

Annual Meeting 2014

Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno
NOTARIO TITULAR

PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA No. 207,886

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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

VOLUMEN 5,750 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
NUMERO 207,886 (DOSCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS) - - - - -

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 Ocho de Abril del Dos Mil Dieciocho, 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 recibir informe del desarrollador; (ii) Elección o reelección 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. - - -

COTIZADO

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 declararan 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 **cinco hojas** sueltas y sus anexos que tuve a la vista, la que a la letra dice como sigue:-

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

----- **Official Owners Association of Playa de Oro** -----

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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

"United Property Owners of Playa de Oro" - - - - -
- PMB 217 P.O. BOX 9011 Calexico, CA. 92232 - - - - -
- - - - - Acta del 8 de abril de 2018 - - - - -

Reunión Anual de la Asamblea General de la Asociación de Propietarios y Elección de la Junta Directiva.

Fecha: 8 de abril del 2018. - - - - -
Hora: 9:00 a.m. en la primera llamada al orden, 9:11 a.m. en la segunda llamada al orden y 9:22 a.m. en la tercera llamada al orden. - - - - -
Ubicación: Playa De Oro, Piscina inferior. - - - - -
Llamada al orden: 9:00 A.M. - - - - -
Miembros de la Asociación de Propietarios: Barbara Zold, Sharon Rhodes, Richard Lawrence, Joyce Lawrence, Greg McKinney, Pamela Swanson, Valerie Ell, Loretta Henry, Charles Henry, Jorge Leon, Olga Leon, Christine Cox, Terry Cox, Paul Easley, Gerald Yates, Helene Yates, Carol Keller, Scott Parkman, Melanie Forchelli, George McClellan, Cheryl Weiss, Verle Ell, Lee Stoll, Jan Gilbertson. - - - - -

1. El presidente Val Ell declaró abierta la sesión a las 9:00 a.m. - - - - -

2. Quórum: Basado en votantes calificados (242, ponderados para propietarios de lotes múltiples) requeridos para alcanzar el quórum es 123. Total de representantes calificados recibidos (incluidos 2 walkins) - 121 votos. Se llama al receso de 10 minutos. Segunda llamada al orden a las 9:11 a.m. 10 minutos de receso. - - - - -
Segunda llamada al orden a las 9:11 - Val/Greg. Se llama al segundo quórum. Se necesitaron 76 votos, 122 (uno calificado para llegar tarde a la reunión) obtenidos para el Segundo Quórum. - - - - -

3. Introducción del Consejo de Administración: - - - - -
Presidenta: Valerie Ell. - - - - -
Vicepresidente: VACANTE. - - - - -
Tesorera: Christine Cox. - - - - -
Secretaria: Pamela Swanson. - - - - -
Parlamentario: Paul Easley. - - - - -
Suplente: Greg McKinney. - - - - -
Suplente: Jon Zimmerman. - - - - -

4. Informe del desarrollador: Scott Parkman. - - - - -
Rentas: Reglas enviadas a Chris Cox. Los propietarios deben usar un administrador de propiedades que tenga licencia y esté registrado en Hacienda (SAT, IRS de México). El

COTEJADO

propietario es responsable de cualquier daño incurrido por sus inquilinos. Si la compañía de alquiler, o el propietario, quien está alquilando la propiedad, no tiene una licencia y no está registrado, las sanciones pueden incluir multas, pérdida de propiedad y deportación. - - - - - Chris enviará un correo electrónico notificando a todos los miembros de la Asociación de Propietarios para que estén al tanto de las reglas y consecuencias mexicanas. Si el propietario está alquilando la propiedad ellos mismos, deben de estar registrados en Hacienda y pagar los impuestos. El Departamento de Turismo cobra un impuesto del 2% sobre cada alquiler. - - - - -

Se discutió si la Asociación de Propietarios solo puede exigir administradores de propiedades con licencia, pero se declaró que la Asociación de Propietarios no será responsable de la aplicación. Depende del propietario. Algunos administradores sin licencia ya han sido notificados por PMD. Scott informó que se le ha pedido a Telnor que amplíe las líneas telefónicas para el servicio de teléfono, cable e Internet. Ahora extenderán las líneas 350 metros desde el último poste. Los propietarios tendrán que pagar para conectarse a la línea extendida. - - - - -

Scott tiene dos nuevos clientes potenciales para el personal de mantenimiento de piscinas a tiempo completo. - - - - - Scott informó que ha habido muy pocas ventas de casas y lotes. Las casas de bajo precio se han vendido y Parkstrong ahora está viendo el movimiento de otras propiedades. Todavía muchos lotes baldíos y con precios muy bajos en esos lotes. Se han presentado proyectos para la construcción de dos viviendas. Ambos necesitan aprobación arquitectónica, pero están en proceso ahora. - - - - -

El dueño de la casa a medio construir ha pagado todas las cuotas pasadas. El propietario ha acordado terminar primero el exterior, que debería comenzar pronto, y luego terminará el interior. Scott ha recibido los planos. EZ Construction hará el techado. El contratista de albercas ha traído a una persona de limpieza tres veces a la semana, el equipo de limpieza de Parkstrong para hacer los baños, y ambos para continuar hasta que se haya contratado a la persona de mantenimiento de piscinas a tiempo completo. - - - - -

5. Artículos de negocio:- - - - -

a) Informe del Tesorero:- - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

Presupuesto revisado de 2018 se entregó y estaba en el electrónico de la boleta electoral. Presupuesto de marzo de 2018 diferente al de octubre de 2017: sin puertas electrónicas; La dotación de personal de seguridad seguirá siendo la misma; Se contratará a una persona de mantenimiento de piscina a tiempo completo. El presupuesto permite reconstruir la reserva y planificar el mantenimiento futuro. Cerró el año pasado con un superávit de aproximadamente \$ 5,000.-----

2. Los miembros de la Asociación de Propietarios pagan más oportunamente. Las tarifas eléctricas han subido más del 54%. Con el uso de la energía solar estamos viendo una reducción en el uso de electricidad, pero aún no estamos depositando reservas solares. Puede haber reservas bancarias para mayo. Hemos puesto en la aplicación para cambiar el medidor y ponerlo a nuestro nombre.-----

3. No hay números finales sobre los números de cierre de 2017 del contador.-----

b) Informe del Presidente:-----

1. Trabajos viales: El meridiano fue sacado por las siguientes razones: antiestético; personas que conducen demasiado cerca de los medidores de gas y agua de los lotes adyacentes; Los lotes adyacentes no tenían acceso a sus propiedades, el camino era demasiado estrecho. Se decidió hacer jardineras más pequeñas, aproximadamente tres, para ayudar a bajar la velocidad en las carreteras y ser estéticamente agradables. Veremos más jardineras a través de Playa del Carmen (hasta el arroyo). Las jardineras necesitarán acceso al agua y estarán libres de mantenimiento. Actualización de la piscina: La piscina superior y la cubierta fresca del spa han sido reemplazadas. Hay un problema con la bomba de spa causado por el deterioro de las cubiertas. Las pequeñas piezas de plástico de la cubierta están tapando los filtros. Cuando las bombas se reciclan, se apagarán, lo que apaga la bomba de calor. PDO ha ordenado nueva arena de sílice para solucionar este problema. Javier debía tener esto terminado el viernes, pero el trabajo aún debe completarse. Las cubiertas de la piscina necesitan ser reemplazadas. Consulte las actas del 5 de abril para una discusión más profunda.-----

2. Actualización de la instalación solar: Chris entregó el Informe de Energía Solar PDO HOA, Fiscal 2017, preparado por Wayne Arnesen.-----

COTEJADO

La cuestión de la CFE es una cuestión administrativa. PDO está en proceso de salir de la red eléctrica. Podemos instalar más paneles solares en el futuro. No está presupuestado por ahora. Necesidad de acumular las reservas y también tener un lugar para aproximadamente 40 nuevos paneles solares.-- -- -- -- --

Melanie Forchelli compartió que los paneles solares cuestan entre \$ 820 y \$ 830 cada uno. También compartió que las personas han donado dinero específicamente para el Proyecto Adopt-A-Solar Panel. Este no es un proyecto de la Asociación de Propietarios. Ellos son Jerry y Ann Marie Carrol, Sharon Rhodes, John y Melanie Forchelli, Lupe Ramos Watson, Rick y Lynn Bogart y un donante anónimo. Hubo discusión sobre la búsqueda de paneles más baratos. Paul dijo que investigaría esto. Melanie enviará un correo electrónico en junio y noviembre para obtener más donaciones. Este dinero está destinado específicamente solo a los paneles solares.-- -- --

3. Lista de cuotas no pagadas: Chris declaró que tenía la lista de cuotas atrasadas y estará disponible para que la audiencia la vea después de que se levante la reunión. Nadie pidió ver la lista.-- -- -- -- --

c) Informes del Comité:-- -- -- -- --
1. Seguridad y protección - Greg. El vehículo GEM necesita un nuevo juego de baterías. Gel sellado, sin mantenimiento. El costo aproximado es de \$2,600. Necesidad de entrenar a los guardias sobre el uso adecuado y cómo y cuándo cargar las baterías. La duración de la batería depende de cuántos ciclos se utilicen. Cada tiempo de carga equivale a un ciclo. Necesita asegurarse de que las baterías estén casi sin energía, luego recárguelas. Entonces las baterías tendrán una vida más larga. El GEM ahorra en costos de combustible para la seguridad.-- -- -- -- --

Val y Chris tuvieron una reunión con Dick Peterson sobre el transporte de emergencia con Cruz Roja. Debe tener dinero en efectivo para la ambulancia que lo transportará a la frontera. Chris sugirió pagar a la Cruz Roja por adelantado, tener el crédito establecido con ellos para cualquiera persona y después pagarán el dinero gastado. Estamos esperando respuesta de la Cruz Roja.-- -- -- -- --
Jorge y Olga León compartieron que trajeron cuatro chalecos reflectantes para que los guardias los usaran por la noche para su protección e identificación. La Asociación de Propietarios y el público apreciaron mucho su generosidad.



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

Se sugiere enviar un correo electrónico sobre los
documentos para proporcionar características de seguridad
a los guardias.

2. Arquitectónico - Scott compartió nuevamente que la HOA
tiene planes para dos casas bajo revisión. Las tasas se han
pagado a la HOA.

3. Mantenimiento - Discutido anteriormente.

4. Pool - Discutido anteriormente.

6. Ratificación de las Papeletas entregadas a los Asociados:-

Chris declaró que el proceso de votación fue electrónico, no
se enviaron boletas de papel. Esto ha ahorrado dinero, ha
tenido una mejor respuesta de los miembros de la Asociación
de Propietarios y una reducción en la mano de obra. El
software cumple con las reglas para los presentes y el proxy.

7. Elección o reelección de miembros de la Junta Directiva de
la Asociación.

(a) Resultados de la votación: 233 elegibles, más 2 sin cita
previa, menos 10 exclusiones por cuotas atrasadas, 27
miembros elegibles, pero no votaron = 242 elegibles para
votar. 121 proxies válidos (incluidos los walk-ins)

recibidos. Se adjunta la hoja de cálculo.

Greg McKinney - 94 votos.

George McClellan - 86 votos.

Jon Zimmerman - 90 votos.

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los miembros de la
Mesa de las 10.43 a las 10.49 horas.

c) Anuncio de nuevos funcionarios de la BOD.

Presidenta: Valerie Ell.

Vicepresidente y Comité de Arquitectura: Paul Easley.

Tesorera: Christine Cox.

Secretaria y Comité de Pool: Pamela Swanson.

Comité Suplente y de Seguridad: Greg McKinney.

Comité Alterno y Arquitectónico: Jon Zimmerman.

Comité Parlamentario y de Mantenimiento: George McClellan.

8. Asuntos varios:

Carol Keller proporcionó directorios actualizados.

9. Comentario público:

Sharon Rhodes traerá un desfibrilador cuando venga la próxima
vez. También sugirió que todos los miembros de la Asociación
de Propietarios lean y conozcan los CC&R y los cumplan. No
podemos esperar que los inquilinos sigan las reglas, si los
propietarios no lo hacen (exceso de velocidad, no cerrar la

COTEJADO

puerta, no obtener la aprobación de la Asociación de Propietarios antes de pintar). Hubo una discusión sobre los inquilinos y cómo administrarlos en el futuro.-- -- -- -- --
 Larga discusión sobre el evento privado celebrado en PDO el 2 de abril. A mano alzada, todos los miembros presentes indicaron que no están a favor de que este evento continúe en el futuro en PDO. Se sugirieron ubicaciones alternativas. La junta analizará las reglas para eventos públicos celebrados en casas privadas.-- -- -- -- --
 Melanie Forchelli quería saber qué iba a hacer con los bloques. Se explicó cómo se iban a reconstruir las jardineras en las carreteras utilizando esos bloques nuevamente.-- -- -- -- --
 Scott Parkman agradeció a la Junta por todo su arduo trabajo. Próxima reunión: 12 de abril de 2018.-- -- -- -- --
 Moción de aplazamiento hecha - (Chris/Pam) Ayes 6 - Se levanta la sesión a las 11:35 am. Acta elaborada por Pamela Swanson Acta aprobada por:-- -- -- -- --
 Val Ell, Presidente (fecha).-- -- -- -- --
 LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 4 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 LA 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.-- -- -- -- --



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

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 **Ocho de Abril del Año Dos Mil Dieciocho**, 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 desarrollador: Scott Parkman. - - - - -
Rentas: Reglas enviadas a Chris Cox. Los propietarios deben usar un administrador de propiedades que tenga licencia y esté registrado en Hacienda (SAT, IRS de México). El propietario es responsable de cualquier daño incurrido por sus inquilinos. Si la compañía de alquiler, o el propietario, quien está alquilando la propiedad, no tiene una licencia y no está registrado, las sanciones pueden incluir multas, pérdida de propiedad y deportación. - - - - -

Chris enviará un correo electrónico notificando a todos los miembros de la Asociación de Propietarios para que estén al tanto de las reglas y consecuencias mexicanas. Si el propietario está alquilando la propiedad ellos mismos, deben de estar registrados en Hacienda y pagar los impuestos. El Departamento de Turismo cobra un impuesto del 2% sobre cada alquiler. - - - - -

TERCERA.- Se designan para integrar la nueva Junta Directiva, a las personas con los cargos siguientes: - - - - -
Presidenta: Valerie Ell. - - - - -
Vicepresidente y Comité de Arquitectura: Paul Easley. - - - - -
Tesorera: Christine Cox. - - - - -
Secretaria y Comité de Pool: Pamela Swanson. - - - - -
Comité Suplente y de Seguridad: Greg McKinney. - - - - -
Comité Alterno y Arquitectónico: Jon Zimmerman. - - - - -
Comité Parlamentario y de Mantenimiento: George McClellan. - - - - -

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 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. MECO831126S1A**; 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,



compareciente declara que el contenido del presente documento 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 doce hojas.- - - - -

- - - - - LETRA "B" - - - - -

Copia de la escritura pública Número Doscientos Siete Mil Ochocientos Ochoenta 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 DOS HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY

FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE
ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- - - - -

COTEJADO





San Felipe, Baja México.



Playa de Oro Neighbors Association AC
Official Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

Minutes for April 8, 2018

HOA Annual General Assembly Meeting and Election of the Board of Directors

Date: April 8, 2018

Time: 9:00 A.M. at First Call to Order, 9:11 A.M. at Second Call to Order, and 9:22 A.M. at Third Call to Order.

Location: Playa De Oro Lower Pool

Call to order: 9:00 A.M.

HOA Members – Barbara Zold, Sharon Rhodes, Richard Lawrence, Joyce Lawrence, Greg McKinney, Pamela Swanson, Valerie Eli, Loretta Henry, Charles Henry, Jorge Leon, Olga Leon, Christine Cox, Terry Cox, Paul Easley, Gerald Yates, Helene Yates, Carol Keller, Scott Parkman, Melanie Forchelli, George McClellan, Cheryl Weiss, Verle Eli, Lee Stoll, Jan Gilbertson

1. Meeting was called to order by President Val Eli at 9:00 A.M.

2. Quorum: Based on qualified voters (242, weighted for multiple lot owners) required to reach quorum is 123. Total qualified votes received (inclusive of 2 walk ins) – 121 votes. 10 minute recess called. Second Call to Order at 9:11 A.M.

3. Second Call to Order at 9:11 – Val/Greg. Second Quorum called. 76 votes needed, 122 (one qualified late arrival to meeting) obtained for Second Quorum.

4. Introduction of Board of Directors:

President: Valerie Eli

Vice President: VACANT

Treasurer: Christine Cox

Secretary: Pamela Swanson

Parliamentarian: Paul Easley

Alternate: Greg McKinney

Alternate: Jon Zimmerman

4. Developer Report: Scott Parkman

Rentals: Rules sent to Chris Cox. Homeowners must use a Property Manager that is licensed and registered with Hacienda (SAT, Mexico's IRS.) The homeowner is responsible for any damages incurred by their renters. If the rental company, or the homeowner, whomever is renting the property, does not have a license and is not registered, the penalties can include fines, loss of property and deportation.

Chris will send out an email notifying all HOA members so they will be aware of the Mexican rules and consequences.

If the homeowner is renting the property themselves, they must be registered with Hacienda and pay the taxes. The Tourism Department charges 2% tax on every rental.

Discussion was held whether the HOA can require only licensed Property Managers, but it was stated HOA will not be responsible for enforcement. It is up to the owner. Some unlicensed manager have already been notified by PMD.

Scott reported that Telnor has been asked to extend the telephone lines for telephone, cable and internet service. They will now be extending the lines by 350 meters from the last post. Homeowners will then have to pay to be connected to the extended line.

Scott has two new leads for full-time pool maintenance personnel.

Scott reported there have been very few sales of homes and lots. The low-priced homes have been sold and Parkstrong is now seeing movement of other properties. Still many bare lots and very low pricing for those lots.

Plans have been submitted for two homes for construction. Both need architectural approval but are in the process now.



Playa de Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

The owner of the half-built house has paid all past dues. The owner has agreed to finish the exterior first, which should commence soon, and will then finish the interior. Scott has received the plans. EZ Construction will be doing the roofing. The pool contractor has provided a pool cleaning person three times a week, Parkstrong's cleaning crew to do the bathrooms, both to continue until the full-time pool maintenance person has been hired.

5. Business Items:

(a) Report by the Treasurer:

1. 2018 revised budget was handed out and was on the ballot email. March 2018 budget different from October 2017: no electronic gates; security staffing will remain the same; a full-time pool maintenance person will be hired. The budget allows the reserve to be rebuilt and planning for future maintenance. Closed last year with a surplus of approximately \$5,000.
2. HOA members paying more timely. Electric rates have gone up over 54%. With the use of solar we are seeing a reduction in electricity usage but we are not banking any solar reserves yet. May be banking reserves by May. Have put in the application to change out the meter and put it in our name.
3. No final numbers on the 2017 closing numbers from accountant.

(b) Report by the President:

1. Road work: The meridian was taken out for the following reasons: unsightly; people driving too close to the gas and water meters of the adjacent lots; the adjacent lots had no access to their properties, the road was too narrow. It was decided to do smaller planters, approximately three, to help lower the speed on the roads and be aesthetically pleasing. We will look at more planters through Playa del Carmen (to the arroyo.) The planters will need access to water and will be maintenance free.

Pool update: The upper pool and spa cool deck has been replaced. There is a spa pump issue caused by the deterioration of the covers. The little plastic pieces from the cover are plugging the filters. When the pumps are recycling, they will shut down which shuts down the heat pump. PDO has ordered new silica sand to fix this problem. Javier was to have this completed on Friday but the work still needs to be completed. The pool covers need to be replaced. Refer to minutes from April 5 for a more in-depth discussion.

2. Solar installation update: Chris handed out the PDO HOA Solar Energy Report, Fiscal 2017, prepared by Wayne Arnesen.

The CFE issue is an administrative issue. PDO is in the process of getting off the power grid. We may install more solar panels in the future. It is not budgeted for now. Need to build up the reserves and also have a place for approximately 40 new solar panels.

Melanie Forchelli shared that the solar panels run between \$820 to \$830 each. Also shared that people have donated money specifically for the Adopt-A-Solar Panel Project. This is not an HOA project. They are Jerry and Ann Marie Carrol, Sharon Rhodes, John and Melanie Forchelli, Lupe Ramos Watson, Rick and Lynn Bogart and an anonymous donor. There was discussion regarding finding cheaper panels. Paul said he would look into this. Melanie will send out an email in June and November for more donations. This money is specifically earmarked for the solar panels only.

3. Unpaid Dues Listing: Chris stated she had the listing of dues in arrears and will be available for audience to look at after the meeting is adjourned. No one asked to see the list.

(c) Committee Reports:

1. Safety and Security – Greg. GEM vehicle needs a new set of batteries. Gel sealed, no maintenance. Approximate cost is \$2,600. Need to train the guards on proper usage and how and when to charge the batteries. Battery life depends on how many cycles are used. Each charge time equals a cycle. Need to make sure the batteries are almost out of power, then recharge them. Then the batteries will have a longer life. The GEM saves on fuel costs for security.

Val and Chris had a meeting with Dick Peterson regarding emergency transportation with Red Cross (Cruz Roja). You must have cash for the ambulance to transport you to the border. Chris suggested paying Red Cross in advance,



San Felipe, Baja Mexico.



Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"
PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

have the credit established to pay for anyone needing transportation services and then they will pay back the fee. We are waiting for a response from Cruz Roja

Jorge and Olga Leon shared that the brought down four reflective vests for the guards to wear at night for their protection and identification. The HOA and audience were very appreciative of their generosity. Joyce Lawrence suggested sending out an email regarding procedures for providing safety features for the guards.

2. Architectural – Scott shared again that the HOA has plans for two homes under review. The fees have been paid to the HOA.

3. Maintenance – Previously discussed

4. Pool – Previously discussed.

6. Ratification of the Ballots provided to the Associates:

Chris stated that the voting process was electronic, no paper ballots were mailed. This has saved money, had a better response from the HOA members, and a reduction in labor. The software is compliant with the rules for those present and proxy.

7. Election or Re-election of Members of the Board of Directors of the Association

(a) Vote Results – 233 eligible, plus 2 walk ins, less 10 exclusions for arrears dues, 27 members eligible but did not vote = 242 Eligible to vote. 121 valid proxies (inclusive of walk ins) received. Worksheet is attached.

Greg McKinney – 94 votes

George McClellan – 86 votes

Jon Zimmerman – 90 votes

(b) Recess for New Board to appoint Officers from 10:43 until 10:49

(c) Announcement of New Officers of BOD

President: Valerie Ell

Vice President and Architectural Committee: Paul Easley

Treasurer: Christine Cox

Secretary and Pool Committee: Pamela Swanson

Alternate and Safety and Security Committee: Greg McKinney

Alternate and Architectural Committee: Jon Zimmerman

Parliamentarian and Maintenance Committee: George McClellan

8. Sundry Matters:

Carol Keller provided updated directories.

9. Public Comment:

Sharon Rhodes will bring down one defibrillator when she comes down next time. Also suggested that all HOA members read and know the CC&Rs and abide by them. We can't expect renters to follow rules, if owners don't (speeding, not closing gate, not getting HOA approval prior to painting.) There was a discussion regarding renters and how to manage them in the future.

Lengthy discussion regarding private event held at PDO April 2. By show of hands, all members present indicated they are not in favor of this event continuing in the future at PDO. Alternate locations were suggested. The board will look at rules for public events held at private homes.

Melanie Forchelli wanted to know what was going to be done with the blocks. It was explained how the planters were going to be rebuilt in the roads using those blocks again.

Scott Parkman thanked the Board for all their hard work.

Next meeting: April 12, 2018



Playa de Oro Neighbors Association AC
Official Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

Motion to Adjourn Made -- (Chris/Pam) Ayes 6 -- Meeting Adjourned 11:35 am. Minutes prepared by Pamela Swanson

Minutes approved by:

Val Eil, President

(Date)

COTEJADO



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: April 08, 2018

Signature of Members attending:

COTEJADO

Val Eil (President HOA) :

(VP HOA) :

Christine Cox (Tressurer HOA) :

Pamela Swanson (Secretary HOA) :

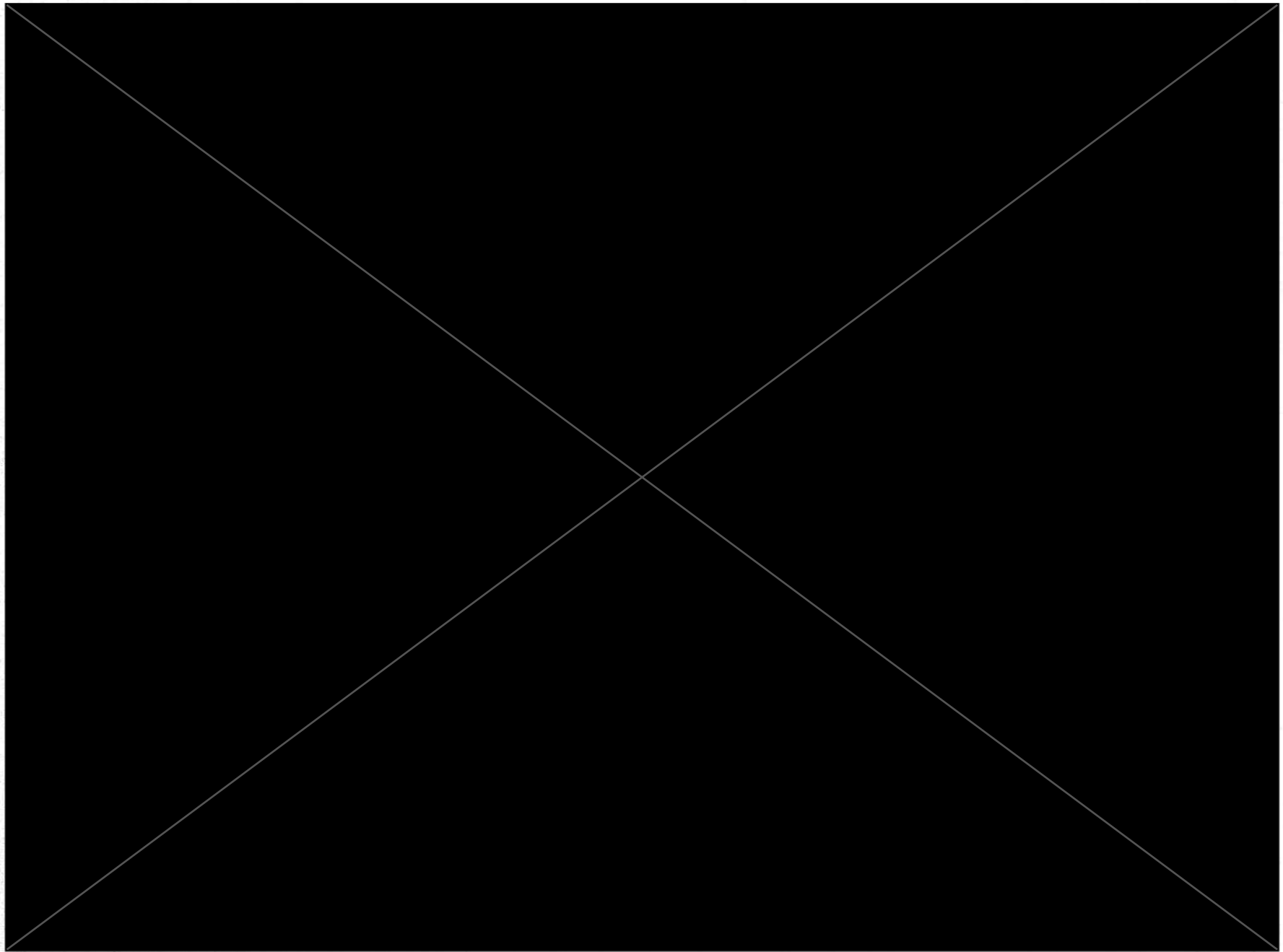
Paul Easley (Parliamentarian HOA) :

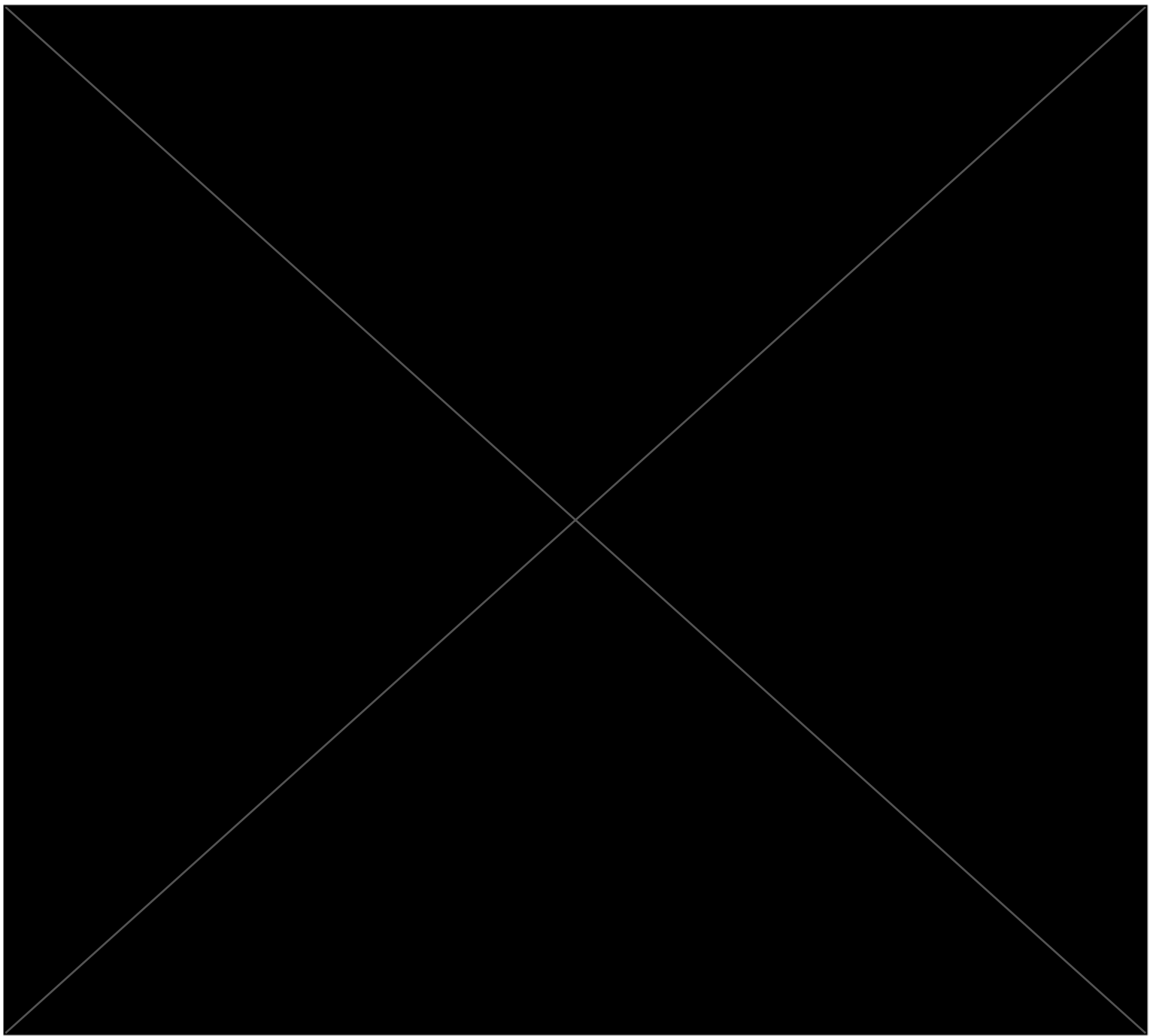
Paul Easley

Jon Zimmerman (Alternate HOA) :

Greg McKinney (Alternate HOA) :

Greg McKinney







Hacienda de Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

Acta del 8 de abril de 2018

Reunión Anual de la Asamblea General de la Asociación de Propietarios y Elección de la Junta

Directiva

Fecha: 8 de abril de 2018

Hora: 9:00 a.m. en la primera llamada al orden, 9:11 a.m. en la segunda llamada al orden y 9:22 a.m. en la tercera llamada al orden.

Ubicación: Playa De Oro, Piscina inferior

Llamada al orden: 9:00 A.M.

Miembros de la Asociación de Propietarios: Barbara Zold, Sharon Rhodes, Richard Lawrence, Joyce Lawrence, Greg McKinney, Pamela Swanson, Valerie Eli, Loretta Henry, Charles Henry, Jorge Leon, Olga Leon, Christine Cox, Terry Cox, Paul Easley, Gerald Yates, Helene Yates, Carol Keller, Scott Parkman, Melanie Forchelli, George McClellan, Cheryl Weiss, Verle Eli, Lee Stoll, Jan Gilbertson

1. El presidente Val Eli declaró abierta la sesión a las 9:00 a.m.

2. Quórum: Basado en votantes calificados (242, ponderados para propietarios de lotes múltiples) requeridos para alcanzar el quórum es 123. Total de representantes calificados recibidos (incluidos 2 walkins) – 121 votos. Se llama al receso de 10 minutos. Segunda llamada al orden a las 9:11 a.m. 10 minutos de receso

Segunda llamada al orden a las 9:11 – Val/Greg. Se llama al segundo quórum. Se necesitaron 76 votos, 122 (uno calificado para llegar tarde a la reunión) obtenidos para el Segundo Quórum.

3. Introducción del Consejo de Administración:

Presidenta: Valerie Eli

Vicepresidente: VACANTE

Tesorera: Christine Cox

Secretaria: Pamela Swanson

Parlamentario: Paul Easley

Suplente: Greg McKinney

Suplente: Jon Zimmerman

4. Informe del desarrollador: Scott Parkman

Rentas: Reglas enviadas a Chris Cox. Los propietarios deben usar un administrador de propiedades que tenga licencia y esté registrado en Hacienda (SAT, IRS de México). El propietario es responsable de cualquier daño incurrido por sus inquilinos. Si la compañía de alquiler, o el propietario, quien está alquilando la propiedad, no tiene una licencia y no está registrado, las sanciones pueden incluir multas, pérdida de propiedad y deportación.

Chris enviará un correo electrónico notificando a todos los miembros de la Asociación de Propietarios para que estén al tanto de las reglas y consecuencias mexicanas. Si el propietario está alquilando la propiedad ellos mismos, deben de estar registrados en Hacienda y pagar los impuestos. El Departamento de Turismo cobra un impuesto del 2% sobre cada alquiler.



Playa de Oro Neighbors Association AC
Asociación de Propietarios al Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"
PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

Se discutió si la Asociación de Propietarios solo puede exigir administradores de propiedades con licencia, pero se declaró que la Asociación de Propietarios no será responsable de la aplicación. Depende del propietario. Algunos administradores sin licencia ya han sido notificados por PMD. Scott informó que se le ha pedido a Telhor que amplíe las líneas telefónicas para el servicio de teléfono, cable e Internet. Ahora extenderán las líneas 350 metros desde el último poste. Los propietarios tendrán que pagar para conectarse a la línea extendida.

Scott tiene dos nuevos clientes potenciales para el personal de mantenimiento de piscinas a tiempo completo.

Scott informó que ha habido muy pocas ventas de casas y lotes. Las casas de bajo precio se han vendido y Parkstrong ahora está viendo el movimiento de otras propiedades. Todavía muchos lotes baldíos y con precios muy bajos en esos lotes. Se han presentado proyectos para la construcción de dos viviendas. Ambos necesitan aprobación arquitectónica, pero están en proceso ahora.

El dueño de la casa a medio construir ha pagado todas las cuotas pasadas. El propietario ha acordado terminar primero el exterior, que debería comenzar pronto, y luego terminará el interior. Scott ha recibido los planos. EZ Construction hará el techado. El contratista de albercas ha traído a una persona de limpieza tres veces a la semana, el equipo de limpieza de Parkstrong para hacer los baños, y ambos para continuar hasta que se haya contratado a la persona de mantenimiento de piscinas a tiempo completo.

5. Artículos de negocio:

a) Informe del Tesorero:

1. El presupuesto revisado de 2018 se entregó y estaba en el correo electrónico de la boleta electoral. Presupuesto de marzo de 2018 diferente al de octubre de 2017: sin puertas electrónicas; La dotación de personal de seguridad seguirá siendo la misma; Se contratará a una persona de mantenimiento de piscina a tiempo completo. El presupuesto permite reconstruir la reserva y planificar el mantenimiento futuro. Cerró el año pasado con un superávit de aproximadamente \$ 5,000.
2. Los miembros de la Asociación de Propietarios pagan más oportunamente. Las tarifas eléctricas han subido más del 54%. Con el uso de la energía solar estamos viendo una reducción en el uso de electricidad, pero aún no estamos depositando reservas solares. Puede haber reservas bancarias para mayo. Hemos puesto en la aplicación para cambiar el medidor y ponerlo a nuestro nombre.
3. No hay números finales sobre los números de cierre de 2017 del contador.

b) Informe del Presidente:

1. Trabajos viales: El meridiano fue sacado por las siguientes razones: antiestético; personas que conducen demasiado cerca de los medidores de gas y agua de los lotes adyacentes; Los lotes adyacentes no tenían acceso a sus propiedades, el camino era demasiado estrecho. Se decidió hacer jardinerías más pequeñas, aproximadamente tres, para ayudar a bajar la velocidad en las carreteras y ser estéticamente agradables. Veremos más jardinerías a través de Playa del Carmen (hasta el arroyo). Las jardinerías necesitarán acceso al agua y estarán libres de mantenimiento.

Actualización de la piscina: La piscina superior y la cubierta fresca del spa han sido reemplazadas. Hay un problema con la bomba de spa causado por el deterioro de las cubiertas. Las pequeñas piezas de plástico de la cubierta están tapando los filtros. Cuando las bombas se reciclan, se apagarán, lo que apaga la bomba de calor. PDO ha ordenado nueva arena de sílice para solucionar este problema. Javier debía



Playa de Oro Neighbors Association AC

Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

P.O. Box 9011 Col Mexico, CA 92232

tener esto terminado el viernes, pero el trabajo aún debe completarse. Las cubiertas de la piscina necesitan ser reemplazadas. Consulte las actas del 5 de abril para una discusión más profunda.

2. Actualización de la instalación solar: Chris entregó el Informe de Energía Solar PDO HOA, Fiscal 2017, preparado por Wayne Arnesen.

La cuestión de la CFE es una cuestión administrativa. PDO está en proceso de salir de la red eléctrica. Podemos instalar más paneles solares en el futuro. No está presupuestado por ahora. Necesidad de acumular las reservas y también tener un lugar para aproximadamente 40 nuevos paneles solares.

Melanie Forchelli compartió que los paneles solares cuestan entre \$ 820 y \$ 830 cada uno. También compartió que las personas han donado dinero específicamente para el Proyecto Adopt-A-Solar Panel. Este no es un proyecto de la Asociación de Propietarios. Ellos son Jerry y Ann Marie Carroll, Sharon Rhodes, John y Melanie Forchelli, Lupe Ramos Watson, Rick y Lynn Bogart y un donante anónimo. Hubo discusión sobre la búsqueda de paneles más baratos. Paul dijo que investigaría esto. Melanie enviará un correo electrónico en junio y noviembre para obtener más donaciones. Este dinero está destinado específicamente solo a los paneles solares.

3. Lista de cuotas no pagadas: Chris declaró que tenía la lista de cuotas atrasadas y estará disponible para que la audiencia la vea después de que se levante la reunión. Nadie pidió ver la lista.

c) Informes del Comité:

1. Seguridad y protección – Greg. El vehículo GEM necesita un nuevo juego de baterías. Gel sellado, sin mantenimiento. El costo aproximado es de \$2,600. Necesidad de entrenar a los guardias sobre el uso adecuado y cómo y cuándo cargar las baterías. La duración de la batería depende de cuántos ciclos se utilicen. Cada tiempo de carga equivale a un ciclo. Necesita asegurarse de que las baterías estén casi sin energía, luego recárguelas. Entonces las baterías tendrán una vida más larga. El GEM ahorra en costos de combustible para la seguridad.

Val y Chris tuvieron una reunión con Dick Peterson sobre el transporte de emergencia con Cruz Roja. Debe tener dinero en efectivo para la ambulancia que lo transportará a la frontera. Chris sugirió pagar a la Cruz Roja por adelantado, tener el crédito establecido con ellos para cualquiera persona y después pagarán el dinero gastado. Estamos esperando respuesta de la Cruz Roja.

Jorge y Olga León compartieron que trajeron cuatro chalecos reflectantes para que los guardias los usaran por la noche para su protección e identificación. La Asociación de Propietarios y el público apreciaron mucho su generosidad. Joyce Lawrence sugirió enviar un correo electrónico sobre los procedimientos para proporcionar características de seguridad para los guardias.

2. Arquitectónico – Scott compartió nuevamente que la HOA tiene planes para dos casas bajo revisión. Las tasas se han pagado a la HOA.

3. Mantenimiento – Discutido anteriormente

4. Pool – Discutido anteriormente.

6. Ratificación de las Papeletas entregadas a los Asociados:

Chris declaró que el proceso de votación fue electrónico, no se enviaron boletas de papel. Esto ha ahorrado dinero, ha tenido una mejor respuesta de los miembros de la Asociación de Propietarios y una reducción en la mano de obra. El software cumple con las reglas para los presentes y el proxy.

7. Elección o reelección de miembros de la Junta Directiva de la Asociación



Playa de Oro Neighbors Association AC
Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

"Unidad Propiedad Oportunidad"
P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

(a) Resultados de la votación: 233 elegibles, más 2 sin cita previa, menos 10 exclusiones por cuotas atrasadas, 27 miembros elegibles, pero no votaron = 242 elegibles para votar. 121 proxies válidos (incluidos los walk-ins) recibidos. Se adjunta la hoja de cálculo.

COTIZADO
Greg McKinney – 94 votos

George McClellan – 86 votos

Jon Zimmerman – 90 votos

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los miembros de la Mesa de las 10.43 a las 10.49 horas

c) Anuncio de nuevos funcionarios de la BOD

Presidenta: Valerie Ell

Vicepresidente y Comité de Arquitectura: Paul Easley

Tesorera: Christine Cox

Secretaria y Comité de Pool: Pamela Swanson

Comité Suplente y de Seguridad: Greg McKinney

Comité Alterno y Arquitectónico: Jon Zimmerman

Comité Parlamentario y de Mantenimiento: George McClellan

8. Asuntos varios:

Carol Keller proporcionó directorios actualizados.

9. Comentario público:

Sharon Rhodes traerá un desfibrilador cuando venga la próxima vez. También sugirió que todos los miembros de la Asociación de Propietarios lean y conozcan los CC&R y los cumplan. No podemos esperar que los inquilinos sigan las reglas, si los propietarios no lo hacen (exceso de velocidad, no cerrar la puerta, no obtener la aprobación de la Asociación de Propietarios antes de pintar). Hubo una discusión sobre los inquilinos y cómo administrarlos en el futuro.

Larga discusión sobre el evento privado celebrado en PDO el 2 de abril. A mano alzada, todos los miembros presentes indicaron que no están a favor de que este evento continúe en el futuro en PDO. Se sugirieron ubicaciones alternativas. La junta analizará las reglas para eventos públicos celebrados en casas privadas.

Melanie Forchelli quería saber qué iba a hacer con los bloques. Se explicó cómo se iban a reconstruir las jardinerías en las carreteras utilizando esos bloques nuevamente.

Scott Parkman agradeció a la Junta por todo su arduo trabajo.

Próxima reunión: 12 de abril de 2018

Moción de aplazamiento hecha – (Chris/Pam) Ayes 6 – Se levanta la sesión a las 11:35 am. Acta elaborada por Pamela Swanson Acta aprobada por:

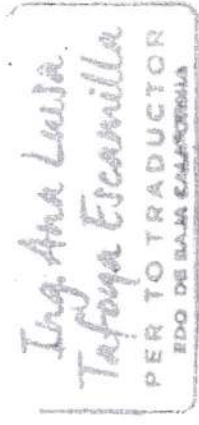
Val Ell, Presidente (fecha)



UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 4 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL
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 TAFUYA ESCAMILLA
PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:
CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO
SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850
No. DE REGISTRO 000525



COTEJADO



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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



VOLUMEN 36 CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
NUMERO 207 884 DOSETEINTOS 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.--

ACTA DE REUNION
HOA PLAYA DE ORO
2023

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 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

al orden Asamblea General Anual 2023 y
de la Junta de Propietarios de la Playa de Oro

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC
UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO
PMB 217 P.O. BOX 9031 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



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

Papeletas proporcionadas a los
los poderes y proceso de escrutinio:
hubo 102 que votaron: Este es
nuestro 65% y, 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
Estado de México, B.C., México



...ción de voto de los propietarios para ser
presentada a todos los propietarios. -- -- --
Actualización 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

COTEJADO

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
Mexicali, B.C., México



que indica que la carpeta está en
en la parte frontal de la carpeta

para una foto. ---

b. PayPal vs a. Freshbooks: tarjetas de crédito en Freshbooks:

Scott explicó que PayPal se encuentra en 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 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 miembro. 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 RED CROSS o el departamento de bomberos cuesta \$ 650 por el viaje individual. Jim Greene compartió



que usó una vez para una emergencia después vino a OMD y se siente seguro de que tiene el poder. Diego de OMD ofreció a todos los miembros de PDPOG un 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



Alfonso Vidales Moreno

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

En la votación, ningún beneficio para nadie más existe un gran potencial de daño para los propietarios 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



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

por medio de esta escritura el
Anual, celebrada con fecha
Año **Dos Mil Veintitrés**, en los
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. EAPPA601129NBA**; el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, con el **R.F.C. MECO831126S1A**; 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 el presente escritura por el Suscrito Notario, los señores **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO** y **PAUL 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

COTEJADO



Notaria
CINCO



APENDICE EXTRA
No. 218 Vol. 530

Minutes: for March 25, 2023
Asociacion de Vecinos y Accionamiento Playa de Oro, A.C.
referred to as the "Association" 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

COTEJADO

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



the operating costs are usually around \$15,000 dollars but this month was higher

It was pointed out that the Mexican government

Don Koontz 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.

COTEJADO

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



"DISAPPROVED- 2024 Budget" 43 votes

(3) Amendments to the CCRs--(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

COTEJADO

(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

COTEJADO

(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 signs is under negotiation at this time. The current owner of the Old PMD office was charging \$500 per year for having them on the roof. He made an offer of 20 cents on the dollar to encourage them from us. That was not to our financial advantage and thus they have now been removed.

a. 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 the 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

COTEYADO
COTEYADO



These messages do not go to a junk folder and are not as cluttered. The cost of this system is while it works on iPhones and androids, it is considered to work on iPads or Computers in that a QR code must be scanned to add the app and then it does not provide notifications on the computer. Thus one must check that device for messages. Cathy suggested the 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



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

Update on lot sales: new owners. Further new owners have recently purchased lots in PDO and Rich Carillo'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

COTEJADO
[Signature]



Names will not be printed nor shared.

- COTEJADO**



Paul asked what benefit it was to know the names. The amounts have been presented and shared. The special circumstances could actually hurt those involved by revealing the names. They do not want public information.

Cathy Thwait 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."

~~COTEJADO~~

COTEJADO

- 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.

COTEJADO
COTEJADO

regarding negotiations: My question is, that the same information shared in the States
HOA is everything ever done else business 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.)



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC



Date: March 25, 2023

Signature of Members attending:

CONFIDENTIAL

Paul Easley (President HOA) :

Paul Easley

Virginia Ferrari (VP HOA) :

Virginia Ferrari

Terry Cunningham (Tressurer HOA) :

Terry Cunningham

COTEJADO

Keith Farr (Secretary HOA) :

Keith Farr

Vicki Fisk (Parliamentarian HOA) :

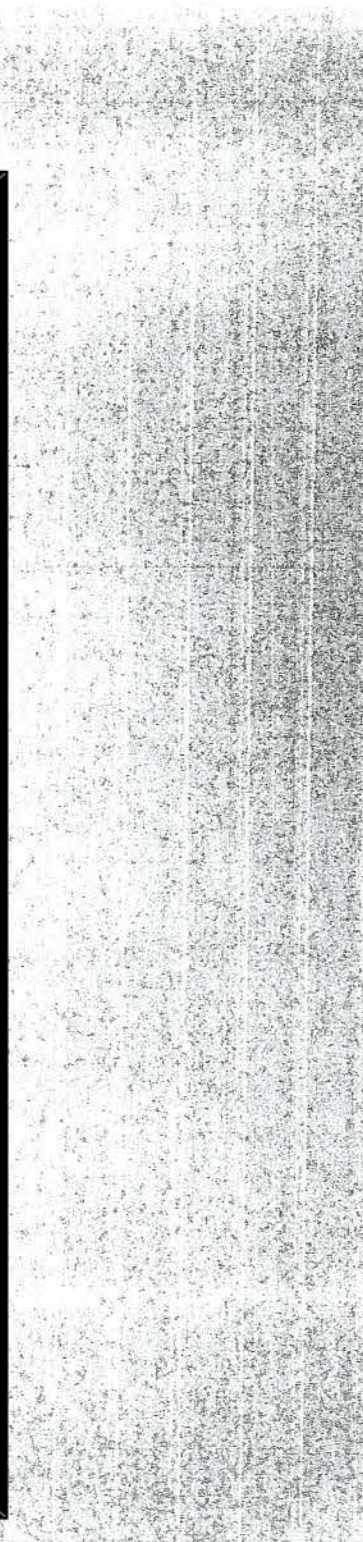
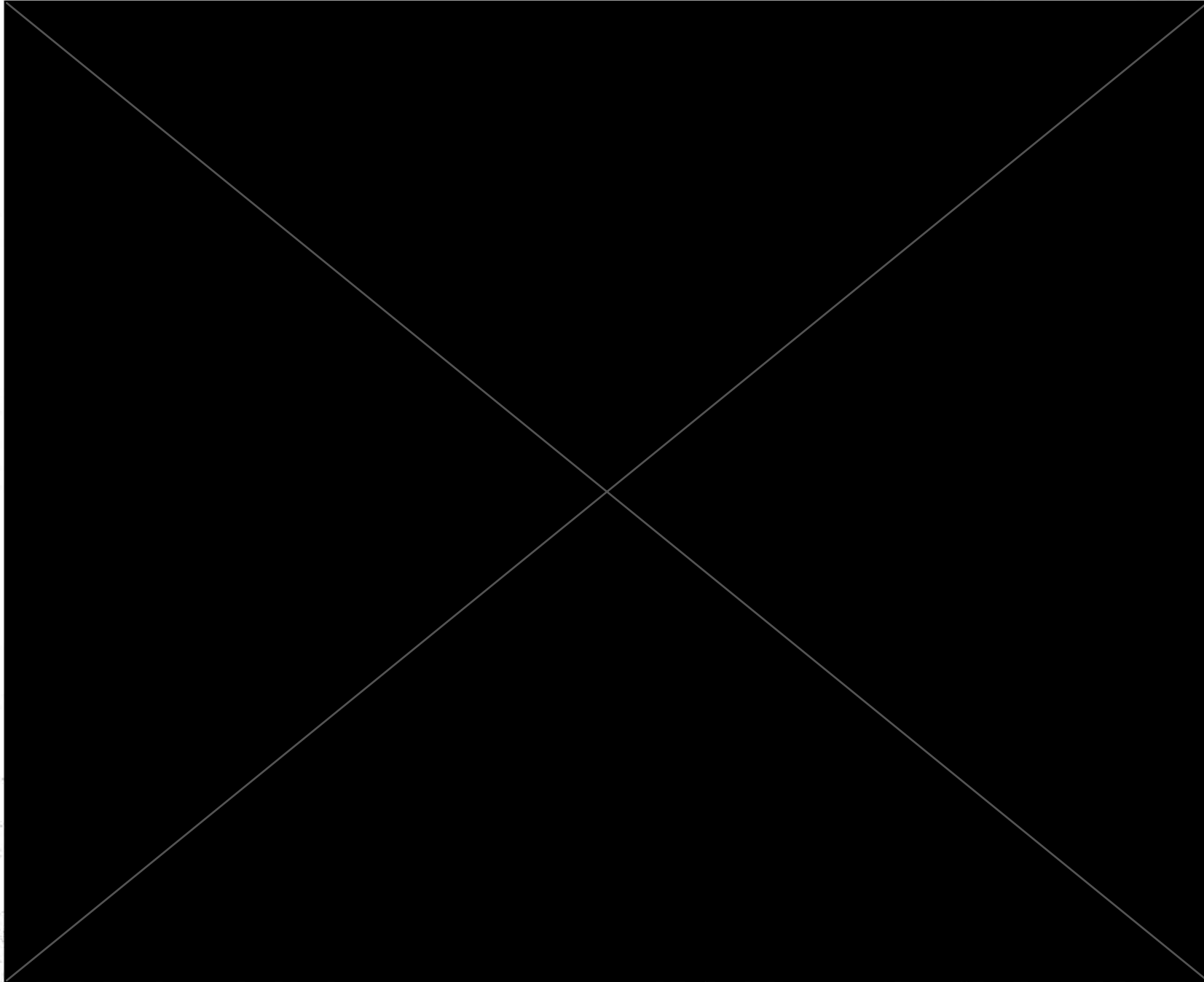
Vicki Fisk

George McClellan (Alternate HOA) :

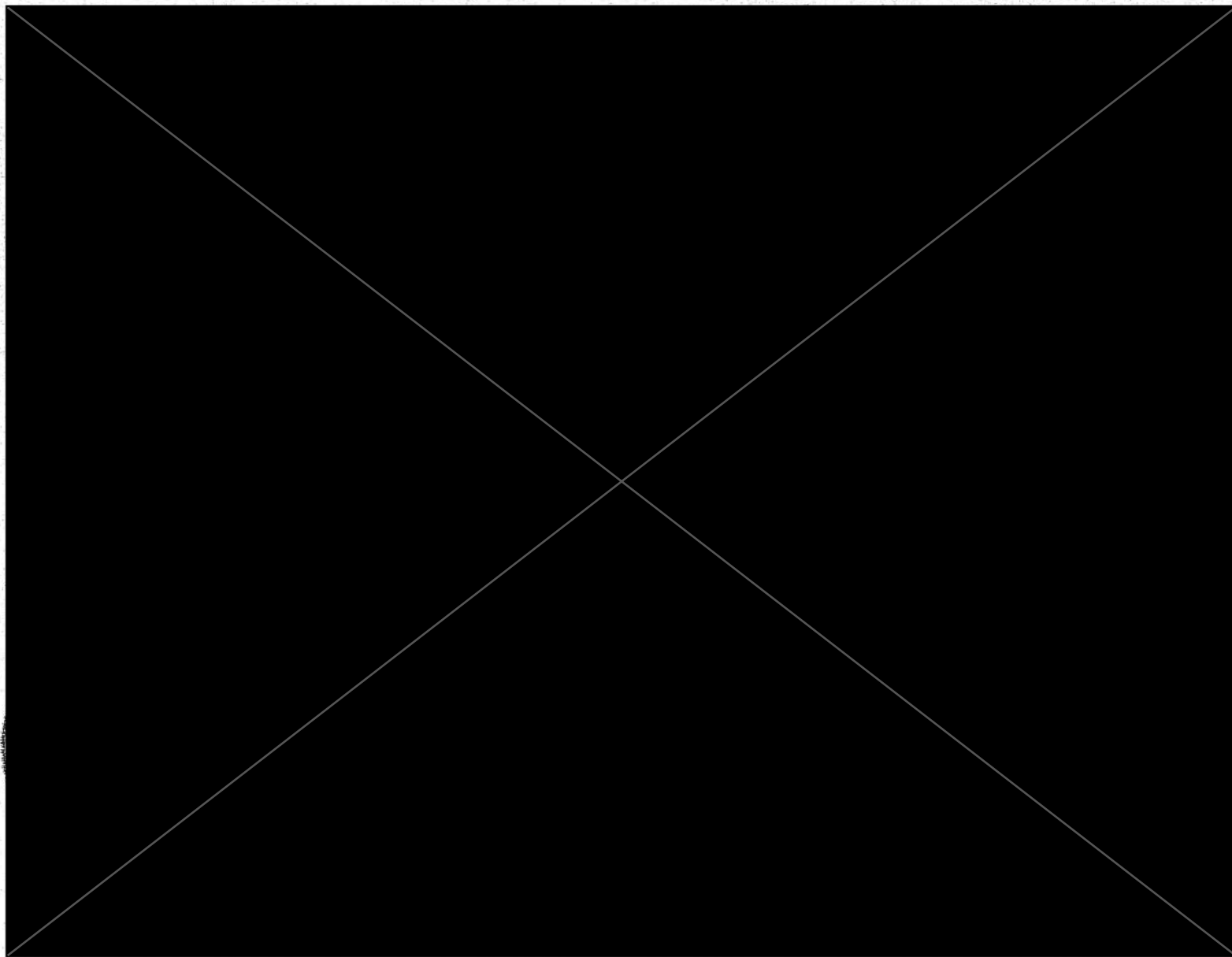
George McClellan

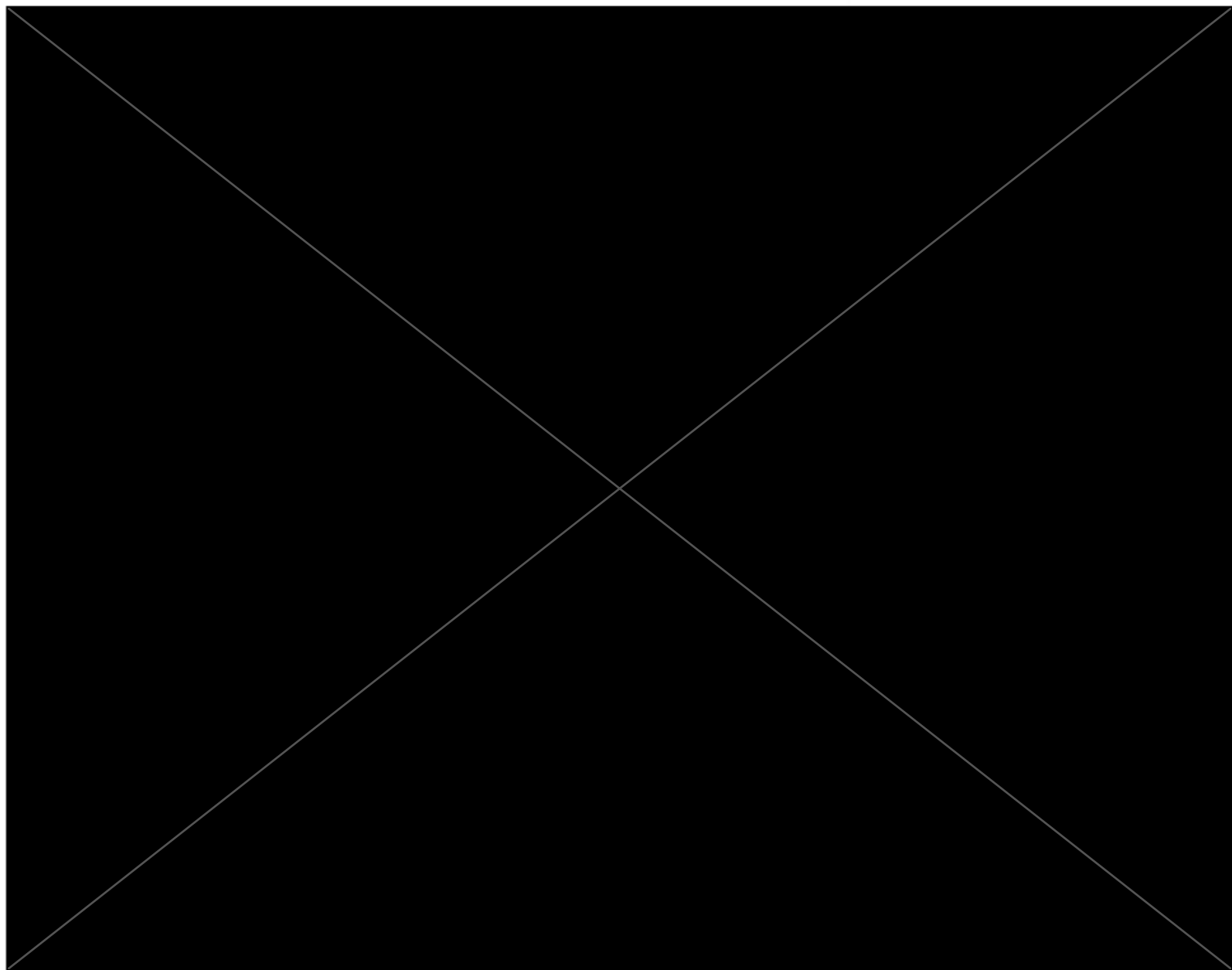
Mitch Newell (Alternate HOA) :

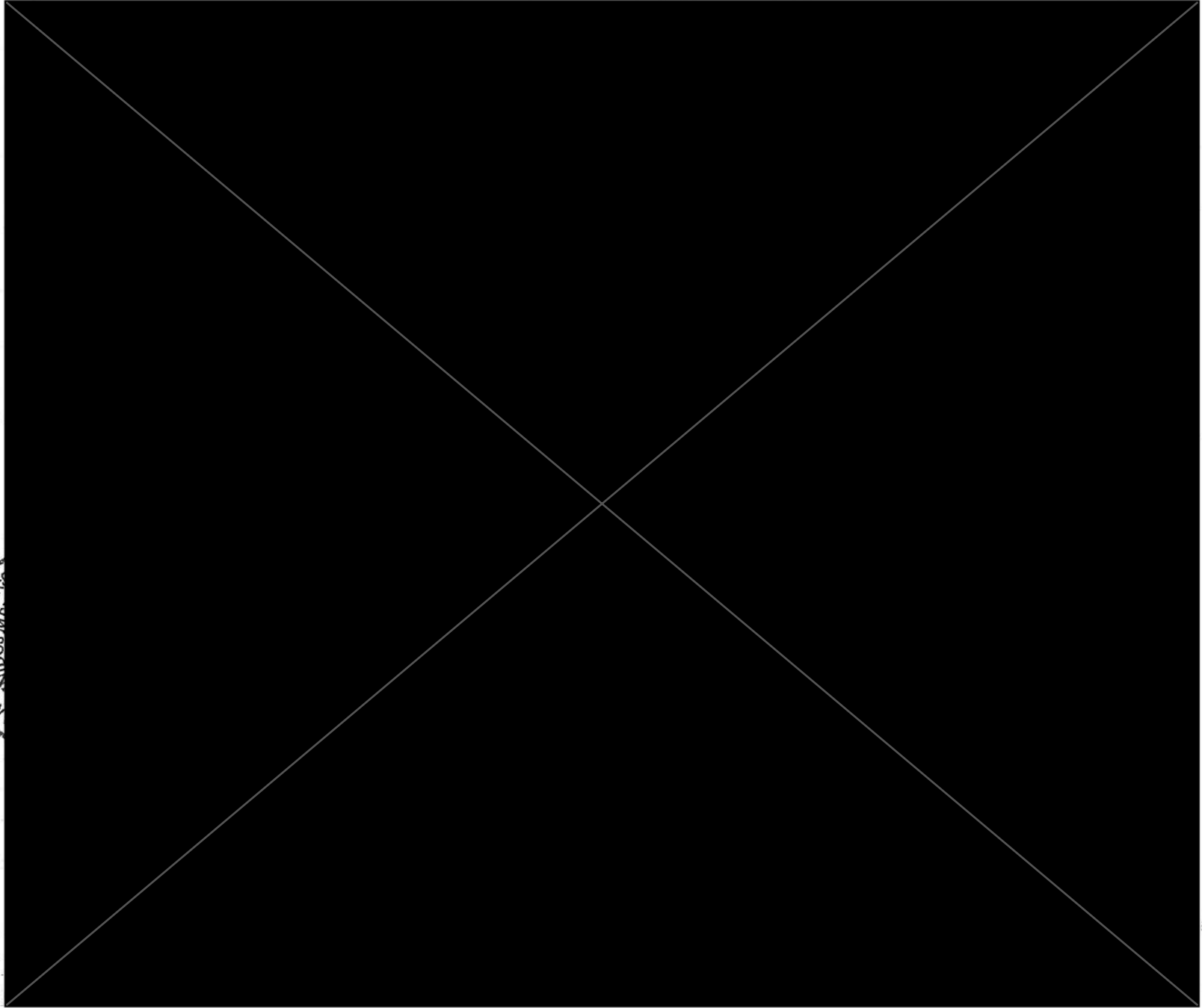
Mitch Newell



NUMERO CINCO







NUMERO CINCO MEXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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



Playa de Oro Neighbors Association AC
Official Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232
"United Property Owners of Playa de Oro"

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 año \$ 1850 por mes en comparación con lo que pagamos PMD. Paul explicó que pagamos a PMD la misma cantidad de \$ 850 por mes. Pero PMD nos dio un descuento del 50% a cambio de no pagar las cuotas de sus lotes y se le otorgó 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 PMD comprar 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.

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.

(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. David Hager 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 de los monitores para la casa de Sharon para tomar vino después de la limpieza.

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. Actualización de la construcción de la oficina: Paul declaró

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 replicación 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 de correos 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 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 es un fondo de caseta de vigilancia. Se proporciona como donación y quedan suficientes para dar a los nuevos propietarios cuando donen una caseta como regalo. Cathy explicó que la carpeta Vial of Life y la tarjeta de inserción se proporcionaron a cada CASA novaniche. Ese tipo de sistema de inserción médica proporciona 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 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.

o 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.

que decidí. Estaba horrorizada por aquellos que exigían
que unos con otros y con las situaciones de nuestros veci-
nos para declarar públicamente que nos paríamos a negociar
aquellos contratos. Posiblemente humillante para aquellos que es-
tábamos en un acto de intimidación por parte de aquellos que no s-
abían para saber los nombres. Pero como un gran poder
nos se exhibió públicamente. Hemos publicado la inform-
a de brujas. ¿Qué se hará con esto? ¿Están todos ustedes rati-
ando en una cruz para que todos los vean? Esto es malo y n-

- CCCT EGYPT

~~deben pagar~~
~~cuotas. Los~~
~~Greg Mck~~

- Greg McKinney:

Solo aq
 dinero
 • Helen
 otros nu
 Judy: La
 miembri

- July: La
miembr

En cuan
Estados

• Greg T

- 11. Aplazar

De acuerdo a las cuotas, E

INTERESADO.

~~ATENTAMENTE~~

INTERESADO.
ATENTAMENTE



LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.

NOTARIO PUBLICO CINCO MEXICALI, B.C. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NÚMERO NUEVE

APÉNDICE LETRA
No. 18 Vol. 180

20 MAY 2009

--- INSTRUMENTO NÚMERO 64,142 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS) ---

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, comparecieron 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 **ASOCIACION 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:

--- **CL 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 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, conservación 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

ESPACHADO
25 MAY 2009
ESPACHADO
DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO
PROPIEDAD

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 relaciones 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 contraídas 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. -----

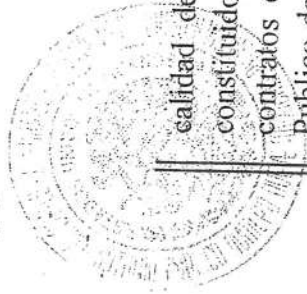
CAPITULO III

-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 PUBLICO NUMERO NUEVE

calidad de propietario, el cual ha sido constituido con fines de lucro, para celebrar contratos de compraventa, en el Publico de la propiedad y de la Junta Directiva o su Presidente, para asegurar 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 quitara 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, 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 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 buscara 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: --

- Ser elegidos para desempeñar cargos de la Junta Directiva y de cualquier otro órgano, comisión o comité que puidere crear la Asociación.
- 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.
- Solicitar y recibir reportes completos de contabilidad cada tres meses, incluyendo balances, pagos.
- 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.
- 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.
- Asistir a Juntas Trimestrales de la Junta Directiva, como Asociado oyente sin derecho a voz y voto.
- 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 Asambleas 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 totalidad, para que emita el desarrollador y la asociación. En todos los casos, el autor del presente documento se dará oportunidad al este de alegar lo que a su derecho convenga en su defensa sin mayor formalidad, durante el presente o en su caso, en el momento de la suscripción de los reglamentos.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- El Asociado que fuere excluido perderá automáticamente todos los derechos y privilegios enumerados en el CAPITULO III y IV, 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 tomaran 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 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: -----
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 coleccionar el adendo 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, en el no uso de las áreas comunes y pagos a los asociados 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 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

COTIZADO

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 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 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 via 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 verificara 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 requieran 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.

LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.



ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO.- Los acuerdos y decisiones de las Asambleas Generales tomadas en los estatutos y resoluciones serán obligatorios para todos y cada uno de los Asociados y sus representantes o delegados.

-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 artículo 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 Entidades 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 codinyante 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 correpondiente 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 y que se encuentra en la mejor condición y calidad migratoria le permite comparecer ante el Notario Público para que agregue al documento que me exhibe, del cual contiene una copia autenticada 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 Fé. -----
(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 **DIECISÉIS** 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.-----



LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1192

AV. PINO SUÁREZ N.º 1192

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA



VOLUMEN: 1192

ESCRITURA NÚMERO: 6442

INSTRUMENTO RELATIVO A: ACTA CONSTITUTIVA.

COTEJADO

COTEJADO

A.-	PERMISO	(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.-		()

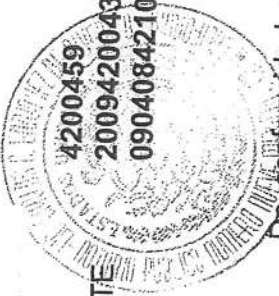
TOTAL : (6)

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, 17 DE ABRIL DEL 2009

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
NEGOCIOS EXTERIORES

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 ~~primera~~ **a)** 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 94 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



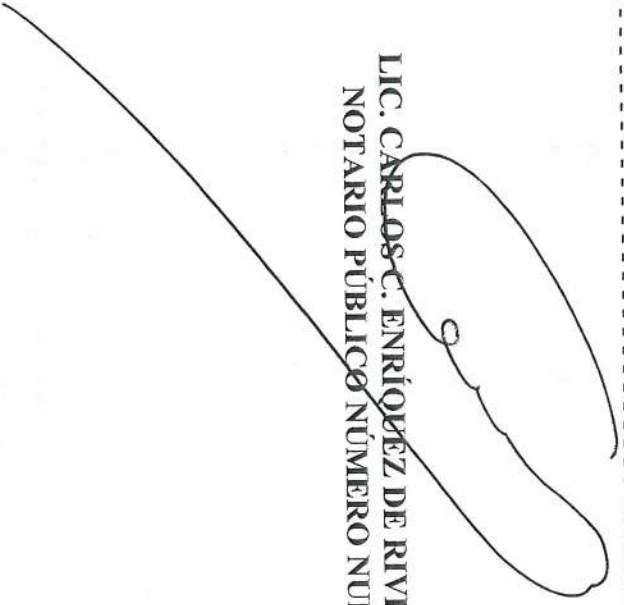
EL DELEGADO

Dr. JOSE MARTIN OLIVEROS RUIZ

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 "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. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-



EL LICENCIADO

NUEVE DE ESTA

FECHA

QUE EL SEÑOR

PERSONALIDAD

RESPONSABILIDAD

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

DE CAPITAL VARIABLE

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIA NÚMERO CINCO MEXICALI, B.C.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

QUE EL SEÑOR BRUCE CAMER PARKMAN acreditó su personalidad y la legal existencia de su representada "PARKSTRONG", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el siguiente documento:-

Actas y Polizas Numero Uno, Póliza de fecha veinte de Febrero de mil novecientos noventa y seis, del Libro de Registro de señor Licenciado Jorge Díaz de Bonilla Gutiérrez, Corredor Público Número Siete de la Ciudad de Tijuana, del mil novecientos noventa y seis, bajo el número cinco millones sesenta y ocho mil setecientos setenta y uno 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 siete del año dos mil, número setenta mil sesenta y siete del Moreno, 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 del Registro Público de la Propiedad de esta Municipalidad, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha veintiséis de Mayo del año dos mil, en la que se acordó, entre 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. PRIMERA.- La

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, nombres 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 actos que se relacionen con los objetos antes mencionados.- TERCERA.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República de México. La Asamblea General de Socios exclusivamente podrá establecer agencias o sucursales dentro o fuera de la República. En los contratos que celebre la Sociedad podrán establecerse domicilios convencionales.- CUARTA.- La duración de la Sociedad será indefinida, sujeta a la resolución de la Asamblea General de Socios con relación a su disolución y liquidación, en cualesquiera de los casos que específicamente se establecen en la Clausula Quincuagesimatercera de esta escritura, debido a la naturaleza de esta Sociedad.- QUINTA.- EL Capital Social será variable y el capital mínimo se fija en \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL), dividido en tantas PARTES SOCIALES como socios y categorías hubiere, por los valores que correspondan a las aportaciones de los socios.- SEXTA.- Las partes sociales son indivisibles; sin embargo, que así lo determina la Asamblea General de Socios, dichas partes podrán ser divididas y sujetas a cesión parcial con las limitaciones que se establecen en estos Estatutos.- SÉPTIMA.- Cada Socio, tiene derecho a una parte social, cuando un socio haga una nueva aportación o adquiera la totalidad o una fracción de la parte social de otro socio, se aumentará en la cantidad respectiva el valor de su parte social, a no ser que se trate de partes

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 Decimoprimera 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 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 extravió la anotación de rigor en el Registro respectivo de la Sociedad.- **DECIMASEPTIMA.-** En caso de judicial 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 ~~acuerdo~~ de sus facultades, al momento de efectuar las designaciones. Los miembros de dichos Consejos ~~deberán ser reelectos~~ ~~en sus cargos hasta en tanto sean removidos por la Asamblea~~ ~~por el consejo del Gerente~~ ~~el Gerente Administrador en su caso, y podrán ser reelectos~~ ~~- VIGESIMACUARTA.- El Consejo de Gerentes~~ ~~de los socios que representen~~ ~~al menos el veinticinco por ciento del capital tendido~~ ~~El Consejo de Gerentes~~ ~~designará a un Consejero Titular y un Suplente.~~ ~~Suplentes que la Asamblea estime convenientes al momento de hacer la designación.~~ ~~- VIGESIMASEXTA.- El Gerente-Administrador o un~~ ~~Consejero de Gerentes~~ ~~estará en funciones por un año y podrá ser reelectos;~~ ~~General Ordinaria de Socios podrá en cualquier tiempo, revocar la designación del Gerente-Administrador o~~ ~~Gerente quienes solo podrán ser removidos por dicha mayoría.~~ ~~- VIGESIMASEPTIMA.- Los Consejeros Suplentes podrán substituir solamente al Consejero propietario que le corresponda cuando éste estuviere temporal o permanentemente ausente al celebrarse una sesión del Consejo. A falta de Consejero Suplente, el 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.~~ ~~- VIGESIMAOCTAVA.- 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 facsimil, 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 firmarán todos los Consejeros y los Comisarios que hubieren concurrido a la junta. En caso de uno o mas Consejeros o Comisarios se rehusaren 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, nombrará 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 Veintiocho 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 amplísima 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 actas de las sesiones del Consejo y de las Asambleas Generales, así como cualquier certificación o constancia de la documentación de la Sociedad.~~ ~~- TRIGESIMACUINTA.- 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 actas 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.~~ ~~- TRIGESIMASEXTA.- 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 supremos 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~~



COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

- Administrador o por el Consejo de Gerentes o su representante, en su caso.- **CUADRAGÉSIMA.-** 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) Cualquier 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 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 refusare 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 reuniere 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.- **QUINCUGÉSIMA.-** 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 refusare 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 representantes, 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 Pública de fecha dos de Febrero del año dos mil cuatro, número noventa y cuatro mil veintinueve, volumen Dos mil cuatrocientos once, protocolo a cargo del señor Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, inscrita el día cuatro de Febrero del año dos

ERENTE ADMINISTRATIVE
nuara despendando 50 car

RESPONSABILIDAD

onas y autoridades, con las ministración y para actos de do

...entiocho del Código Civil p
...ica el artículo dos mil cuatro
...artículo...

... y otorgar perdón en su caso:

quien los veintitrés de la
s de los artículos once, seiscientos
enta y ocho de la Ley de

res; al Instituto Mexicano de
urecer a las audiencias de co

generales y aun las especiales
tres primeros párrafos del

nta y siete del Código civil
deral.- D) Aceptar, certificar

re de la Sociedad.- E) Con
jecutar todos los acuerdos c

...a el objeto de la Sociedad y a la transmisión de la D...

BRUCE PARKMAN y
de la cesión de Partes Soci

de la cesión de Partes Soci

----- No. 1

-----No. T-----
-----PART-----

-----No. 1-----
-----PARTE-----

-----PARTE-----

1
2
3
4
5
6
7
8
9
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
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

1
2
3
4
5
6
7
8
9
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
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

NDE SE SACO EN LO CO

...
NDE SE SACO EN LO CO
NCUENTRAN ESCRITAS

ENCUENTRAN ESCRITAS
PIDO PARA COMPLETAR

PIDO PARA COMPLETAR EL CIENTO CUARENTA Y

PIDO PARA COMPLETAR
IL CIENTO CUARENTA Y
LA DIECISIETE DE A...

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ D
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

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



G E N E R A L E S

SR. ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA,
MEXICANO,

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

COTIZADO,
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.

COTIZADO

COTIZADO

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.-

PENDICE LETRA "O"

Nº. 601142

Vol.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARIA DE GOBERNACION



DOCUMENTO MIGRATORIO
DEL NO INMIGRANTE
FM3

ADVERTENCIAS PARA EL TITULAR

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 de familia 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, Frec. 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 salir 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.

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

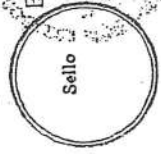
Nº 1860355

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. CAL. A 24 DE ABRIL DEL 2001.

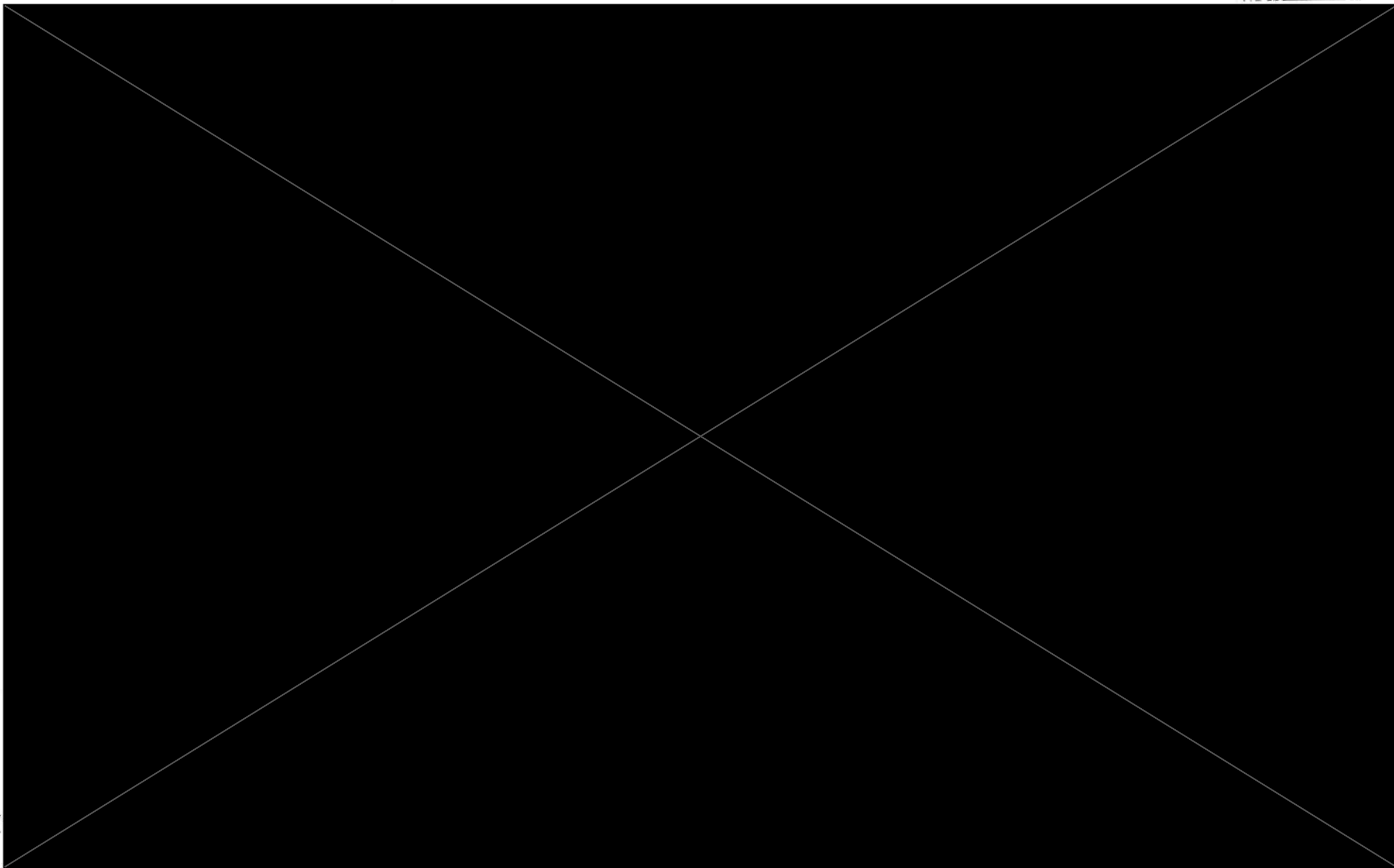
(Lugar y fecha de internación)



EL DELEGADO LOCAL DEL INM.

LIC FCO J BRUNO VELASCO TAPIA

Firma del funcionario



ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS



De conformidad con las facultades que otorga el Acuerdo Delegatorio de Facultades de fecha 11 de diciembre de 2000 y 2do. Frac. de la Ley General de Población, Se autoriza a:

A) Inciso b) Numeral 5. Se autoriza a:

"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 21 DE JULIO DEL 2006.

EL DELEGADO LOCAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION EN B.C.

LIC. FRANCISCO J. BRUNO VELASCO TAPIA

Página 8

COTEJADO

COTEJADO

Página 9

Nº 1860355



TITULAR CAMBIO Y
APLICACION DE ACTIVIDAD PARA QUE EN
LUSU, MISMA CALIDAD DE NO INMIGRANTE, ART.
42, FRAC. IV 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 CUALQUIERA 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.

P.129

Nº 1860355

ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS

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 2007
SAN FELIPE, B.C. 20 JULIO 2007
SAN SUBDELEGADA 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.



SAN FELIPE, B.C. 06 DE OCTUBRE 2008.
SECRETARIA DE MIGRACION
INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION
SAN FELIPE, B.C. PRORROGAS

Página 10

PRORROGAS

Se autoriza tercera prórroga de la documentación para su ingreso
No Inmigrante por un plazo de _____ días
partir del _____
concluyendo el _____

Sello



Firma del funcionario

PRORROGAS

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

concluyendo el _____



Sello

Firma del funcionario

COTEJADO

Página 12

Página 13

CONFIRMACION PARA SU REGRESO
OTORGADA POR CONSULADO
MEXICANO (ESTUDIANTES)

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 14

Página 15

REGISTRO



REGISTRO
DE SALIDAS



COTEJADO

COTEJADO

Página 16

COTEJADO

Página 17

Nº 1860355

REGISTRO
DE ENTRADAS

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 18

Página 19

REGISTRO
DE ENTRADAS



~~COTEJADO~~

✓
COTEJADO

COTEJADO

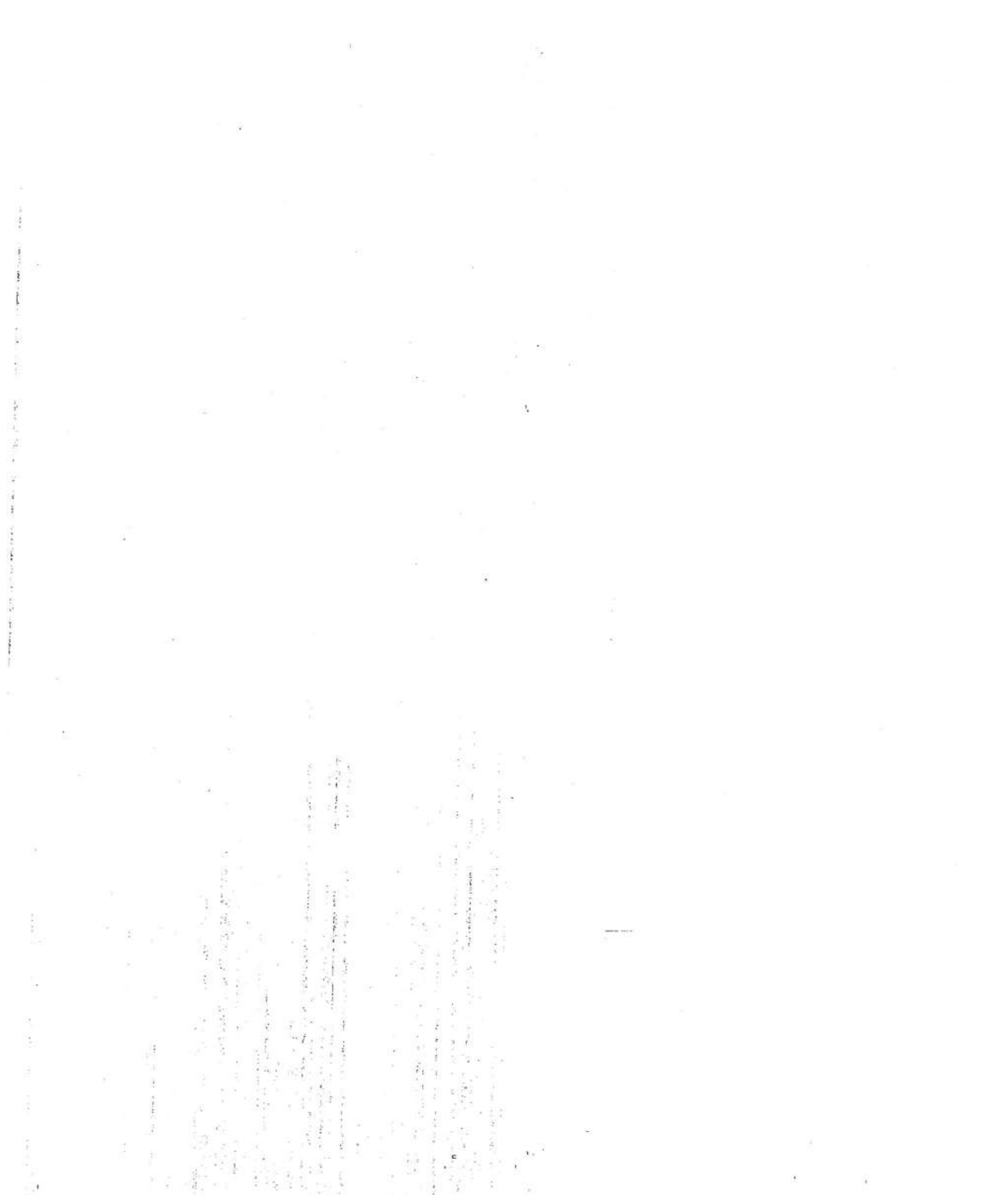
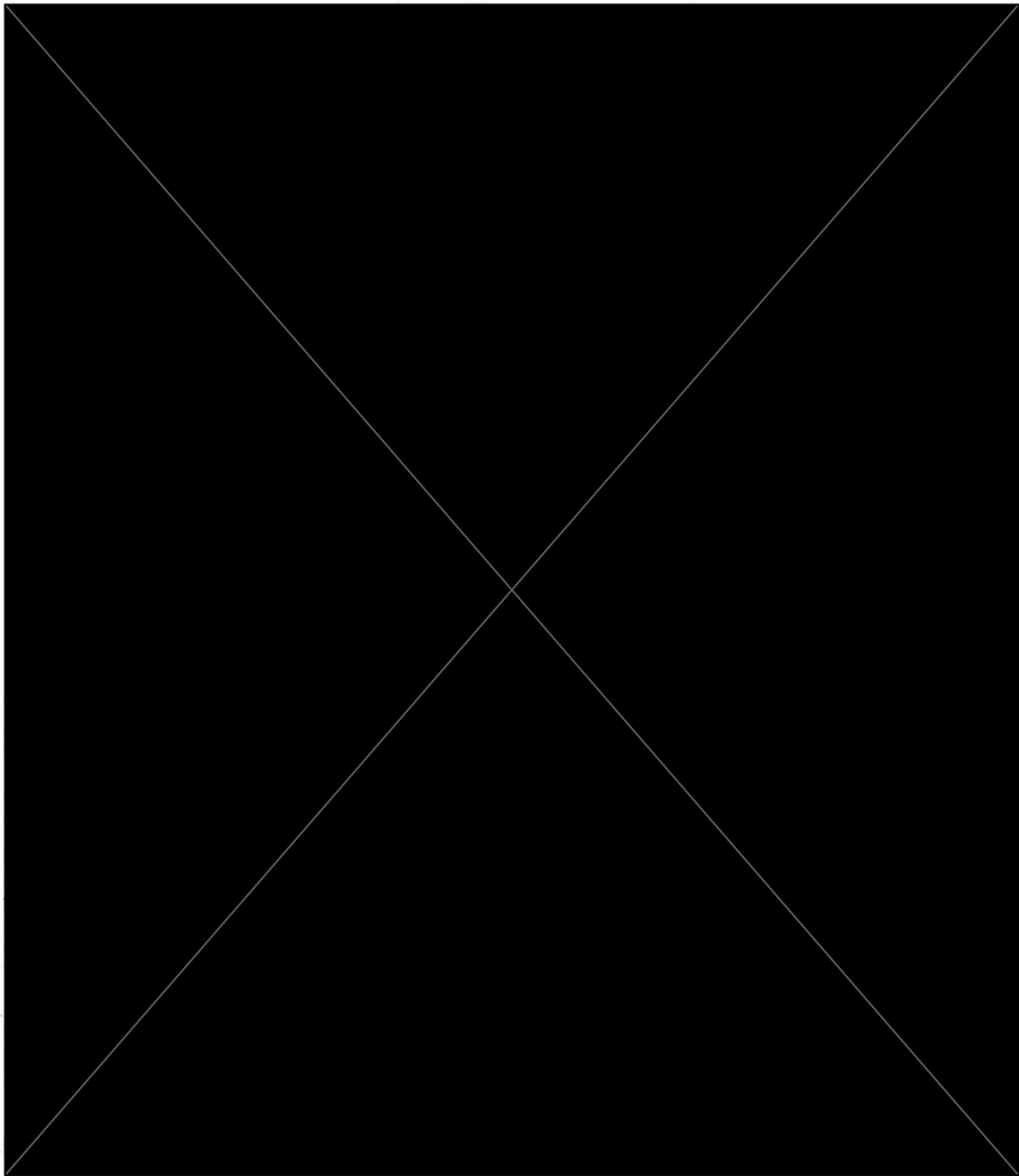
Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

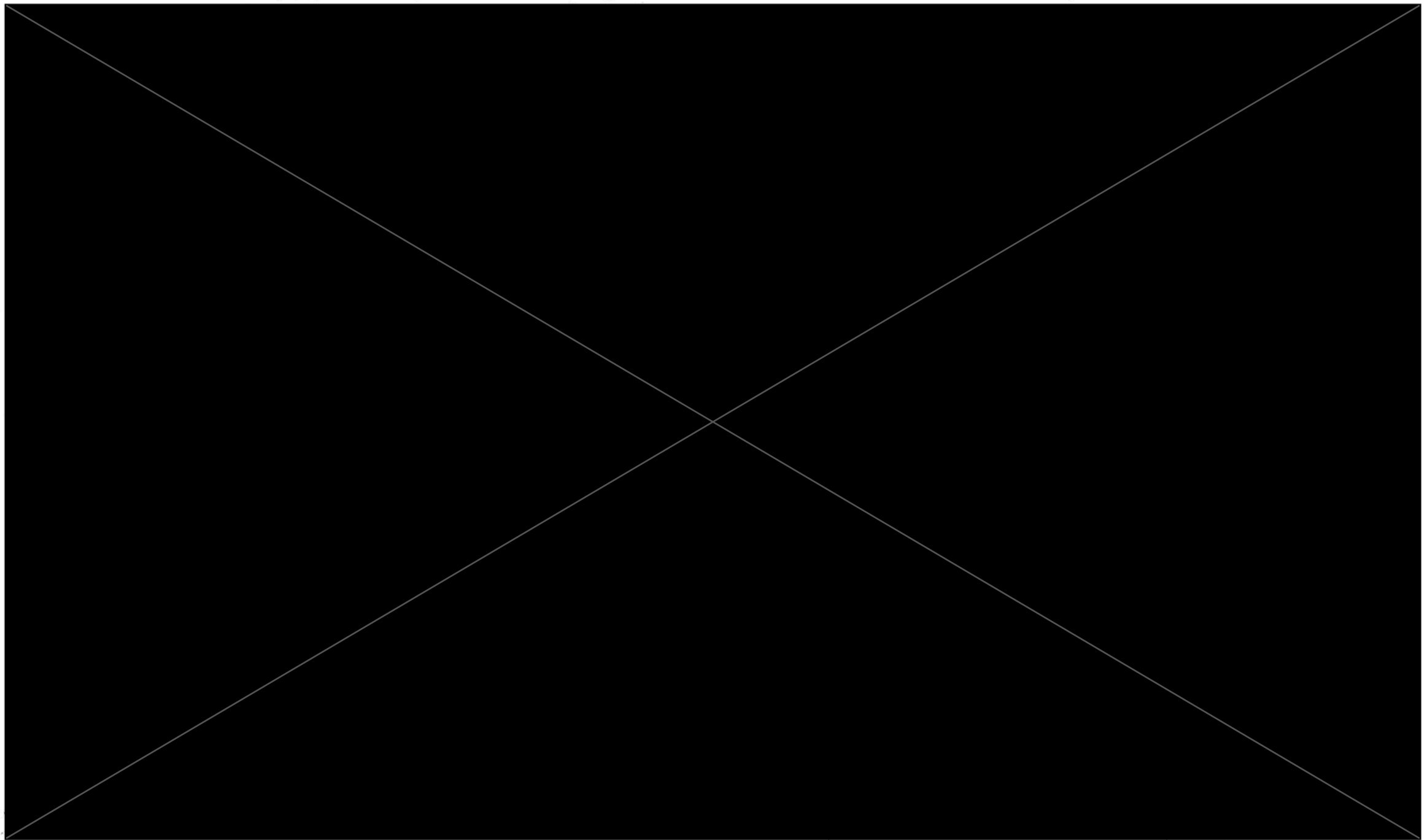
-----**C E R T I F I C A:**-----

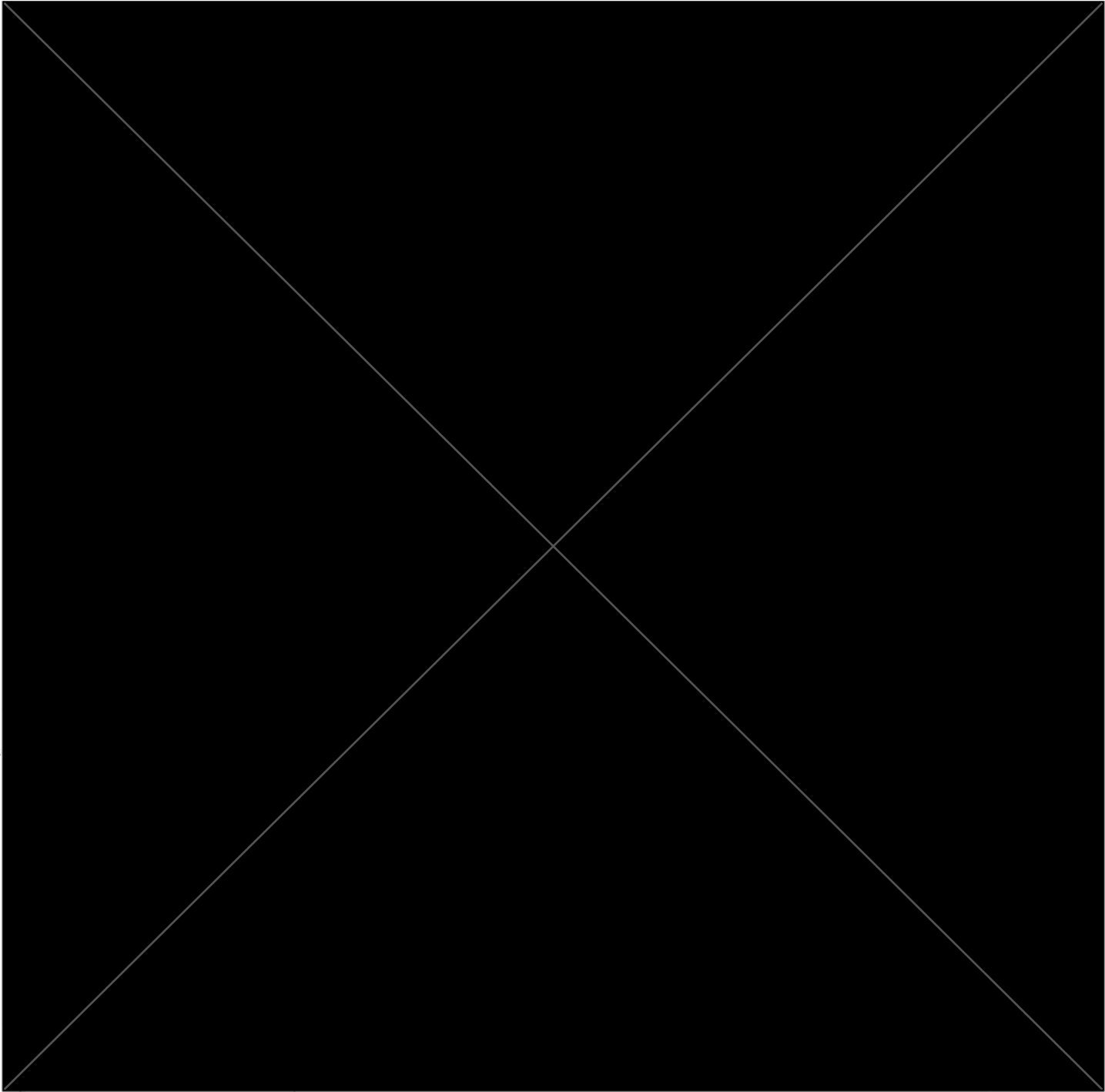
Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra **"D"** obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número **64,142** (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen **1192** (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha **17 de Abril del 2009**, del Protocolo 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 NÚMERO NUEVE.-----











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 "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.-



NOTARIA NÚMERO CINCO MIL CINCO CIENTO CINCO
MEXICALI, B. JALISCO, COAHUILA DE ZARAGOZA
EXPEDIENTE NO. 20094200435

AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES
(ARTÍCULO 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)

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 Público 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,
ASOCIACIÓN 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. B.

Teléfono Particular.- 5-54-24-05

SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES
RECIBIDO
MAY 07 2009
DELEGACION
BAJA CALIFORNIA

Firma.- *Andre Mendoza*

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 "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



A4284811

30/04/2009-R

WV066UWUB

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C.



DOMINIO: DOMINIO DEL GOLFO 7 SAN FELIPE BAJA CALIFORNIA 21850

CLAVE DEL R.F.C.

AVF090417RB4

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN

MEXICALI

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN

MEXICALI

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

FOLIO

SITUACIÓN DE REGISTRO

ACTIVO

30/04/2009-R

FECHA DE INSCRIPCIÓN

30-04-2009

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

17-04-2009

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN

FECHA ALTA

17-04-2009

17-04-2009

TRÁMITES EFECTUADOS

Reg: Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral

FECHA DE PRESENTACIÓN

27-04-2009

FOLIO DEL TRÁMITE

RF200915095816

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

tdpaY7ekd5IFGo7wy7uopLTpTVCA4x83kEGDRalsO2BQJ6LzfmYEQD8D7+TDZnZdoinHOZOP3W/m1qIayvHCK5LsJAEICnuffrQI6H6hy0+roy6NgypJekES3
Ix4oUkXjXMNuenO+gLGMIe7XDeKaC9nIzOo4h15PumQBrgg=



Partida: 5526290

Fecha de Inscripción: 22 DE MAYO DEL 2009

Seccion: CIVIL

Analista: LIC. MANUELA BALDERAS LINDEROS



Recibo Oficial 5505
Fecha: 20 DE MAYO DEL 2009
Hora: 14:36:15
Volante: 8235141

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 64142 DEL VOLUMEN NÚMERO 1192 DE
FECHA 17 DE ABRIL DEL 2009 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 9 DE MEXICALI,
B.C.

DENOMINACION

OBJETO

CONSTITUCION DE SOCIEDAD



DURACION
APORTACIONES
ADMINISTRACION

PERMISO S.R.E.

DISPOSICION ESPECIAL

SECCION CIVIL

SOCIOS QUE LA INTEGRAN:

NUEVOS SOCIOS:

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C. DOMICILIO:MEXICALI,B.C.
ES EL DE AGRUPAR A LOS PROPIETARIOS LEGITIMOS Y TITULARES DE DERECHOS
FIDEICOMISARIOS Y QUE HAYAN CONSTITUIDO CONFORME A LAS LEYES MEXICANAS EL
FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE, DEL FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, PARA UNA MEJOR
CONVIVENCIA, Y PROTEGER SUS INTERESES COMUNES.

TIEMPO INDEFINIDO

- A) LA APORTACION INICIAL PARA LA CONSTITUCION DE LA PRESENTE ASOCIACION;
B) LAS CUOTAS ORDINARIAS Y ESPECIALES;
C) LOS DONATIVOS RECIBIDOS DE ASOCIADOS O INSTITUCIONES Y PERSONAS AJENAS, ...

PRESIDENTE: JERRY DUNCAN
SECRETARIO: LUPE WATSON
TESORERO: RENE MCCELLAN

PERMISO: 4200459
EXPEDIENTE: 20094200435
FOLIO: 090408421003
FIRMADO POR EL LIC. JOSE MARTIN OLIVEROS RUIZ
DE FECHA 8 DE ABRIL DE 2009

PARKSTRONG S. DE R.L. DE C.V. REP. POR BRUCE CAMER PARKMAN, TAMBIEN CONOCIDO COMO
BRUCE PARKMAN, CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE
ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN
AQUELLAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL Y EXPRESA.

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C. DOMICILIO:MEXICALI,B.C.
* VILLANUEVA SILVA ANGEL RAFAEL RFC:VISA550425
* PARKSTRONG S. DE R.L. DE C.V.

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C. DOMICILIO:MEXICALI,B.C.
* VILLANUEVA SILVA ANGEL RAFAEL RFC:VISA550425
* PARKSTRONG S. DE R.L. DE C.V.



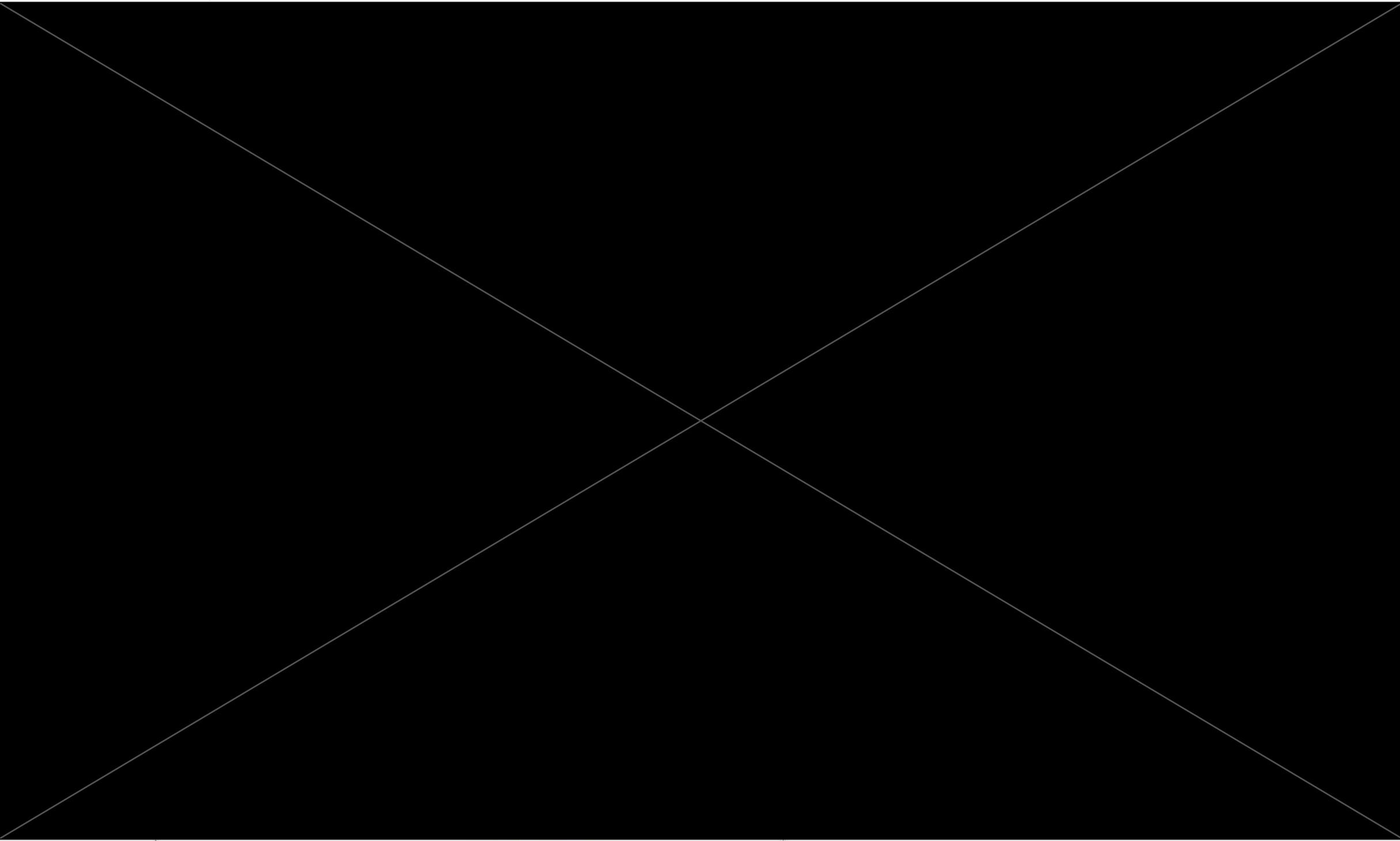
EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
LIC. CLAUDIA GUADALUPE COTA GAVARAIN

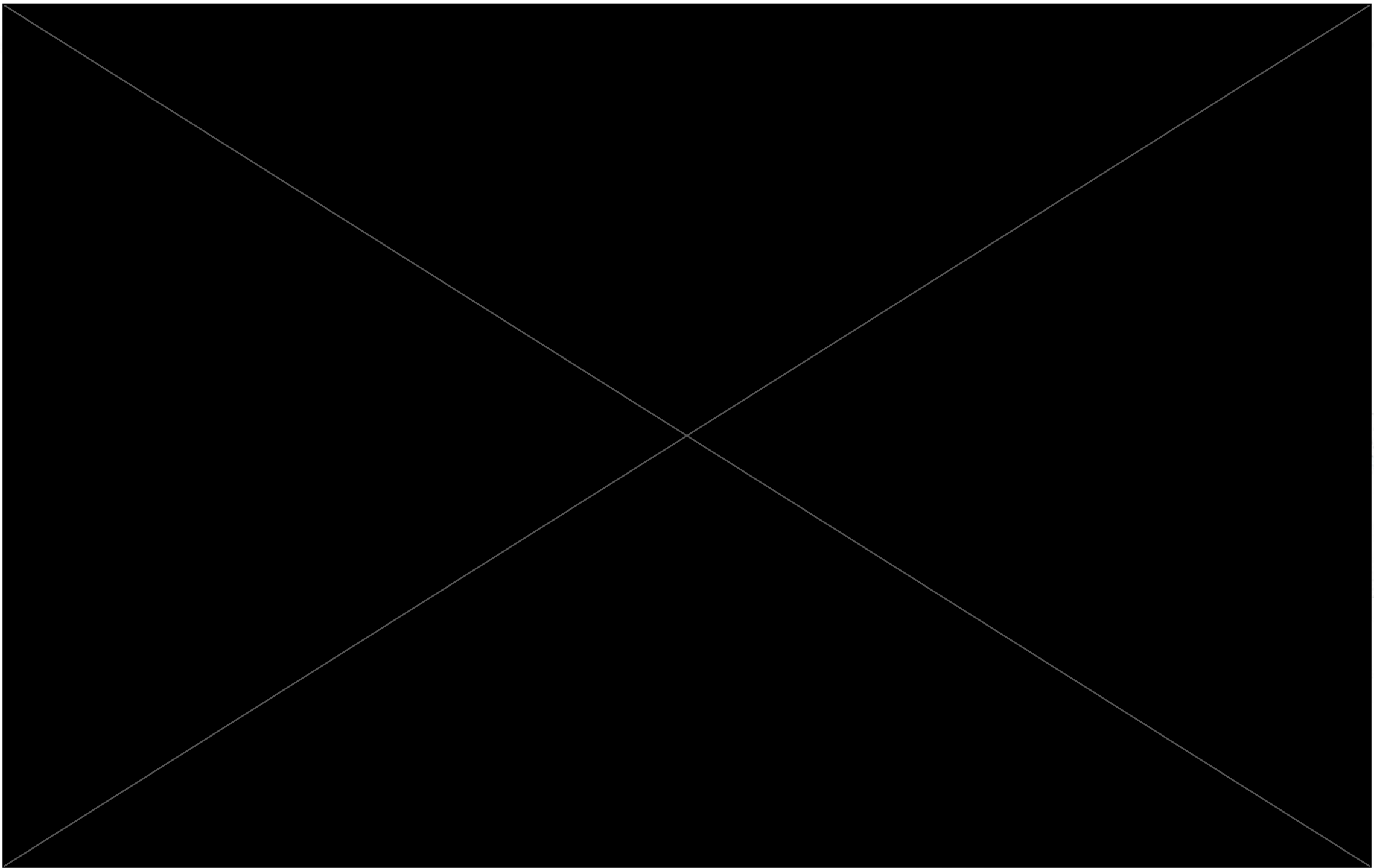
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA:

MIMBSsGCSqGSib3DQEH86CDAUk6MIMBSRYCAQAxgghHMIIBwwIBADCCASowggEIMREwDwYDYQQHEwhNZXhp2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZ
m9ybmlhMQswCQYDVQQGEwJNWVDEOMAwGA1UEERMFMEWMDaxJjAkBgNVBAkTHUNhbnRpbmNpYSB0b3R5Y2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZ
RvcmlkYWQqQ2VydGlnaWNhZG9yYSBKZW50b3R5Y2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZG9yY2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZ
GRibCBFczRlZG8gZG9yY2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZG9yY2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZG9yY2FsaTEYMBYGA1UECBMPQmFyYSDYVWxpZ
HhHKLVoCX1h0ik26iVN
Código de autenticidad: 784110

Para Verificar la Autenticidad del trámite consultar en: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/rppc>

5526290







CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



PAUL DWAYNE EASLEY
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 22030681406
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

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	EPA601129NBA
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:

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 denunciadas 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/sfz".

Cadena Original Sello: <http://2023/12/21EAPAG01129NBAICONSTANCIA DE SITUACION FISCAL120000108888880000003111jlellm6lyc9UsgEbsWAMmWuJln2v/Akqh16u8z+3PIEZENOtY6fhvgjCFzEigXL6EsUhKeroc7pnto2T0SAGIV1NRSr24Tm2XGDCp6GHebQJANdjh5Gcll9wdxnRG61POeNmpgPy0TBZC51FW2bKEyMlb+NQzpyo0OUirHYY=>





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



Datos de Identificación del Contribuyente:

REF:	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

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	

Régimenes:

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 distribuble.	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 ¡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:

||2022/02/08|AV|F090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
khsaFIGDHAyDaecRFbHT70Wd4LglaQ5VmfK8kWNmaoLSJZxmPwABCNrPFRHOHLSrXezKp43aVNOZuXy
ZBLWwKMHlw/LGgWEMc4TyQJDCzZWwU+M5Xt41MOulTMZE9NWK9FpHLLc7alvnmtdRhLe02OSrRNPbz
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



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

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



MEC0831126S1A

idCIF: 17030126652
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

Datos de Identificación del Contribuyente:

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:	

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



HACIENDA



SAT

Contatto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 05300, 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:	Regímen	Fecha Inicio	Fecha Fin
	Regímen 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.	A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente		
Régimen Simplificado de Confianza.			
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 idenúncialal 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/sfg".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/01/18MECCO831126S1A|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
TWZur2SM76uSdULncoU+ndPIQOm98sO+YASTCJreIEcwUB9wYsTrZeUa07DI6Ywblb/GyDonOY+AKZKt74Hs
CR0/jtZfIOFI7rOdXmk7T2hgmlG86CS0BE3Lw+0KsISCHa8K9OCCFIjwe1QV/Gs2umuo6dly4rxELTLBI=



Contacto
Av. Hialgo 77, col. Guerrero, 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



COTEJADO
COTEJADO



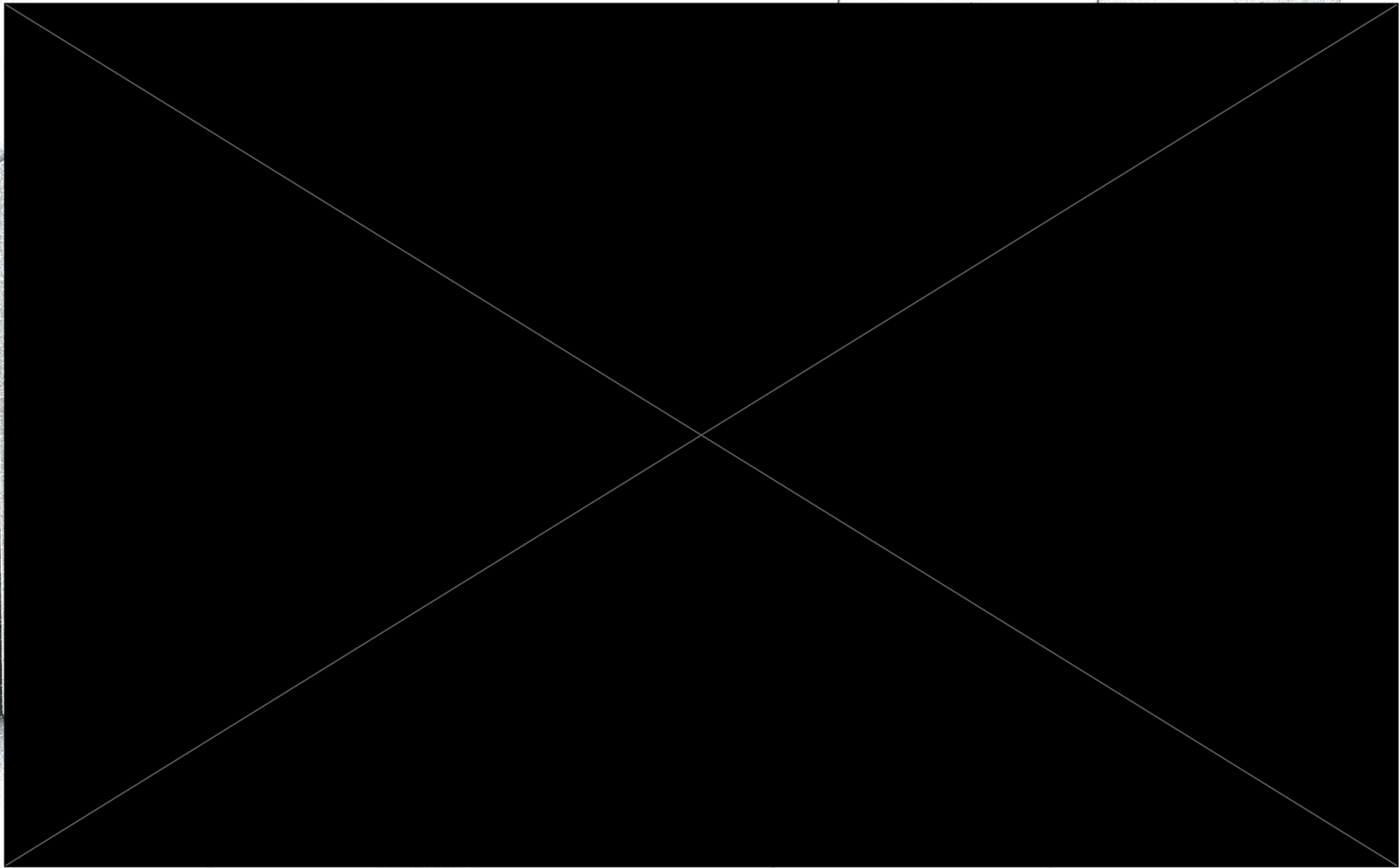
HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

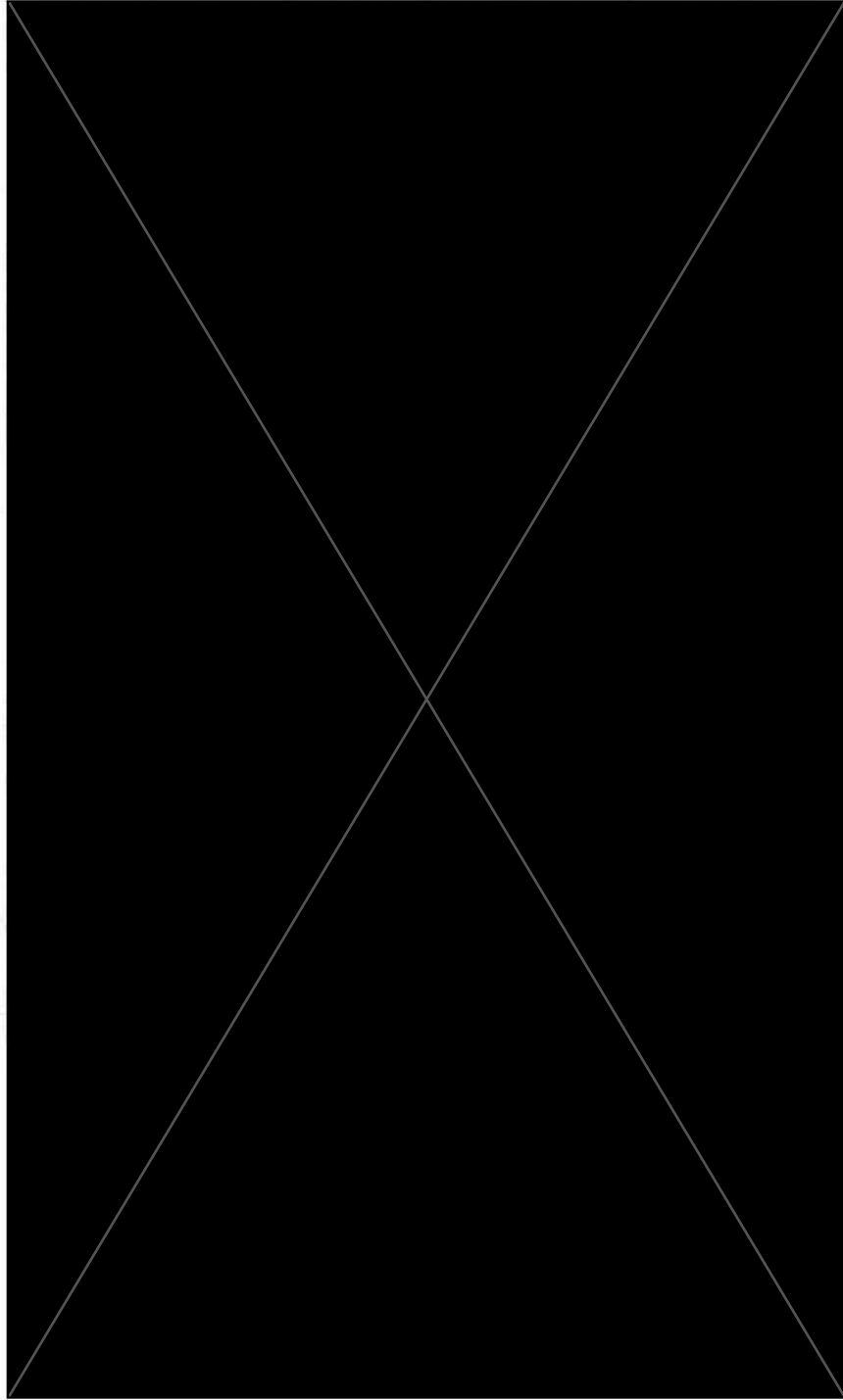


SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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





DEMOICE FELIX

1000 1000 1000 1000



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



AVF090417RB4
Registro Federal de Contribuyentes



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

idCIF: 14090279241
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

APÊNDICE "LETRA"
Nº 288 Vol. 2

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
Regimen 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:
MarcsAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

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. Régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	17/04/2009	

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 idenunciala! 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:

||2022/02/08|AV/F090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
khsaFfGDHAYDaecRFbHT70/wd4.glaQ5YmrfK8kwnmaoJsJZxmPwABCN/PfFRHOholjStXezKp43aVNOZuXiy
ZBLWw/KMHLw/LGgweMc4TYqJDCzvzWwU+M5Xk41MOuLTW2EGNWK9FpHILc7alvnmfdrHLe02Qs/RNPhQz
PKtKQ=





CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL



USC VID EAP A601129NBA
Registro Federal de Contribuyentes

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



EPA601129NBA

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

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:
Sello Digital:

||2023/12/21|EAP|A601129NBA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
jlellm6lyc9UsgEbsWAMMlWulh2//AkqH16u8z+3PIEZENC|TV6fhvlgQFzeIqXL6EsUn0KEroc7p|to2TOSAGIV|1N
Rst24Tm2XGDCp6GHebQJANqjH5Gcdl9wdxRnRG6|POeNMpgPy0TBZC5|FW2bkeY.M|b+NQzpyo0OUH|HvY=



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:			
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.sat.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: [http://2023/01/18MECO83112651AICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL](http://2023/01/18MECO83112651AICONSTANCIA%20DE%20SITUACION%20FISCAL%200001088888800000003111T/wZur2sM76uSdULncoU+ndPIaOm8sO+yASTCJreIEcwuB9wv'sTpZeUa07DI6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74rtS)
Sello Digital: <http://2023/01/18MECO83112651AICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL%200001088888800000003111T/wZur2sM76uSdULncoU+ndPIaOm8sO+yASTCJreIEcwuB9wv'sTpZeUa07DI6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74rtS>
<http://2023/01/18MECO83112651AICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL%200001088888800000003111T/wZur2sM76uSdULncoU+ndPIaOm8sO+yASTCJreIEcwuB9wv'sTpZeUa07DI6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74rtS>



COTEJADO



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
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