

----- **C L A U 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 establecida en el Acta Constitutiva. -----

**ARTICULO CUARTO.-** Esta Asociación se forma en base al Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Playa de Oro de la Delegación y Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, (“Fraccionamiento Playa de Oro”)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. -----

**ARTICULO CUARTO BIS.-** Los Miembros de la Asociación han adoptado las Condiciones, Pactos y Restricciones de la Asociación de Vecinos de Playa de Oro, A.C., referidas en lo sucesivo como las “CC&R’s”, enmendadas de vez en cuando. Dichas CC&R’S deberán considerarse reproducidas por referencia, incluyendo los términos definidos ahí contenidos. Las disposiciones de los CC&R’s prevalecerán en caso de cualquier discrepancia entre los estatutos, las CC&R’s y cualquier otro documento que gobierne la asociación. Cualquier persona, ya sea física o moral, podrá convertirse en Miembro de la Asociación o Asociado, y estar sujeto a los derechos y obligaciones contenidos en los presentes estatutos y las CC&R’s en virtud de haber adquirido un lote(s) en el Fraccionamiento Playa de Oro, o un interés beneficiario en un Fideicomiso creado en un lote(s) en el Fraccionamiento Playa de Oro.

----- **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 como tal, deberá mantenerse al margen de cualquier cuestión de tipo político o religioso, y no permitirá discriminación de tipo sexual, racial, social y/o religioso. El objeto de la “Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa

de Oro”, es el de agrupar a los (i) propietarios legítimos y (ii) titulares de derechos fideicomisarios de un Fideicomiso constituido conforme a las Leyes Mexicanas, de un lote o lotes dentro del Fraccionamiento Playa de Oro, (de aquí en adelante indistintamente referidos como los “Asociados” Miembros de la Asociación”) para una mejor convivencia, y proteger sus intereses comunes. Para lograr estos fines, la Asociación tendrá los siguientes propósitos y facultades:-----

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

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

c) A promover el bien común de los Asociados o Miembros de la Asociación, prevaleciendo el interés de la mayoría sobre intereses particulares, y fomentando siempre la unión, armonía y convivencia de los Asociados o Miembros. -----

d) Con la aprobación de la Junta Directiva, representar a todos los Asociados o Miembros, 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 Playa de Oro. -----

e) A velar y hacer cumplir las CC&R’s del Fraccionamiento Playa de Oro.-----

f) Establecer y gestionar el cobro de cuotas, cuotas de mantenimiento, valoraciones y/o multas (conocidas en lo sucesivo como las “Cuotas”) para la realización de los fines aquí señalados. Las cuotas se fijaran por la Asamblea General, previa recomendación por la Junta Directiva, encomendándose al Tesorero su cobro y administración. -----

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

h) A adquirir y/o arrendar todos los bienes muebles e inmuebles que requiera la Asociación para alcanzar su propósito. -----

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

j) La realización de eventos y/o actividades permitidas por la Ley que tengan como finalidad actividades deportivas, culturales o cívicas, así como eventos para promover el

recreo, educación, entretenimiento o bienestar de los Asociados, o en su caso, el incremento del haber social. -----

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

l) A gestionar y obtener concesiones y todo tipo de préstamos que se lleguen a requerir por parte de la Asociación, el otorgamiento o recepción de garantías específicas, emisión de obligaciones, otorgamiento de avales a efecto de garantizar obligaciones propias de la Sociedad o de terceras personas; la apertura y clausura de cuentas bancarias en caso de resultar necesario, así como la aceptación, emisión, endoso o aval de toda clase de títulos de crédito y el otorgamiento de fianzas de cualquier clase respecto a obligaciones contraídas o de títulos emitidos o aceptados por terceros. -----

m) A contratar personal o contratación de personal o servicios para la administración o manejo de propiedades, y como consecuencia, de las liquidaciones o finiquitos de dicho personal o contrataciones. -----

n) A implementar políticas para el uso de caminos y calles dentro del Desarrollo Playa de Oro, así como la operación de los contratistas, según lo que determine la Junta Directiva o las CC&R's. -----

----- **CAPITULO III** -----

----- **DE LOS MIEMBROS/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 en el Fraccionamiento Playa de Oro, del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, conocidos en lo sucesivo indistintamente como “Miembros” o “Asociados”. El dueño registrado de un lote o el beneficiario de un Fideicomiso de un lote en el Fraccionamiento Playa de Oro será el Principal de dicho lote en todas las Reuniones y/o Asambleas y todas las cuestiones relacionadas con la Asociación. Cada Miembro/Asociado tendrá voz y un voto por lote que le pertenezca, salvo disposición en contrario, y el Principal de cada lote podrá delegar su voto a otro Miembro/Asociado o a un delegado por medio de carta poder firmada. El Apoderado podrá no ser Miembro/Asociado y al momento de comparecer tendrá los mismos derechos y obligaciones del Principal. -----

**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. Los Miembros/Asociados deberán estar al corriente en todas las Cuotas de la Asociación, incluyendo pero no limitadas las cuotas de mantenimiento, valoraciones y/o multas para poder derecho de voz y voto en cualquier asamblea, reunión y/o elección de la Asociación.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** La Junta Directiva tendrá el derecho de exigir a cada Miembro/Asociado se acredite la calidad de propietario legítimo de un lote(s) o titular de derechos fideicomisarios y que hayan constituido conforme a las Leyes Mexicanas el Fideicomiso correspondiente sobre un lote(s) en el Fraccionamiento Playa de Oro. La acreditación podrá hacerse con (i) los contratos privados de compraventas o (ii) los fideicomisos debidamente inscritos ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, o (iii) demás documentos requeridos a juicio de la Junta Directiva o su Presidente, para asegurarse de la validez de la presencia y voto de Miembros/Asociados en la Asamblea General. No podrá asistir persona que no sea miembro o representante sin poder previamente otorgado por su Principal. -----

**ARTÍCULO NUEVE.-** Los Miembros/Asociados deberán comportarse en las Asambleas con cortesía y decoro, dispuestos a escuchar y respetar las opiniones de los demás Miembros/Asociados. El Presidente dará y quitara la palabra según su criterio, y amonestará a quien cause un alboroto o se niegue a seguir instrucciones. A la tercera amonestación, el Presidente 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, la cual será sometida a la decisión de la Asamblea para su resolución. -----

**ARTÍCULO DECIMO.-** “Todo extranjero que, en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación en la Asociación, se considerara 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 Miembros/Asociados extranjeros deberán acreditar la legal estancia en México, con su visa o forma migratoria debidamente autorizada por el Consulado Mexicano o el Instituto Nacional de Migración, según sea el caso. La composición de Miembros/Asociados del Fraccionamiento Playa de Oro, esta constituida de personas bilingües (ingles/español) y de extranjeros que solamente hablan ingles. La Junta Directiva buscara en la medida de lo posible traducir documentos, cartas, discusiones, y demás documentos necesarios e indispensables para la operación de la Asociación. Sin embargo, dicha traducción de documentos se facilita como una simple cortesía y no es obligación a cargo de la Asociación. Cada Miembro/Asociado es responsable de proveer sus propias traducciones y/o verificar la precisión de cualquier traducción proporcionada. 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 Miembros/Asociados tendrán los siguientes derechos: -----

- a) Ser elegidos para desempeñar cargos de la Junta Directiva y de cualquier otro órgano, comisión o comité que pudiere crear la Asociación. -----
- b) A 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, de acuerdo con las CC&R's, no tendrá derecho a voto hasta que se ponga al corriente en el pago de las mismas. -----
- c) A solicitar y recibir reportes completos de contabilidad trimestralmente, incluyendo balances, pagos. -----
- d) A solicitar de la Junta Directiva, o al Presidente de la misma, para que se convoque a una Asamblea General Especial o Reunion, siempre y cuando firmen la solicitud cuando menos un veinte por ciento (20%) de los Miembros/Asociados. -----
- e) A recibir el derecho al uso de la voz en Asambleas Ordinarias o Especiales o Reuniones siempre y cuando el Miembro/Asociado este el corriente con sus cuotas. El derecho del uso de la voz tendrá como límite cinco minutos. -----
- f) A asistir a Juntas Trimestrales de la Junta Directiva, como Miembro/Asociado oyente sin

derecho a voz y voto, a menos que sea un miembro de la Junta Directiva - - - - -

g) A examinar los libros y demás documentos de la Asociación, previa autorización de la Junta Directiva o su Presidente. Si un Miembro/Asociado detecta una falta o discrepancia tendrá derecho a someter sus quejas verbalmente o por escrito al Presidente, y si a su juicio de los Miembros/ Asociados no hubiese respuesta satisfactoria a sus inquietudes o demandas, podrá someter su inquietud o demanda, por escrito o verbalmente para la consideración y resolución por la Asamblea General. - - - - -

- - - - - **CAPITULO V** - - - - -

- - - - - **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS/ASOCIADOS** - - - - -

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

a) A presentar a la mayor brevedad posible los documentos revelantes a la Junta Directiva evidenciando su derecho para integrarse como Miembro/Asociado. - - - - -

b) A acudir por si o a través de representantes a las Asambleas Generales o reuniones de la Asociación. - - - - -

c) A cumplir fielmente con las disposiciones de estos Estatutos, con las CC&R's, los acuerdos de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva.

d) A cubrir puntualmente las cuotas, según lo establecido en las CC&R's, fijadas y aprobadas por la Asamblea General, ya sean ordinarias o especiales, sin tomar en cuenta si el Miembro/Asociado haya votado en pro o en contra de dichas cuotas, siempre respetando la decisión de la mayoría. - - - - -

e) A desempeñar los cargos y comisiones encomendadas por la Asambleas General y la Junta Directiva velando por el cumplimiento fiel de los propósitos y fines a la Asociación. -

f) A abstenerse de realizar actos que sean contrarios a los fines de la Asociación, o que perjudiquen la buena marcha o reputación y prestigio de la Asociación, sobre todo ante personas o entidades ajenas. - - - - -

g) A mantener su propiedad en buen estado, incluyendo pintura exterior con atención especial a que los colores exteriores elegidos reflejan armonía con el resto de la comunidad. Decoraciones, jardinería y mantenimiento de la propiedad deberán ser de buen gusto y orden. - - - - -

h) A no cometer actos que dañen la propiedad de otros, o afecten a los demás residentes o visitantes dentro del Fraccionamiento Playa de Oro. - - - - -

- 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 dentro del Fraccionamiento Playa de Oro de tal forma que den mal aspecto o afecten a los demás residentes o visitantes del Fraccionamiento Playa de Oro. Esta disposición será determinada y cumplida a criterio de la Junta directiva. -----

----- **CAPITULO VI** -----

----- **DE LA EXCLUSION DE LOS MIEMBROS/ASOCIADOS** -----

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO.-** Un Miembro/Asociado perderá automáticamente su participación como Miembro o Asociado en la Asociación al vender, traspasar o ceder los derechos que ostentaban sobre el o los lotes adquiridos o los derechos fiduciarios que tuviere sobre dicho lote(s), según sea el caso, en el Fraccionamiento Playa de Oro. -----

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO.-** Un Miembro/Asociado podrá ser suspendido de su derecho de votación bajo las siguientes circunstancias, siempre y cuando la Asamblea General o la Junta Directiva aprueben por voto mayoritario la suspensión: -----

- a) La contravención de las reglas de comportamiento indicadas en el ARTÍCULO 9 de estos Estatutos. -----
- b) La falta de pago de las cuotas ordinarias o especiales, según lo que determinen las CC&R's, que fije la Asamblea General o la Junta Directiva. -----
- c) Realizar actos ilegales o actos o manifestaciones públicas ilegales o inmorales que perjudiquen la imagen, reputación o prestigio del Fraccionamiento, de la Asociación o de los Asociados. -----
- d) La contravención a las CC&R's, los acuerdos de las Asambleas Generales y/o de la Junta Directiva, independientemente de las sanciones o acciones legales que sean aplicables contra la conducta llevada a cabo. -----
- e) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se requieran de los Asociados bajo el Artículo 12 en sus apartados g, h, i, j y k y las CC&R's. En todos los casos y antes de proceder a votar la suspensión de derechos a un Miembro/Asociado, a dicho

Miembro/Asociado se le dará oportunidad de alegar lo que a su derecho convenga en su defensa sin mayor formalidad, trámite o requisito y dicha información será tomada en consideración y votada en la siguiente Reunión de la Junta Directiva. -----

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO.-** El Miembro/Asociado que fuere excluido, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, 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 y aquellos contenidos en las CC&R's continuarán y 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, según lo establecido en las CC&R's; -----
- c) Los donativos recibidos de Asociados o instituciones y personas ajenas; -----
- d) Los bienes muebles e inmuebles que, conforme a las leyes mexicanas, sea adquirida por 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 como inventario y en los libros de contabilidad, que deberá encomendarse al Tesorero, y en su defecto a 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 Miembros/Asociados, que es el órgano supremo de la Asociación. -----

b) La Junta Directiva, que estará conformada por hasta siete (7) Miembros/Asociados electos por la Asamblea General de Asociados de los cuales cinco (5) Miembros fungirán como Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Parlamentario, y dos Miembros serán considerados suplentes y asistirán a las Reuniones de la Junta Directiva para sustituir a cualquier Oficial que este ausente. La Junta Directiva ejercerá 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, se integrará por hasta siete (7) Miembros de la Asociación, de los cuales cinco (5) serán Oficiales y dos (2) serán suplentes, los que cumplan con los requisitos de elegibilidad y sean electos durante la Asamblea General Anual. 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. -----

Los Miembros de la Junta Directiva serán electos por un término de dos (2) años y pueden ser reelectos por un número indefinido de términos. Para los propósitos de la elección los puestos de la Junta serán enumerados para su identificación como puestos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. Los puestos con numerales impares 1, 3, 5 y 7 serán electos en años impares. Los puestos con numerales pares 2, 4 y 6 durante años pares. -----

Tan pronto como los miembros de la Junta sean electos, dichos miembros convendrán y determinarán entre ellos los distintos puestos Oficiales a ocupar, a saber (i) Presidente, (ii) Vicepresidente, (iii) Secretario, (iv) Tesorero y (v) Parlamentario. Los dos miembros restantes serán considerados suplentes y sustituirán a los Oficiales ausentes en cualquier

reunión. La sustitución de un Oficial que este ausente será determinada por los Miembros de la Junta que estén presentes en cualquier reunión y la sustitución será declarada al inicio de la reunión respectiva. Solo los cinco (5) puestos Oficiales tendrán derecho a votar en cualquier Reunión de la Junta. Los Miembros suplentes de la Junta emitirán su voto solamente cuando sustituyan u ocupen uno de los puestos Oficiales durante una Reunión.- -

No hay limitaciones al número de veces que un Miembro/Asociado puede postularse para la Junta, sea electo o no. Una vez que un individuo ha sido electo para la Junta él/ella puede ser designado y redesignado al mismo puesto(s) Oficial(es) tantas veces como se estime conveniente por la Junta, o puede ser designado a cualquier otro puesto que la Junta estime necesario, incluyendo términos oficiales consecutivos ilimitados. Mientras que los miembros de la Junta son electos por dos (2) años, la designación de Oficial es válida por el término de un (1) año. Las designaciones de Oficial serán decididas por la Junta en la reunión que se lleve a cabo durante el receso de la Asamblea General Anual y anunciada por la Junta antes de la suspensión de la Asamblea General Anual respectiva. El término de Oficial de 1 año comenzará en el momento después de la Asamblea General Anual durante la cual el puesto fue anunciado hasta la conclusión de la próxima Asamblea General Anual. Todos los Oficiales y Miembros de la Junta permanecerán en el cargo hasta que sus sucesores sean designados. -----

En caso de presentarse una vacante, por cualquier razón, de un puesto Oficial dentro de la Junta, uno de los Miembros de la Junta sustitutos será designado en la Reunión de la Junta a causa de la vacante por el resto del término de un (1) año y la Junta seguirá operando con los restantes seis (6) o, en su caso, cinco (5) miembros, hasta la siguiente elección programada. En el caso de que la Junta se reduzca a menos de cinco (5) miembros, se convocará a una Reunión de la Asamblea con el propósito de llenar dichas vacantes, pero solo si faltan más de seis (6) meses para la Asamblea General Anual. -----

----- **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 cláusula especial

conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 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 emprender las siguientes actividades: -----

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 y/o para actos de administración. Para otorgar poder para actos de dominio, se requiere resolución expresa 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. -----

f) Adquirir bienes muebles e inmuebles, conforme a las leyes mexicanas, para los fines de la Asociación, sin autorización de gravarlos, arrendarlos o enajenarlos, excepto en casos de imprescindible urgencia y con la autorización de las tres cuartas partes de los Miembros 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 querellas 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 coleccionar 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 devolución o reembolso de impuestos. -----

Por mayoría de votos, imponer sanciones a los Miembros/Asociados consistentes en el no uso de las áreas comunes y recreativas o bien, una sanción pecuniaria consistente en la mitad del pago anual de mantenimiento, cuando incumplan en violaciones 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 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. -----

d) Revisar, cancelar, cambiar o respetar cualquiera o todos los contratos escritos. Si la Junta Directiva se percata de que dichos contratos no van a favor de la Asociación, la Junta Directiva tendrá el derecho de cancelar y/o renegociar dichos contratos. -----

**ARTÍCULO VIGESIMA TERCERA.-** Son obligaciones y facultades 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. - - - - -

En caso de que haya un Vicepresidente asignado a la Junta, éste presidirá las reuniones y ejercerá las facultades del Presidente, en ausencia de éste, y tendrá todas aquellas facultades que la Reunión le designe, teniendo la obligación de cumplir las obligaciones aquí establecidas. - - - - -

**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 llevara los Libros de Actas, y firmara las Actas y acuerdos de la propia Junta en unión del Presidente. El Vicepresidente substituirá al Presidente en la ausencia, a requerimiento, y cuando el Vicepresidente no esté presente, el Secretario lo substituirá en su ausencia. El Secretario 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 ausencia 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 la pondrá 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 ratificar los actos de la Junta Directiva o de sus miembros, los actos de comités, comisiones o agrupaciones creados por si 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 Anual Ordinaria se celebrará en el domicilio social para ser convocadas el fin de semana del “Memorial Day Weekend”, pero en cualquier caso, no más allá del 15 de Julio de cada año. El lugar, fecha y hora específicos serán fijados en la convocatoria de la Asamblea. La convocatoria se mandará a cada Asociado en la manera mas apropiada a juicio de la Junta Directiva, la cual puede ser: (i) por correo electrónico a las direcciones registradas con el Secretario, (ii) publicada en la página web de la Asociación, (iii) publicadas en el Boletín de la Comunidad y/o (iv), a elección de la Junta Directiva, por simple publicación de la convocatoria, en uno de los periódicos de mayor circulación en el área, mediante aviso cuando menos cuarenta y cinco (45) días antes de la reunión-----

**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 (50%) de los Asociados. Si el quórum requerido no está presente, se podrá convocar a otra reunión dentro de diez minutos y se considerará constituida con la asistencia de por lo menos dos

(2) miembros de la Junta Directiva y la presencia de al menos veintiséis por ciento (26%) de los Asociados. En Tercera Convocatoria, diez minutos después de la segunda, 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 o por el Vicepresidente, si dicho puesto existe. 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 válida de acuerdo con los preceptos del CAPITULO III y del presente capítulo, 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 y, posiblemente, una tercera convocatoria. -----

**ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO.-** Las votaciones podrán ser por alza de mano, excepto en aquellos casos en los que las resoluciones esperadas sean proveídas por los Asociados para voto, así como con la convocatoria. Cualquier cuestión que surja en una Asamblea y sea sometida para el voto de los presentes, la cual no se incluyó en las urnas que circularon para la Asamblea, puede ser votada por alza de mano. Las manos alzadas serán contadas por el Secretario. 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 tomarán por simple mayoría, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate, incluso en los que requieren más 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 Miembro/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 decisiones de las Asambleas Generales tomadas en los términos de estos Estatutos serán obligatorios para todos y cada

uno de los Miembros/Asociados, aun para los ausentes o disidentes. -----

----- **CAPITULO XII** -----

----- **DE LAS ACTAS** -----

**ARTÍCULO TRIGESIMA QUINTA.-** Las Actas de las Asambleas Generales y de 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 y Secretario 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 Miembros/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 Miembros/Asociados quienes 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 inactiva 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 Miembros/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. -----

----- **PERSONALIDAD** -----

El señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, también conocido como **BRUCE PARKMAN**, acredito 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 nacionalidad Estadounidense, con legal estancia en el País y que su condición y calidad migratoria le permite comparecer ante Notario Público, lo que acredita con el documento que me exhibe, del cual obtengo una copia fotostática para agregarlo debidamente cotejado y marcado con la letra “**D**” 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

