especial o privilegio en las utilidades de la Sociedad.- **VIGESIMA.-** La transmisión de las partes sociales, así como la admisión de nuevos socios solo podrá efectuarse con la previa autorización de los socios que se representen la mayoría del capital social.- **VIGESIMAPRIMERA.-** En caso de aumentos de capital social, los socios tendrán derecho preferente en proporción al número de sus partes sociales, para suscribir dicho aumento. Si a los treinta días de notificados del valor y número de partes sociales disponibles, los presuntos adquirientes no hubieren ejercitado su derecho depositando en la Tesorería de la Sociedad el valor de las que les corresponden, la Asamblea General Ordinaria de Socios concederá un plazo adicional de diez días para que los socios que si ejercieron sus derechos suscriban la parte que proporcionalmente les corresponda de las partes sociales no suscritas por los otros socios. En caso de que se autorice la transferencia de una parte social a terceras personas, los socios tendrán derecho de preferencia para comprar cualquier parte social ofrecida en venta por cualquier socio a su valor contable independientemente de cualesquier oferta a terceros interesados. Tal derecho deberá ser ejercido dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Asamblea en que tal autorización hubiere sido otorgada.- **VIGESIMASEGUNDA.-** Los socios extranjeros actuales o futuros de esta sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las partes sociales que adquirieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.- **ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGESIMATERCERA.-** Según lo autorice la Asamblea ordinaria de Socios, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Gerente-Administrador, o de un Consejo de Gerentes, pudiendo ser o no socios. La Asamblea, el Consejo de Gerentes o del Gerente-Administrador, podrán crear uno o más Consejos Técnicos o Ejecutivos de Directores, según sea necesario, que permita la operación eficiente y el adecuado desarrollo administrativo de la Sociedad. La Asamblea, el Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador, en su caso, determinara en

número de miembros de dichos Consejos Directivos, así como el alcance de sus facultades, al momento de efectuar las designaciones. Los miembros de dichos Consejos podrán ser removidos por la Asamblea General o por el Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador en su caso, y podrán ser reelectos.- **VIGESIMACUARTA.**- La mayoría de los socios que represente un delegado no será menor del veinticinco por ciento del capital tendido.- El Consejo de Gerentes podrá designar a uno o más consejeros suplentes y un Suplente.- **VIGESIMAQUINTA.**- El Consejo de Gerentes estará integrado por el número de consejeros Titulares y Suplentes que la Asamblea estime convenientes al momento de hacer la designación.
VIGESIMASEXTA.- El Gerente-Administrador o un Comisario de Gerentes estarán en funciones por un año y podrá ser reelectos; sin embargo, continuará en su cargo hasta en tanto sea legalmente sustituido. No obstante, la Asamblea General Ordinaria de Socios podrá, en cualquier tiempo, revocar la designación del Gerente-Administrador o Gerente de Gerentes, con excepción de los socios designados por la minoría que represente el veinticinco por ciento quienes solo podrán ser removidos por dicha mayoría.- **VIGESIMASEPTIMA.**- Los Consejeros Suplentes podrán substituir solamente al Consejo propietario que le corresponda cuando éste estuviere temporal o permanentemente ausente al Consejo propietario que le correspondiera cuando éste estuviere Comisario designará a la persona que fungirá provisionalmente en el cargo hasta que vuelva su titular o el Suplente, o la Asamblea General de Socios hiciere nueva designación.- **VIGESIMOCTAVA.**- El Gerente-Administrador o Consejo de Gerentes para asegurar las responsabilidades en que pudieran incurrir en el desempeño de su caso, prestarán la garantía que determine la Asamblea General Ordinaria de Socios, y esa garantía subsistirá hasta que se aprueben las cuentas relativas al periodo respectivo.- **VIGESIMANOVENA.**- El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar, dentro o fuera de la República, cuando sea citado por el Presidente del Consejo o por dos Consejeros, debiendo efectuarse las citaciones por medio de correo certificado, telegrama, o vía facsimilar, dirigidas al domicilio de los Consejeros, con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión del Consejo de Administración. El Aviso deberá contener el lugar, día y hora de la reunión y el orden del día de los asuntos que se tratarán. Cuando todos los consejeros estén presentes no se requerirá citación alguna para que puedan celebrarse válidamente las sesiones del Consejo. El Comisario deberá ser citado a todas las sesiones del Consejo, a las que podrá asistir con voz pero sin voto.- **TRIGÉSIMA.**- De cada sesión del Consejo se levantará un acta en que se consignarán las resoluciones aprobadas, la cual firmaran todos los Consejeros y los Comisarios que hubieren concurrido a la junta. En caso de uno o mas Consejeros o Comisarios se recusaren a firmar, se hará así constar.- **TRIGESIMAPRIMERA.**- El Consejo de Administración, en la primera junta que celebre después de verificada la Asamblea de Socios que lo hubiere nombrado y si esta Asamblea no hubiere hecho las designaciones, nominará de entre sus miembros por lo menos a un Presidente, un Tesorero y a un Secretario.- El Consejo de Administración podrá nombrar de entre sus miembros a un Delegado para que represente al Consejo con las facultades expresas que el propio Consejo determine, y a falta de designación expresa, la representación corresponderá a la persona que actué como Presidente del Consejo.-
TRIGESIMASEGUNDA.- El Consejo de Administración, en su caso, tendrá las mas amplias facultades para dirigir y administrar a la Sociedad y, de una manera enunciativa y no limitativa se le fijan las siguientes: A) Administrar la Sociedad; B) Representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con poderes para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y aun las especiales para cuyo ejercicio se requiera clausula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil Cuatrocientos Veintiún del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, incluyéndose de dichas facultades las de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querrelas de índole penal, y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil o coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en su caso; C) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar, o por cualquier otro motivo o concepto suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad; D) Establecer agencias o sucursales de la sociedad y suprimir las mismas; E) Nombrar y remover a los Consejos Técnicos y/o ejecutivos, al Director General, Gerente General, Gerentes, Apoderados, Factores, Agentes y, demás empleados de la sociedad, conferirles las facultades que estime convenientes, determinar las retribuciones que hubieren de percibir y las garantías que deban prestar; F) Conferir poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad y revocar los mismos; G) Ejecutar todos los acuerdos de la asamblea General de Socios; H) Convocar a Asambleas de Socios y, en general, la facultad ampliísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad.-
TRIGESIMATERCERA.- El Gerente-Administrador o Consejo de Gerentes tendrán, en su caso, las facultades que expresamente le asigne la Asamblea General de Socios al momento de hacer la designación.-
TRIGESIMACUARTA.- El Presidente del Consejo de Gerentes o la persona que lo substituya en caso de faltas temporales o absolutas, o el Delegado designado para tal efecto en los términos de la Clausula Trigésimo primera, es el órgano ejecutivo del mismo Consejo, y por lo tanto, tendrá a su cargo cuidar del exacto cumplimiento de los acuerdos y disposiciones que apruebe la Asamblea General de Socios y el mismo Consejo, y cumplirlas directamente cuando se haga necesario. Al Presidente del Consejo le corresponde, asimismo, presidir, asistido del Secretario, la Asamblea de Socios y las sesiones del Consejo así como representar a la Sociedad con la amplitud de facultades que le asignen el Consejo de la Asamblea General de Socios. El presidente firmará con el Secretario las acts de las sesiones del Consejo y de las Asambleas Generales, así como cualquier certificación o constancia de la documentación de la Sociedad.-
TRIGESIMAQUINTA.- El Secretario o la persona que los substituya, tendrá las siguientes facultades: A) Autorizar todo tipo de copias, escritos y certificaciones que emita la Sociedad, el consejo de Administración o el Presidente; B) Informar al Consejo de los asuntos pendientes de resolución; C) Asegurarse que el registro de las acts se realice adecuadamente, y elaborar las minutas de las Asambleas de Socios y de las Sesiones de Consejo; D) Realizar todos aquellos actos que le corresponda por mandato de ley, de los presentes estatutos; de la Asamblea, del Consejo de Administración o del Presidente del Consejo.- **TRIGESIMASESTA.**- En el Ejercicio de sus respectivas facultades, llevarán la firma social, el Administrador Unico, el Presidente del Consejo de Administración, los Consejeros Delegados y el Director General, Gerente o Gerentes de la Sociedad.- **TRIGESIMOSEPTIMA.**- EL cargo de Consejero o Director es compatible con el de Director, Gerente o Sub-Gerente.- **ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS.- TRIGESIMONOVENA.**- La Asamblea General de Socios es el órgano supremo de la Sociedad y, como tal, podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de esta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que la misma designe, por el Gerente

- Administrador o por el Consejo de Gerentes o su representante, en su caso.- **CUADRAGESIMA.-** Las Asambleas son Ordinarias y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio social; sin este requisito serán nulas salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- **CUADRAGESIMAPRIMERA.-** La Asamblea Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año durante los primeros cuatro meses que sigan a la clausura del ejercicio social, para discutir, aprobar, modificar y oponerse a los informes financieros que correspondan al ejercicio fiscal previo, y para tomar las medidas que consideren convenientes. Asimismo, la Asamblea General Ordinaria se ocupará de resolver los asuntos relacionados en los incisos A), B), C), D), E), F), H), I) (excepto capital mínimo fijo), de la Clausula Trigésimo tercera, y de aquellos otros asuntos que no impliquen reforma a la escritura social.- **CUADRAGESIMASEGUNDA.-** Las Asambleas Generales Extraordinarias podrán reunirse en cualquier tiempo, en la forma y términos prescritos por la Ley y por estos estatutos, y tendrán por objeto tratar cualquier asunto relacionado con la reforma de la escritura social, y aumentos y disminuciones del capital mínimo fijo, y tales resoluciones serán válidas cuando sean tomadas con el voto afirmativo de los socios que representen cuando menos tres cuartas partes del capital social salvo los asuntos relacionados con el aumento de obligaciones de los socios, en cuyo caso se requerirá el voto unánime de los socios.- **CUADRAGESIMATERCERA.-** Para los efectos de las Clausulas Trigésimo primera y Trigésimo segunda, la Asamblea General podrá reunirse en cualquier tiempo para discutir cualquiera de los asuntos contenidos en los artículos setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, como sigue: A) Decretar dividendos; B) Nombrar y remover Gerentes; C) Designar, si fuere necesario, otros funcionarios de la Sociedad; D) Resolver respecto de la división y amortización de las partes sociales; E) Requerir aportaciones suplementarias; F) Determinar la necesidad de iniciar alguna acción en contra del Gerente-Administrador para exigirle cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido; G) Reformar la escritura social; H) Consentir respecto de las cesiones de partes sociales y en la admisión de nuevos socios; I) Decidir sobre los aumentos y disminuciones de capital social; J) Decidir sobre la disolución de la Sociedad; K) Cualquiera otro asunto que corresponda de acuerdo con la Ley de Sociedades Mercantiles.- **CUADRAGESIMACUARTA.-** La convocatoria para las Asambleas Generales se hará por medio de la publicación de un aviso en Periódico Oficial del domicilio de la Sociedad, o en uno de los periódicos de mayor circulación del mismo domicilio de la Sociedad, por lo menos cinco días antes de la fecha señalada para la reunión, cuando se trate de primera convocatoria, y de tres, por lo menos, cuando se trate de segunda convocatoria. La convocatoria contendrá la Orden del Día y será firmada por el Gerente-Administrador o por el Presidente del Consejo o por el Secretario y, a falta de este, por el Comisario.- **CUADRAGESIMAQUINTA.-** La convocatoria hecha en los términos contenidos en la Clausula Cuadragésimo cuarta será necesaria para la validez de las resoluciones de la Asamblea, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad del capital social.- **CUADRAGESIMASEXTA.-** Los socios podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios, pertenezcan o no a la Sociedad, bastando que el mandato se otorgue por medio de simple carta poder.- **CUADRAGESIMASEPTIMA.-** Solamente aquellas personas físicas o morales cuyos nombres estén inscritos en el Libro de Registro de Socios serán reconocidos como socios de la Sociedad para el efecto de sus asistencias a las Asambleas de Socios. Para ser admitidos a las Asambleas, los socios o sus representantes deberán presentar los títulos que amparen sus certificados de aportación o constancia de depósito de una Institución de Crédito, en el cual aparezca que los mismos se encuentran en depósito con la misma institución y el valor de la parte social.- **CUADRAGESIMAOCTAVA.-** Antes de instalarse la Asamblea, el Secretario de la Asamblea designado por los socios presentes o representantes, actuará como escrutador para el hacer el cómputo de las partes sociales representadas en la Asamblea. El Escrutador levantará una lista de las personas que estuvieren presentes con la calidad de socios o como representantes de estos, con expresión del número de las partes sociales que cada uno representa y su valor. El escrutador hará firmar dicha lista por los socios concurrentes o por que el representante, certificara su exactitud y la agregará al apéndice del acta correspondiente, si alguien se recusare a firmar, así lo hará constar el propio escrutador.- **CUADRAGESIMANOVENA.-** Para que las Asambleas Generales Ordinarias de Socios se celebren válidamente en virtud de primera convocatoria, se requerirá la presencia o representación de por lo menos, la mitad del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por dicha mitad del capital social. Si la Asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, funcionará válidamente con el capital que se encontrare presente y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por la mayoría de votos presentes.- **QUINCUGESIMA.—** Para que la Asamblea General Extraordinaria de Socios se celebre válidamente en virtud de primera convocatoria se requerirá la presencia de por lo menos las tres cuartas partes del capital social, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen con el voto afirmativo de las acciones que representen, por lo menos la mitad del capital social.- **QUINCUGESIMAPRIMERA.-** Para que la Asamblea General Extraordinaria pueda celebrarse válidamente en virtud de segunda convocatoria, deberá estar representado en ella, cuando menos, el cincuenta por ciento del capital social, y las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable de la mitad del capital social.- **QUINCUGESIMASEGUNDA.-** Cuando por cualquier motivo no se instalare una Asamblea General que se hubiere convocado, se levantará acta haciendo constar el hecho y sus motivos y se formará expediente, observándose en lo conducente las disposiciones de la Clausula Quincuagésima tercera.- **QUINCUGESIMATERCERA.-** Las Asambleas Generales serán presididas por el Gerente-Administrador o por el Presidente del Consejo de Gerentes, y en su ausencia por la persona que designe la propia Asamblea; actuará como Secretario de la Asamblea la persona que designe quien presida la Asamblea.- **QUINCUGESIMACUARTA.-** El Secretario de la Asamblea levantará un acta de cada Asamblea que expresará los acuerdos tomados y que deberá ser autorizada por el presidente y el Secretario de la Asamblea; si alguno de los concurrentes se recusare a firmar, se hará constar esta circunstancia por el Presidente y el Secretario. El Secretario de la Asamblea formará además un apéndice que contendrá un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria, cuando fuere éste el caso; la lista de socios presentes o representados, firmada por los mismos y por el escrutador; en caso de representación, el documento que acredite la personalidad si el poder es especial para la Asamblea y un extracto del mismo si no lo es; copia del Acta de Asamblea autorizada por el Presidente y Secretario y firma por todos los concurrentes; los informes, balances, documentos y demás escritos que hubieren presentado en la Asamblea.-

C).- Que por Escritura Publica de fecha dos de Febrero del año dos mil cuatro, número noventa y cuatro mil veintuno, volumen Dos mil cuatrocientos once, protocolo a cargo del señor Licenciado Luis Alfonso Vitales Moreno, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, inscrita el día cuatro de Febrero del año dos

mil cuarto, bajo el número cinco millones doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta Municipalidad, se levantó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha veinticuatro de febrero de mil noventa y siete, en la que se acordó, entre otros puntos, de la Orden del Día, designación de Gerente Administrativo y la siguiente:

PRIMERO.- La Sociedad **PARKMAN, U.S.A. L.L.C.**, con capital variable, contribuya a la **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con capital variable, creada por el **GERENTE ADMINISTRADOR**, y para tal efecto, se designa al señor **Bruce Parkman**, quien continuará desempeñando su cargo hasta que sea legalmente substituido.-

SEGUNDO.- Para los efectos de su desempeño del cargo **GERENTE ADMINISTRADOR** de **PARKMAN, U.S.A. L.L.C.**, el señor **BRUCE PARKMAN**, poder general para: A) Administrar la **CAPITAL VARIABLE**, otorgarse al señor **BRUCE PARKMAN**, poder general para: A) Administrar la Sociedad; B) Representar a la Sociedad, ante toda clase de personas y autoridades, con las facultades de un mandatario general, para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil Cuatrocientos Veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entiende conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio o presentar denuncias de hechos y querellas de índole penal, y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil o coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en su caso; C) Comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; al Instituto Mexicano del Seguro Social, que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requiera poder o clausula especial en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal.- D) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar, o por cualquier otro motivo o concepto suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad; E) Conferir y revocar poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad.- F) Ejecutar todos los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas.- G) Convocar a Asambleas de Accionistas y, en general, la facultad amplísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad y que conforme a la Ley o a esta escritura le corresponda.- QUINTA.- Se autoriza la transmisión de la Parte Social de la que es titular el señor **JACK ARMSTRONG**, a favor de los señores **BRUCE PARKMAN** y **RANDALL K. BOLSTER** en partes iguales.- SÉPTIMO.- Como consecuencia de la cesión de Partes Sociales, el capital quedo suscrito y pagado como sigue:-

----- NOMBRE -----	----- CAPITAL -----	----- No. TOTAL DE -----
-PARKSTRONG, U.S.A. L.L.C.-	-FIJO-	-PARTES SOCIALES-
-BRUCE PARKMAN-	-\$49,500.00-	-1-
-RANDALL K. BOLSTER-	-250.00-	-1-
-TOTAL-	-250.00-	-1-
	-\$50,000.00-	-3-
CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACO EN LO CONDUCENTE, VA EN TRES FOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES DOS SE ENCUENTRAN ESCRITAS POR AMBOS LADOS, Y UNA SOLO POR EL ANVERSO, LO EXPIDO PARA COMPLEMENTAR EL INSTRUMENTO NÚMERO 64142 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS), DEL VOLUMEN 1192 (MIL CIENTO NOVENTA Y DOS), DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- DOY FE.-		

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 17 DE ABRIL DEL 2009.



LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PUBLICO NÚMERO NUEVE.



G E N E R A L S

SR. ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA,
MEXICANO,

ORIGINARIO DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA,
NACIÓ EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1955,

COTEJADO

ARQUITECTO,

CON DOMICILIO EN AVENIDA GRAL FRANCISCO N. VÁZQUEZ NUMERO 200,
FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, DE ESTA CIUDAD.
SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL
ELECTORAL NUMERO 0451104790385, CON FOTOGRAFÍA DEBIDAMENTE
CANCELADA.

SR. BRUCE CAMER PARKMAN,
ESTADOUNIDENSE,

ORIGINARIO DE PIDERT, DAKOTA DEL NORTE, ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA.

CASADO,

EMPRESARIO,

CON DOMICILIO EN CERRADA DEL GOLFO NUMERO 7, DELEGACIÓN Y
PUERTO DE SAN FELIPE, DE ESTA MUNICIPALIDAD.

SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO MIGRATORIO NUMERO 1860355, CON
FOTOGRAFÍA DEBIDAMENTE CANCELADA.

SR. HECTOR RENE IBARRA CALVO,
MEXICANO,

ORIGINARIO DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA,
NACIO EL 19 DE DICIEMBRE DE 1975,

CASADO,

ABOGADO,

CON DOMICILIO EN AVENIDA CERRADA DEL PARQUE NUMERO 61, DE LA
COLONIA INDUSTRIAL, DE ESTA CIUDAD,

SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL
ELECTORAL NUMERO 042255659709, CON FOTOGRAFIA DEBIDAMENTE
CANCELADA.

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----

El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,**

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

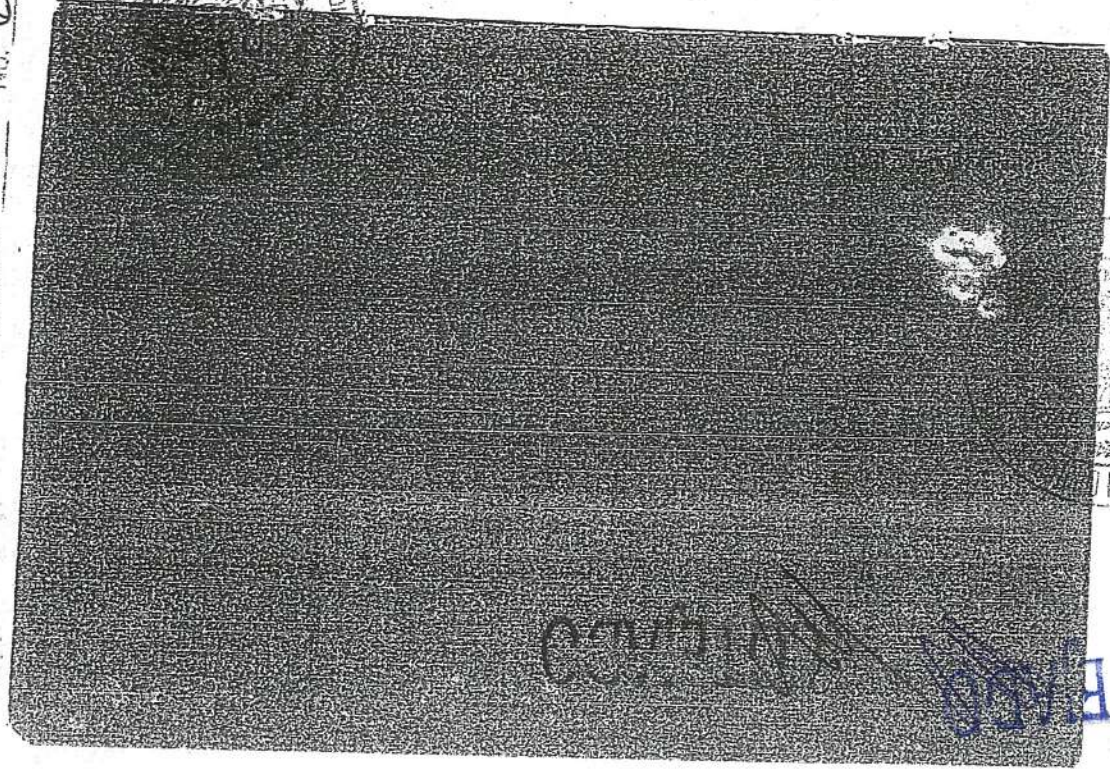
C E R T I F I C A:-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "C" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número 64,142 (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen 1192 (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha 17 de Abril del 2009, del Protocolo a mi cargo, se expide en de UNA foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.
Doy Fe.-----



LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-

APENDICE LETRA "O" No. 001142 Vol. 1192



MEXICANOS
SECRETARIA DE GOBERNACION



DOCUMENTO MIGRATORIO
DEL NO INMIGRANTE
FM3



COTE-IADA

No 1860355

El titular no adquiere derechos de residencia en el país, y sólo permanecer en el mismo por el tiempo y para la actividad que secretaría autorice.

El titular deberá inscribirse en el Departamento del Registro al de Extranjeros de esta Secretaría, dentro de los 30 días antes a su internación al país.

El titular deberá dar aviso al citado Departamento en los casos de cambio de calidad o característica migratoria, nacionalidad, estado civil y actividad a que se dedique, dentro de los 30 días antes al cambio.

El titular que se encuentre al amparo de las autorizaciones del 2, Frac. III, IV y VII de la Ley General de Población, tendrá la obligación de entradas y salidas múltiples.

Al terminar las circunstancias por las que se autorizó la permanencia del titular en el país, dentro de los 30 días siguientes deberá presentar el país, entregando este documento a la oficina de migración del lugar de salida.

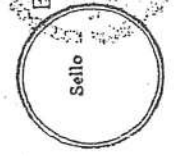
Las violaciones a la Ley General de Población, su Reglamento y disposiciones de esta Secretaría en materia migratoria, serán sancionadas de acuerdo a lo establecido en la Ley, conforme a lo que establece la Ley.

Este documento consta de 20 páginas numeradas progresivamente y cada hoja lleva, además, el propio número que corresponde a cada una.

El titular de este documento se interna al país con esta fecha, de acuerdo con la autorización expedida al efecto

SEGÚN FM3 ANTERIOR #1010707

MEXICALI B. C.F.A. A 24 DE ABRIL DEL 2001.
(Lugar y fecha de internación)



EL DELEGADO LOCAL DEL INM.

LIC. FCO. J. BRUNO VELASCO TAPIA

Firma del funcionario

NOTA PERMANENCIA POR CONCLUSION DE PROROGAS
COTAJADO
ANTERIOR F.M.C. No. 1010707
P.129

Este documento fue emitido a su titular o permaneció en el país, en calidad de No Inmigrante

por 365 días, como VISITANTE/RENTISTA
de acuerdo al artículo 42, fracción II, de la Ley General de Población en vigor
según oficio de autorización de esta Secretaría NÚM. 1821/06

Derechos pagados \$ 1,686.00 PESOS M.N.

Recibo Oficial Núm. S/N de fecha 21 DE JULIO DEL 2006

SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, 21 DE JULIO DEL 2006

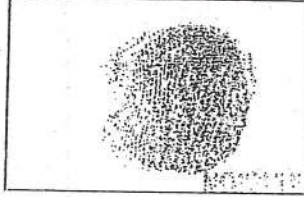
EL DELEGADO LOCAL DEL INM. fecha de expedición

LIC. FCO. J. BRUNO VELASCO TAPIA

Firma del funcionario



Nº 1860355



(Huella digital del pulgar derecho)

DATOS DEL TITULAR
PARKMAN BRUCE CAMER

Nombre:

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de nacimiento: 08 DE FEBRERO DE 1939

Lugar de nacimiento: PIDEFT, DAKOTA DEL NORTE, U.S.A

Sexo: MASCULINO Estado civil: CASADO

Actividad o negocio: REPRESENTANTE ADMINISTRADOR PARA LAS EMPRESAS PARKSTRONG, S. DE R. L. DE C.V. Y PARKSTRONG MANAGEMENT AND DEVELOPMENT, S. DE R. L. DE C.V. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA LA CHOYA, S. DE R. L. DE C.V. Y MEXICO KEY TO BAJA S.A. DE C.V. CON PROHIBICION PARA DEDICARSE A NINGUNA OTRA ACTIVIDAD A LA SEÑALADA.

Firma del interesado

COTEJADO

ANOTACIONES DEL
REGISTRO NACIONAL
DE EXTRANJEROS

CAMBIO DE
DOMICILIO

Nº 1860355

SR. PARKMAN BRUCE CAMER

Nombre del titular

Fue inscrito en el Registro Nacional de Extranjeros bajo el

número a folios

del libro número

Expediente Núm.

DOMICILIO ACTUAL

Calle CERRADA DEL GOLFEO #7

Colonia PLAYADE ORO

Ciudad y Estado SAN FELIPE, BAJA CALIF

SAN FELIPE, B.C., 21 DE JULIO DEL 2006

EL DELEGADO LOCAL DEL INM.

LIC. FCO. J. BRUNO VELASCO TAPIA

Firma del funcionario

Sello

SECRETARIA DE GOBERNACION
REGISTRO NACIONAL DE EXTRANJEROS
SAN FELIPE, B.C.

Página 7

ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS



De conformidad con las facultades que tiene el Acuerdo Delegatorio de Facultades de fecha 11 de diciembre de 2000 y 2do. Frac. III de la Ley General de Población, Se autoriza a los señores
A) Inciso b) Numeral 5. Se autoriza a los señores
"CAMBIO DE CARACTERISTICA MIGRATORIA"
En el País por temporalidad de UN AÑO, en los
Términos del ART. 42, Frac. III de la Ley General
De Población, para el exclusivo Objeto de desarrollar
la actividad anotada en la Pág. Cinco de este documento
Con la prerrogativa de Entradas y salidas múltiples
Del país.

SAN FELIPE, B.C. A 27 DE JUNIO DEL 2006.
EL DELEGADO LOCAL DEL INSTITUTO NACIONAL
DE MIGRACION EN B.C.

FRANCISCO J. BRUNO VELASCO TAPIA

Página 8

COTEJADO



TITULAR CAMBIO Y
ACTIVIDAD PARA QUE EN
LA MISMA CALIDAD DE NO INMIGRANTE, ART.
42, Frac. III DE LA LEY GENERAL DE
POBLACION, REALICE LA ACTIVIDAD DE
GERENTE ADMINISTRADOR EN LAS
EMPRESAS PARKSTRONG, S. DE R.L. DE
C.V. Y PARKSTRONG MANAGEMENT AND
DEVELOPMENT, S. DE R.L. DE C.V.,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA LA
CHOYA, S. DE R.L. DE C.V. ASI COMO
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA EMPRESA LOS TEJONCITOS, S.
DE R.L. DE C.V., B.C., DEJANDO SIN EFECTO
LA ACTIVIDAD ANOTADA EN LA PAGINA
NUMERO 5 CON PROHIBICION PARA
DEDICARSE A ALGUNA OTRA ACTIVIDAD DE
LUCRO O REMUNERADA DISTINTA A LA
SEÑALADA.
MEXICALI, B.C. A 17 DICIEMBRE 2007.

LIC. FRANCISCO J. BRUNO VELASCO TAPIA
DELEGADO LOCAL DEL INM

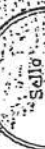
Página 9

ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS

P. 129
Nº 1860355

PRORROGAS

Se autoriza primera prórroga de la documentación del
No Inmigrante por un plazo de 365 días, a
partir del 26 JULIO 2007
concluyendo el 25 JULIO 2008
concluyendo el 25 JULIO 2008
SAN FELIPE, B.C. A 20 JULIO 2007
EL DELEGADO LOCAL DEL INM



LIC. KARLA JANNET BAREÑO ROBLES
SECRETARIA DE MIGRACION
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION
SAN FELIPE, B.C. PRORROGAS

Se autoriza segunda prórroga de la documentación del
No Inmigrante por un plazo de 365 días, a
partir del 26 JULIO 2008
concluyendo el 25 DE JULIO DE 2009.

Sello

SAN FELIPE, B.C. 06 DE OCTUBRE 2008.
EL DELEGADO LOCAL DEL INM
SAN FELIPE, B.C. A 06 DE OCTUBRE 2008.
Firma del funcionario
LIC. KARLA JANNET BAREÑO ROBLES

Página 10

PRORROGAS

Se autoriza tercera prórroga de la documentación del
No Inmigrante por un plazo de _____ días, a
partir del _____
concluyendo el _____

Sello



Nº 1860355

PRORROGAS

Se autoriza cuarta prórroga de la documentación del
No Inmigrante por un plazo de _____ días, a
partir del _____

concluyendo el _____



Firma del funcionario

COTEJADO

Página 13

CONFIRMACION PARA SU REGRESO
OTORGADA POR CONSULADO
MEXICANO (ESTUDIANTES)

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 14

Página 15

REGISTRO



REGISTRO
DE SALIDAS



Nº 1860355

COTEJADO

COTEJADO

Página 16

Página 17

REGISTRO
DE ENTRADAS

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 18

Página 19

REGISTRO

DE ENTRADAS



COTEJADO

COTEJADO

Página 20

COTEJADO

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009. -----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

-----**C E R T I F I C A:**-----

Que esta copia fotostatica concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "**D**" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número 64,142 (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen 1192 (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha 17 de Abril del 2009, del Protocolo a mi cargo, se expide en de **SEIS** foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-----
Doy Fe.-----

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PÚBLICO NUMERO NUEVE.-



APPENDICE LETTERA "F" No. 00142 Vol. 1172

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
DURAS O CRIMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA ORIGINADO A NOI-
FICAN EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

MANUEL LÓPEZ BERNAL
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[illegible]

CONFIDENTIAL

~~COTEJADO~~

CONTINUED





NUEVA PERMANENCIA POR CONCLUSION DE PRORROGAS
VENCER: 25 DE JULIO DEL 2007
ANTERIOR FM3 No. 1010707

COTEJADO

Este documento faculta a su titular a permanecer en el país, en calidad de No Inmigrante por 365 días, como VISITANTE/RENTISTA

de acuerdo al artículo 42, fracción III, de la Ley General de Población en vigor, según oficio de autorización de esta Secretaría Núm. 1821706

de fecha 21 DE JULIO DEL 2006

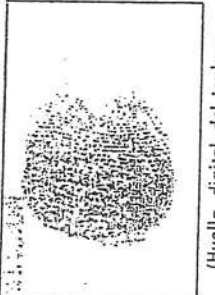
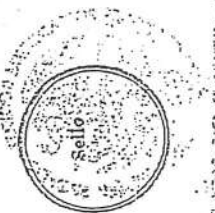
Derechos pagados \$ 1,686.00 PESOS M.N.

Recibo Oficial Núm. 5/N de fecha 21 DE JUNIO DEL 2006

SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, 21 DE JULIO DEL 2006.

EL DELEGADO LOCAL DEL INM. fecha de expedición

LIC. FCO. J. BRUNO VELASCO TAPIA.



No 1860355

DATOS DEL TITULAR

Nombre: PARKMAN BRUCE CAMER
Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE
Fecha de nacimiento: 08 DE FEBRERO DE 1939
Lugar de nacimiento: RIDERT, DAKOTA DEL NORTE, U.S.A.
Sexo: MASCULINO Estado civil: CASADO

Actividad autogerente: ADMINISTRADOR PARA LAS EMPRESAS PARKSTRONG, S. DE R.L. DE C.V. Y PARKSTRONG MANAGEMENT AND DEVELOPMENT, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA LA CHOYA, S. DE R.L. DE C.V. Y MEXICO KEY TO BAJA S.A. DE C.V. CON PROHIBICION PARA DEDICARSE A NINGUNA OTRA ACTIVIDAD A LA SEÑALADA.

Firma del interesado



~~CONFIDENTIAL~~

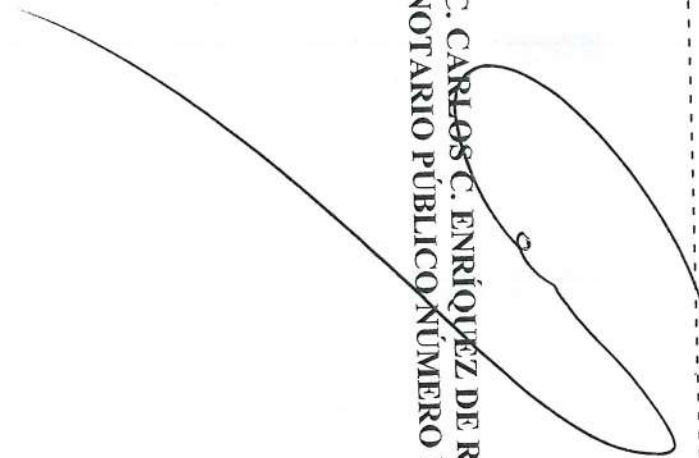
~~CONFIDENTIAL~~

REGISTRATION FEES		LOS-ALLES		LOS-ANGELES		
(A)	23. 05. 69	99	00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 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	00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 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	00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 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	00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 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

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009. -----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

-----**C E R T I F I C A:**-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "E" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número **64,142** (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen **1192** (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha **17 de Abril del 2009**, del Protocolo a mi cargo, se expide en de **TRES** foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-
Doy Fe.-----


LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-





AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES (ARTICULO 15 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y 14 Y 18 PRIMER PARrafo DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSION EXTRANJERA)

Con fundamento en lo que establece los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera, y 14 y 18 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversión Extranjera, se notifica que con fecha diecisiete de Abril de dos mil nueve, se otorgó instrumento público número 64,142, del volumen número 1,192, ante la fe del Licenciado Carlos Cecilio Enriquez De Rivera Buentiempo, Notario Publico Número Nueve, de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento que fue autorizado definitivamente el día 27 de Abril de 2009, y se usó en el mismo permiso número 4200459 para constituir una persona moral bajo la siguiente denominación:

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACION CIVIL, habiéndose incluido en el instrumento en referencia la cláusula siguiente:

☐ CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS.

☒ CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.

Nombre del promovente.- Andre Armando Mendoza Ortega
Domicilio.- Avenida Pino Suárez #1595, Colonia Nueva, Mexicali B.C.
Teléfono Particular.- 5-54-24-05

Firma.- *Andre Mendoza*



Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009. -----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

C E R T I F I C A:-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "F" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número **64,142** (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen **1192** (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha **17 de Abril del 2009**, del Protocolo a mi cargo, se expide en de **UNA** foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-
Doy Fe.-----

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

AVF090417RB4

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

FOLIO
A4284811



INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ. LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LA SIGUIENTE CLAVE DE REGISTRO:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMICILIO
CARRERA DEL GOLFO 7 SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA 21850

CLAVE DEL R.F.C

AVF090417RB4

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN

MEXICALI

ACTIVIDAD

Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios

SITUACIÓN DE REGISTRO

ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCIÓN

30-04-2009

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

17-04-2009

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN

FECHA: ALTA

Preservar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre el remanente distribuido de personas morales con fines no lucrativos.

17-04-2009

Preservar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.

17-04-2009

TRÁMITES EFECTUADOS

Regi. Federal Contribuyente / Inscrpción / Inscrpción de Persona Moral

FECHA DE PRESENTACIÓN

27-04-2009

FOLIO DEL TRÁMITE

RF200915095616

Fecha de Impresión: 27 de Abril de 2009
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(Quejas y Sugerencias) 01-800-463-6728

IdaY7eKd5IF6o7wy1uepLTpTYCA4x83kEGDRals02BU6Lz7fmyEQD8D7+TDZnZdohOZ0P3W/m1d1ayvHCk5LsJAEICnntfQIo6H6nhy0t+cyfGnGypJokeS3
Ix46UKjXMMNuenO+glGMle7XD6kaC9qJzOeJh15PumQDBgg=

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

Pagina 1 de 1

APPENDICE LETRAS Vol. 5750
Nº 487



~~CONFIDENTIAL~~ ~~CONFIDENTIAL~~

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE GOBIERNO
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION

SEGOB
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION

RESIDENTE PERMANENTE

Nombre / Name:
EASLEY Paul Dwayne
Nationalidad / Nationality:
Ecuadorquense
Fecha de Nacimiento / Date of Birth:
29/11/1960
CURP:
EAXP901129HNESXL01

País / Country:
USA
Sexo / Sex:
Hombre

28/11/2018

Fecha de expedición / Date of expedition:
Fecha de vencimiento / Date of expiration:

Impreso en:
TR00904018

No. 11863002

Este documento acredita situación migratoria regular en México y permite entradas y salidas múltiples.

Subdelegación Local San Felipe, 05/04/2019


Firma de la Autoridad


Firma del Titular

I<MEX11863002<5<<<<<<<<<<<<<<<<
6011295M<<<<<<<<<<<<<<<<<<<8
EASLEY<<<PAUL<DWAYNE<<<<<<<<<<<<<

INSTITUTO MEXICANO ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

MÉXICO

ESTADO DE GUERRERO

2012

SEXO H

DOMINGO
MEDINA
CORDEIRO
OMAR FRANCISCO

CLAVE DE ELECTOR: MICROM8312602H600

C/ISLA DE CEDROS 589
FRACCIÓN LOS ARCOS 21880
MEXICALI, B.C.

QROO

MICRO8312602H600M03

FECHA DE EMISIÓN: 2012-03-20

FECHA DE VENCIMIENTO: 2012-03-20

SECCIÓN: 0678

26/11/1983

0678

2012

LINE

17

000194

SERIALS
RECEIVED
LIBRARY OF THE
CONGRESS

IDMEX<2036288984<<0678026702342
8311265H3012316MEX<03<<03781<3
MEDINA<CORDERO<<OMAR<FRANCISCO

SR. PAUL DWAYNE EASLEY.

ORIGINARIO DE WALLA WALLA, WASHINGTON, E.U.A. NACIO EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 1960, CASADO, CONTRATISTA, CON DOMICILIO EN CALLE PLAYAS DE TIJUANA # 7 DEL FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO DE LA CIUDAD DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21850.- R.F.C. EAPA-601129-NBA.-

SR. OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO.

ORIGINARIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, NACIO EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 1983, CASADO, MANEJADOR, CON DOMICILIO EN CALLE ISLA DE CEDROS # 569 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS DE LA CIUDAD DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21850.- R.F.C. MECO-831126-S1A.-



APPENDICE / LETRA
 Nº 187 Vol. 15

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**MEXICALI , BAJA CALIFORNIA A 21 DE DICIEMBRE
DE 2023**



EPA601129NBA

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: 	EAPA601129NBA
CURP: 	EAXP601129HNESXL01
Nombre(s):	PAUL DWAYNE
Primer Apellido:	EASLEY
Segundo Apellido:	
Fecha inicio de operaciones:	28 DE MARZO DE 2022
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	28 DE MARZO DE 2022
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 21850	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: PLAYAS DE TIJUANA PLAYA DE ORO	Número Exterior: MANZANA 21 LOTE 12
Número Interior:	Nombre de la Colonia: PLAYAS DE SAN FELIPE
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: PLAYAS DE TIJUANA



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcasAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE PLAYA DEL CARMEN

Regímenes:

Regímenes:	Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Sin obligaciones fiscales		28/03/2022	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/stp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/12/21|EAPPA601129NBA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
Jl6lm6yc9UsgEbsWAMWUjh2V//AKqH16u8z+3PIEZENOY6fhvgjGCFZEIgxL6Es.Uh0KEroc7/pt0zT0SAGiv/1N
Rst24Tm2XGDCp6GHebQJANdjh5Gcl9wxdxnRG6t1POeNmPgy0TBZC5tFW2bKcYmJb+NQzpyo0OUiHtY=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
México: SAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



ASOCIACION DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE
ORO
Nombre, denominación o razón
social

IdCIF: 14090279241
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**MEXICALI , BAJA CALIFORNIA A 08 DE FEBRERO DE
2022**



AVF090417RB4

Datos de Identificación del Contribuyente:

REC:	AVF090417RB4
Denominación/Razón Social:	ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO
Régimen Capital:	ASOCIACION CIVIL
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	17 DE ABRIL DE 2009
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	30 DE ABRIL DE 2009

Datos del domicilio registrado

Código Postal:21850	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: PLAYA BONITA	Número Exterior: 38
Número Interior:8	Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CARRETERA FEDERAL 5
Y Calle: CALZADA PLAYA DE ORO	Correo Electrónico: unitedpropertyownersofpdo@gmail.com
Tel. Móvil Lada: 045	Número: 6861613981



Contacto
Av. Hidalgo 77 col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MéxicoSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

Estado del domicilio: Domicilio sin verificar

Estado del contribuyente en el domicilio: SIN DATOS - SIN DETALLE

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	Y100	17/04/2009	

Regímenes:

Regimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Personas Morales con Fines no Lucrativos	17/04/2009	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de remanente distribuible.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	17/04/2009	
Regimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.			

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias idenunciaia! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp."

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2022/02/08|AVF090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
khsaFiGDHAYDaecRFbHT70/wd4LglaQStYmfK8kwnmaoLSJZxmPwABCNpFRHOHLStXezKp43avVNZuXy
ZBLWVKMHLwLgGwEMc4TYQJDCzvWwU+M5Xt41MOULTMZE9NWK9FpHLLc7alvnmtdRhlE02QOSrRNPbOz
PKfKQ=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcasAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728



idCIF: 17030126652
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MEXICALI , BAJA CALIFORNIA A 18 DE ENERO DE 2023



MEC0831126S1A

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MEC0831126S1A
Clave:	MEC0831126HBCDRM03
Nombre (s):	OMAR FRANCISCO
Primer Apellido:	MEDINA
Segundo Apellido:	CORDERO
Fecha Inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ABRIL DE 2010
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal:21850	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: ISLA DE CEDROS	Número Exterior: 569
Número Interior:M80 L15	Nombre de la Colonia: LOS ARCOS
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CALLE GUAMUCHIL



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(*52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE CERRADA

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de limpieza de inmuebles	100	01/07/2013	

Regímenes:

Regímenes:	Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
	Régimen Simplificado de Confianza	01/01/2023	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Pago provisional mensual de ISR. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago	01/01/2023	
Ajuste anual de ISR correspondiente a la declaración anual. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente	01/01/2023	
Pago definitivo mensual de IVA. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2023	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: [http://2023/01/18/MECO83112651A/CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL/2000010888888000000311I/2wZur2sM76uSdULncou+ndPIQOm98so+yaSTCJraIEcwUB9wvYsTpZeUa07Di6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74rtS](http://2023/01/18/MECO83112651A/CONSTANCIA%20DE%20SITUACION%20FISCAL/2000010888888000000311I/2wZur2sM76uSdULncou+ndPIQOm98so+yaSTCJraIEcwUB9wvYsTpZeUa07Di6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74rtS)
Sello Digital: <http://2023/01/18/MECO83112651A/CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL/2000010888888000000311I/2wZur2sM76uSdULncou+ndPIQOm98so+yaSTCJraIEcwUB9wvYsTpZeUa07Di6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74rtS>



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarCA5AT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728



COTEJADO
[Handwritten signature]



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

SR. PAUL DWAYNE EASLEY.

ORIGINARIO DE WALLA WALLA, WASHINGTON, E.U.A. NACIO EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 1960, CASADO, CONTRATISTA, CON DOMICILIO EN CALLE PLAYAS DE TIJUANA # 7 DEL FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO DE LA CIUDAD DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21850.- R.F.C. EPA-601129-NBA.-

SR. OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO.

ORIGINARIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, NACIO EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 1983, CASADO, MANEJADOR, CON DOMICILIO EN CALLE ISLA DE CEDROS # 569 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS DE LA CIUDAD DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21850.- R.F.C. MECO-831126-S1A.-



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 08 DE FEBRERO DE 2022



AVF090417RB4

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC	AVF090417RB4
Denominación/Razón Social:	ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO
Régimen Capital:	ASOCIACION CIVIL
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	17 DE ABRIL DE 2009
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	30 DE ABRIL DE 2009

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 21850	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: PLAYA BONITA	Número Exterior: 38
Número Interior: 8	Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CARRETERA FEDERAL 5
Y Calle: CALZADA PLAYA DE ORO	Correo Electrónico: unitedpropertyownersofpdo@gmail.com
Tel. Móvil Lada: 045	Número: 6861613981



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarceAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(*52) 55 627 22 728



Estado del domicilio: Domicilio sin verificar	Estado del contribuyente en el domicilio: SIN DATOS - SIN DETALLE
---	---

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	100	17/04/2009	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Personas Morales con Fines no Lucrativos		17/04/2009	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de remanente distribuido.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	17/04/2009	
Régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.			

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias idenuncial Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2022/02/08|AV/F090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000011088888800000031||
ktsaFIGDHAyDaecRFbHT70/wd4LglaQ5YmK8kvnnaoJsJZxmPwABCNPFRRHOHLSrXezKp43aVNOZuXly
ZBLWvKMHLwLgWEMc4TyQJDCzvzWwU+MSX41MOulTM2EgnWVK9FpHILc7alvymfdrHle02QsRNPnQz
PKtQ=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
Marca SAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE PLAYA DEL CARMEN

Regímenes:		
Régimen		
Sin obligaciones fiscales		

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/stp".

Cadena Original Sello: [http://2023/12/21/EAP/A601129NBA/CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL%2000010888880000000311/jl6lmgyc9UsgEdsWAMWuJh2V/Akqh16u8z+3PIEZENQTY6fhv9gCFzeI9XL6EsUh0KEroc7prio2T0SAGV1N](http://2023/12/21/EAP/A601129NBA/CONSTANCIA%20DE%20SITUACION%20FISCAL%2000010888880000000311/jl6lmgyc9UsgEdsWAMWuJh2V/Akqh16u8z+3PIEZENQTY6fhv9gCFzeI9XL6EsUh0KEroc7prio2T0SAGV1N)
Sello Digital: Rsr124Tm2XGDCp6GHebQUA/NqJH5Gcl9wdxnRG6tP0eNMpgFY0tBZC5tFW2bKEyMub+NQzpy00OUlHhVY=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcoSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

 HACIENDA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

 OFICINA DE REGISTRO Y FISCOS

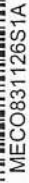
 SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

MEC0831126S1A
Registro Federal de Contribuyentes

OMAR FRANCISCO MEDINA
CORDERO
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 17030126652
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 18 DE ENERO DE 2023



RFC:	MECO831126S1A
CURP:	MECO831126HBCDRM03
Nombre (s):	OMAR FRANCISCO
Primer Apellido:	MEDINA
Segundo Apellido:	CORDERO
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ABRIL DE 2010
Nombre Comercial:	

Código Postal: 21850	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: ISLA DE CEDROS	Número Exterior: 569
Número Interior: M80 L15	Nombre de la Colonia: LOS ARCOS
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CALLE GUAMUCHIL

Y Calle: CALLE CERRADA

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de limpieza de inmuebles	100	01/07/2013	

Regímenes:			
Regimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Regimen Simplificado de Confianza		01/01/2023	

Obligaciones:				
Descripción de la Obligación		Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración de proveedores de IVA		A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Pago provisional mensual de ISR. Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago	01/01/2023	
Ajuste anual de ISR correspondiente a la declaración anual. Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente	01/01/2023	
Pago definitivo mensual de IVA. Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2023	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp."

Cadena Original Sello:
Sello Digital:
||2023/01/18|MECO831126S1A|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031||
TWZur2sM76uSdULncoU+ndP|QOm9sO+YASTCJre|EcuB9wVysTpZelua07Di6Ywblb|GyDonOY+AKZkn74rls
CR0/jZFIOfITODxmK772hGjnlG86sSOBE3Lw+0KsISQHA8K9OCCAFjwE1QVGS2umuo60dlY4xELTLBI=



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ASESORIA TRIBUTARIA

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarceSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728



SAT
SERVICIO DE ASESORIA TRIBUTARIA



~~COTEJADO~~



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcasAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728