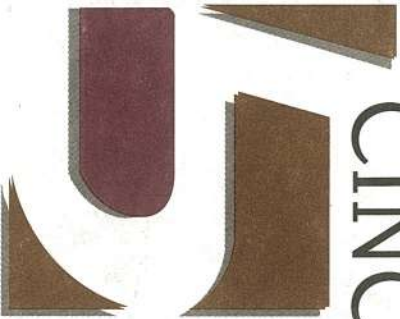


notaría CINCO



Annual Meeting 2021

Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno
NOTARIO TITULAR

PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA No. 207,889

VOLUMEN 5,750

30 DE DICIEMBRE DEL 2023.

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

GENERAL ANUAL.....

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

LAVM/gloria-patty

Pasaje Celaya 1079 Centro Cívico C.P. 21000
Tels.: (686) 5560406, 5571592, 5561207 y 5572216
Mexicali, Baja California



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

- VOLUMEN 5,750 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
- NUMERO 207,889 (DOSCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y
NUEVE) - - - - -

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 **Dieciséis de Abril del Dos Mil Veintiuno**, 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 desarrollador; (ii) Informe del Vicepresidente; (iii) 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

COTEJADO

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

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

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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

Al, autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, la cual obra en **cuatro** 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** -- -- -- --
-- -- -- **"United Property Owners of Playa de Oro"** -- -- -- --
-- -- -- **PMB 217 P.O. BOX 9011 Calexico, CA. 92232** -- -- -- --
-- -- -- -- **Acta del 16 de abril de 2021** -- -- -- --

Reunión Anual de la Asamblea General de la HOA BOD. -- -- --

Ubicación: Alberca Baja de Palapa, Playa de Oro. -- -- --
Llamado al orden: 9:00 a.m. -- -- -- -- --
Asistentes: Miembros de BOD -Paul Easley, Pamela Swanson, Vicki Fisk, George McClellan. -- -- -- -- --
Miembros de la Asociación de Propietarios: Allen Seligsen, Christine Falkosky, Charles Henry, Loretta Henry, Cathy Tiwald, Anne Leatham, Daryl Leatham, Sharon Rhodes, Joyce Lawrence, Richard Lawrence, Colleen Newell, Laura Briggs, Colin Briggs, Kay Stokes, Chuck Buckner, Carol Keller, Vicki Davenport, Melanie Flanigan, Marty Fritzsching, Ed Stoessel, Gail Stoessel, Armando Benitez, Lee Stoll, Eli Azinheira, Lisa Azinheira, Rick Cahill, Keith Farr. -- -- -- -- --
Introducción del Vicepresidente - Paul Easley. -- -- -- -- --
Solicite a los miembros de la audiencia que apaguen o silencien los dispositivos electrónicos. -- -- -- -- --
9:00 a.m. Primera llamada al orden. -- -- -- -- --
Quórum alcanzado: 143 votantes elegibles, 91 recibidos. 50% a favor del quórum, 63,64% votó. -- -- -- -- --
Presentación de los miembros de la Junta, luego los asistentes a la Asociación de Propietarios. -- -- -- -- --
Informe del desarrollador - Scott Parkman. -- -- -- -- --
Scott pasó una foto de PDO de 2002, mostrando cómo comenzó. Scott luego agradeció al BOD de la DOP y a los que se postularon para el BOD por su trabajo y esfuerzos para trabajar con él. -- -- -- -- --
Scott informó que las casas se están vendiendo al igual que los lotes aunque los lotes están subiendo de precio. La gente está construyendo; Desafortunadamente, los costos de los materiales de construcción se están disparando. Hay

CONFIRMADO

problemas de presión del agua. CESPM ahora está ayudando, en la localización de las válvulas.-- -- -- -- -- Scott también agradeció a los miembros de la Asociación de Propietarios por el gran número de asistentes a la reunión.-- Artículos de negocio:.- - - - - Informe del Vicepresidente - Paul Easley.- - - - - Paul le recordó a la HOA que solo había cuatro miembros de la junta desde que Val Ell y Chris Cox tuvieron que irse a fines del año pasado.- - - - - Las redes en las palapas necesitan ser reparadas y la junta ya está trabajando en esto.- - - - - Hay nueva cinta antideslizante en la rampa para discapacitados de la piscina superior.-- -- -- -- -- Moción presentada para aprobar el Acta del 6 de diciembre de 2020. (George/Vicki) Sí 4.- - - - - Ratificar la(s) acción(es) tomada(s) desde la reunión del 6 de diciembre de 2020.- - - - - Ninguno para discusión.- - - - - Informes del Comité.- - - - - Ninguno para discusión.- - - - - Paul está trabajando con Edgar para sacar a los antiguos miembros de las cuentas bancarias. Paul se reunió con Edgar y tiene notas detalladas sobre lo que se debe hacer para lo que Edgar necesita revisar para lograr esto. Este asunto se presentará hasta la próxima reunión de la HOA BOD, que se estima que se celebrará en algún momento de mayo.-- -- -- -- Paul explicó el proceso de votación. Los miembros de la Asociación de Propietarios que están al día con las cuotas recibieron un correo electrónico con el número de registro. Las boletas de votación se envían a una compañía de votación para contar los resultados. 143 votos fueron posibles, 91 votaron. Dado que se hace electrónicamente, se hace por poder.- - - - - Vicki Fisk y George McClellan son miembros de la junta por un año más. Paul se postuló nuevamente, Pam no es elegible porque ya no será residente de PDO.- - - - - Resultados de la votación del Consejo de Administración:-- -- -- -- Cathy Tiwald 88 votos.- - - - - Keith Farr 84 votos.- - - - - Colin Briggs 80 votos.- - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

Paul Easley 76 votos.-- -- -- -- --
Colin Newell 75 votos.-- -- -- -- --
Anne Leatham 30 votos.-- -- -- -- --
Los nuevos miembros de la Junta son Cathy Tiwald, Keith Farr,
Colin Briggs, Paul Easley y Colleen Newell.-- -- -- -- --
Se tomó un receso para que los miembros de la junta
decidieran las posiciones.-- -- -- -- --
Paul llama de nuevo a la reunión.-- -- -- -- --
Paul anuncia que Cathy Tiwald es tesorera, Keith Farr es
suplente, Colin Briggs es parlamentario, George McClellan es
vicepresidente, Paul Easley es presidente, Vicki Fisk es
secretaria, Colleen Newell es suplente. Keith y Colleen
también ayudarán con los trabajos de tesorero y secretaria.--
Nuevos negocios.-- -- -- -- --
Paul declaró que la junta hablará con PMD sobre temas de
construcción. La nivelación de los caminos comenzará la
semana después de que termine la carrera 250. Esto se
discutirá con PMD.-- -- -- -- --
PMD tiene a alguien a bordo que pasará por la comunidad de
PDO para patrullar las áreas de construcción y verificar los
problemas de construcción enumerados:-- -- -- -- --
Música, ya sea demasiado alta, y comenzar demasiado temprano
y tocar demasiado tarde.-- -- -- -- --
Basura, debe tener contenedores cerrados.-- -- -- -- --
Protección de lotes adyacentes de escombros de construcción y
uso de empresas constructoras.-- -- -- -- --
Inodoros portátiles: deben tener en todos los sitios de
construcción.-- -- -- -- --
Exceso de velocidad: todos los trabajadores deben obedecer el
límite de velocidad de 20 mph.-- -- -- -- --
No hay trabajo dominical: esta es una nueva regla oficial.--
George declaró que formaría un pequeño comité con Colleen
para monitorear los sitios también y llamará la atención de
PMD sobre cualquier problema que vean. Colleen declaró que
ha trabajado en el campo de la construcción y tiene mucha
experiencia en qué revisar.-- -- -- -- --
Paul declaró que finalizará la lista para PMD.-- -- -- -- --
George discutió con Cathy Tiwald reducir el límite de
velocidad a 15 mph. Joyce declaró que a nadie le importará,
así que no es necesario.-- -- -- -- --

COPIADO

Martin Fritzsche sugirió tener señales más nuevas y
 brillantes. - - - - -
 Negocio antiguo. - - - - -
 Heces de perro, correas: Colleen sugirió tener más estaciones
 de bolsas de caca de perro alrededor de PDO. Pam sugirió el
 arroyo y el área del acantilado también, todavía un problema
 allí con las heces de perro. Se sugirió tener letreros
 publicados, humorísticos mejor. George encontrará letreros
 humorísticos para ser colocados en ciertas áreas. - - - - -
 Solar para las piscinas: Paul declaró que ha progresado con
 Samisa en los medidores solares existentes. El medidor solo
 registra el 50% de la energía solar que estamos produciendo.
 Samisa hablará con CFE la próxima semana, a ver si CFE lo
 arregla. Paul esperará a ver qué le dice CFE a Samisa. Si
 no hay progreso, Paul hablará con CFE. - - - - -
 Joyce mencionó que los paneles solares no calientan la
 piscina. - - - - -
 Paul declaró que la energía solar actual es para calentar la
 piscina. La energía solar es para compensar el costo de la
 electricidad. Javier está trabajando en el mejor sistema
 para calentar la piscina inferior. Samisa actualizará sus
 precios en los paneles solares más nuevos. - - - - -
 Señalización de la piscina: Vicki declaró que Gabby imprimió
 los viejos letreros. Ella pasó alrededor de los letreros.
 Se hicieron ciertos cambios en los nuevos letreros para
 actualizarlos, se quitaron fechas, se quitaron los pases
 diarios. También habrá señales para las duchas. - - - - -
 Vicki ha llevado los nuevos letreros a Copicentro para ser
 impresos. Afirmó que estas señales pondrán a PDO en
 cumplimiento con las leyes de responsabilidad y los problemas
 de culpabilidad, hace que PDO sea legal. - - - - -
 Hubo una discusión sobre la edad de los niños que pueden usar
 la piscina. Paul declaró que las señales protegen a PDO de
 la responsabilidad. Si alguien tiene un niño pequeño en la
 piscina, pregúntele si leyó el letrero. Sugiriendo que, si
 ve algo mal o alguien que viola las reglas, diríjase usted
 mismo. - - - - -
 Joyce declaró que ella no lo hará, ni Richard, lo abordará
 personalmente, ha tenido problemas para hacerlo antes, lo
 pasarán a seguridad. - - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

declaró que la junta no está diciendo que necesitan
la piscina. Llévelo a un lugar seguro. - - - - -
Vicki dijo que, si necesita atención inmediata, vaya a
seguridad o diríjase usted mismo. - - - - -
Colleen sugiere que una forma económica de bloquear el acceso
a la piscina inferior se coloca en macetas para hacer una
cerca atractiva. Ella discutió cómo hemos tenido los mismos
problemas con las mismas respuestas y los mismos resultados.
Ella sugirió cerrar las puertas superiores a las 6 p.m. como
una alternativa permanente. - - - - -
Pablo declaró que esta era una buena información para la
próxima reunión. - - - - -
George sugirió tener un comité de piscina. - - - - -
Vicki declaró que, dado que las pulseras son obligatorias, si
alguien está usando la piscina, vea si tiene la pulsera. Si
no, puede informarles que no pueden usar la piscina sin las
pulseras. - - - - -

Comentarios públicos: - - - - -
Cathy Tiwald comentó lo de las cámaras de seguridad. - - - - -
Pablo dijo que no había nada nuevo que abordar. - - - - -
Sharon Rhodes declaró que trae equipo médico y tiene un
exceso de equipo en su casa. PDO podría tener un espacio de
emergencia para contener algunas cosas para que los
residentes usen, es decir, muletas, andadores, etc.
Seguridad podría tener la llave para que haya acceso las 24
horas. A Sharon también le gustaría donar a otras
organizaciones benéficas e iglesias. - - - - -
Cathy Tiwald discutió nuevamente tener un DEA, desfibrilador
eléctrico automático. Se discutirá en la próxima reunión
dónde almacenarlo. Debe ser accesible las 24 horas del día,
los 7 días de la semana, pero no es seguro en la estación de
guardia. - - - - -
Loretta Henry preguntó si había horas para que se realizaran
trabajos de construcción. Declararon que han comenzado antes
de las 7 y trabajan más allá de las 6:30. Paul declaró que
buscará establecer horarios. - - - - -
Carol Keller declaró que está creando y actualizando el
directorio y lo enviará por correo electrónico. Necesita
información de contacto de emergencia para agregarla al
directorio. - - - - -

NOTARIO

Richard Lawrence mencionó las motocicletas de cuatro llantas a alta velocidad, declaró que los propietarios a tiempo parcial dejaban que sus hijos corrieran libremente, acelerando por las calles y los lotes. Paul dijo que fuera a seguridad para hacerles saber, ver si eran inquilinos. Si son propietarios a tiempo parcial, hágaselo saber a la junta también. Scott declaró que si los inquilinos, llamar a los administradores de la propiedad. Paul declaró que los CC&R tienen multas por exceso de velocidad.-- -- -- -- -- Moción de aplazamiento - 10:01 a.m. Moción hecha (George/Vicki) Ayes 4.-- -- -- -- -- Después de que se hizo la moción, Cathy habló con Paul sobre el presupuesto. Paul declaró que el presupuesto había sido aprobado. 91 votos, 89 sí, 2 no.-- -- -- -- -- 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 JUDICATURA DEL ESTADO.- SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850.- NO. DE REGISTRO 000525.- Un sello que dice: Ing. Ana Luisa Tafoya Escamilla.- PERITO TRADUCTOR.- Edo. de Baja California.----- El acta de asamblea general anual acabada de transcribir y sus anexos, se agregan marcadas con la letra "A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de las mismas se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.-- -- -- -- -- SÉPTIMA.- Manifiesta el compareciente, que para efectos de celebrar la asamblea general anual, que en esta escritura se protocoliza, se envió convocatoria a los asociados vía correo electrónico, según lo establece el Artículo Vigésimo Octavo de los estatutos de la asociación, asistiendo a dicha asamblea la totalidad de los asociados con récord favorable, por lo que existió quorum legal para la celebración de la misma.-- -- -- -- -- OCTAVA.- Como consecuencia de los acuerdos tomados en el acta de asamblea general anual de asociados que se protocoliza y



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

cumplimiento de los mismos, el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, 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 **Dieciséis de Abril** del Año **Dos Mil Veintiuno**, 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.-- -- -- -- --
Scott pasó una foto de PDO de 2002, mostrando cómo comenzó. Scott luego agradeció al BOD de la DOP y a los que se postularon para el BOD por su trabajo y esfuerzos para trabajar con él.-- -- -- -- --
Scott informó que las casas se están vendiendo al igual que los lotes aunque los lotes están subiendo de precio. La gente está construyendo; Desafortunadamente, los costos de los materiales de construcción se están disparando. Hay problemas de presión del agua. CESPM ahora está ayudando, en la localización de las válvulas.-- -- -- -- --

TERCERA.-- En consecuencia de los Acuerdos tomado en la Asamblea General Anual, que se protocoliza en la presente escritura, se aprueba el Informe del Vicepresidente - Paul Easley.-- -- -- -- --
Paul le recordó a la HOA que solo había cuatro miembros de la junta desde que Val Ell y Chris Cox tuvieron que irse a fines del año pasado.-- -- -- -- --
Las redes en las palapas necesitan ser reparadas y la junta ya está trabajando en esto.-- -- -- -- --
Hay nueva cinta antideslizante en la rampa para discapacitados de la piscina superior.-- -- -- -- --
CUARTA.-- Se designan para integrar la nueva Junta Directiva, a las personas con los cargos siguientes:-- -- -- -- --
Paul Easley es presidente.-- -- -- -- --

COTEJADO

George McClellan es vicepresidente.-- -- -- --
Vicki Fisk es secretaria.-- -- -- --
Colleen Newell es suplente.-- -- -- --
Cathy Tiwald es tesorera.-- -- -- --
Keith Farr es suplente.-- -- -- --
Colin Briggs es parlamentario.-- -- -- --
Keith y Colleen también ayudarán con los trabajos de tesorero
y secretaria.-- -- -- --
-- -- -- -- **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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

Notariables Claves: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, con el **R.F.C.**
EAPA6011129NBA; 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.- - - - -

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 catorce hojas.- - - - -
- - - - - LETRA "B" - - - - -

Copia de la escritura pública Número Doscientos Siete Mil
Ochocientos Ochenta y Cuatro, en cincuenta y nueve hojas.- -
- - - - - LETRA "C" - - - - -

COTEJADO

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 CUATRO HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY
FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE
ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- - - - -





Playa de Oro Neighbors Association AG
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 16, 2021

HOA BOD Annual General Assembly Meeting

Location: Lower Pool Palapa, Playa de Oro
Call to order: 9:00 a.m.

Attendees: BOD Members –Paul Easley, Pamela Swanson, Vicki Fisk, George McClellan

HOA Members – Allen Seligsen, Christine Falkosky, Charles Henry, Loretta Henry, Cathy Tiwald, Anne Leatham, Daryl Leatham, Sharon Rhodes, Joyce Lawrence, Richard Lawrence, Colleen Newell, Laura Briggs, Colin Briggs, Kay Stokes, Chuck Buckner, Carol Keller, Vicki Davenport, Melanie Flanigan, Marty Fritzsching, Ed Stoessel, Gail Stoessel, Armando Benitez, Lee Stoll, Eli Azinheira, Lisa Azinheira, Rick Cahill, Keith Farr

Introduction by Vice President – Paul Easley

Request audience members to turn off or mute electronic devices.

9:00 a.m. First Call to Order.

Quorum reached: 143 eligible voters, 91 received. 50% for quorum, 63.64% voted.

Introduction of Board Members, then HOA attendees

Developer's Report – Scott Parkman

Scott passed around a picture of PDO from 2002, showing what it started out as. Scott then thanked the PDO BOD and those running for the BOD for their work and efforts in working with him.

Scott reported that houses are selling as are lots with the lots going up in price. People are building; unfortunately building material costs are skyrocketing. There are water pressure problems. CESPM is now helping, getting the valves located.

Scott also thanked the HOA members for such a great number of attendees to the meeting.

Business Items:

Report by Vice President – Paul Easley.

Paul reminded the HOA that there were only four board members since Val Ell and Chris Cox had to leave late last year.

The nets on the palapas need to be repaired and the board is working on this.

There are new no-skid tape on the handicap ramp to the upper pool.

Motion made to approve December 6, 2020 Minutes. (George/Vicki) Ayes 4

Ratify Action(s) Taken Since December 6, 2020 meeting
None for Discussion

Committee Reports
None for Discussion



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

San Felipe, Baja México.

Paul is working with Edgar on getting the old members off the bank accounts. Paul met with Edgar and has detailed notes regarding what needs to be done for what Edgar needs to review to accomplish this. This matter will be tabled until the next HOA BOD meeting, estimated to be held sometime in May.

Paul explained the voting process. Those HOA members current on dues received an email with the registration number. The voting ballots are sent to a voting company to tally the results. 143 votes were possible, 91 voted. Since it is done electronically, it is done by proxy.

Vicki Fisk and George McClellan are board members for another year. Paul ran again, Pam is not eligible because she will no longer be a resident of PDO.

Board of Directors voting results:

Cathy Tiwald	88 votes
Keith Farr	84 votes
Colin Briggs	80 votes
Paul Easley	76 votes
Colleen Newell	75 votes
Alma Leatham	30 votes

New Board Members are Cathy Tiwald, Keith Farr, Colin Briggs, Paul Easley and Colleen Newell.

Recess was taken for board members to decide on positions.

Paul calls the meeting back to order

Paul announces that Cathy Tiwald is Treasurer, Keith Farr is Alternate, Colin Briggs is Parliamentarian, George McClellan is Vice President, Paul Easley is President, Vicki Fisk is Secretary, Colleen Newell is Alternate. Keith and Colleen will help with the treasurer and secretary jobs also.

New Business

Paul stated that the board will be talking to PMD regarding construction issues. Grading of the roads will start the week after the 250 race is over. This will be discussed with PMD.

PMD has someone coming on board who will be going through the PDO community to patrol the construction areas and check on the construction issues listed:

- Music, whether too loud, and starting too early and playing too late.

- Trash, must have closed containers

- Protecting adjacent lots from construction debris and use from construction companies

- Portable Toilets – must have at all construction sites

- Speeding – all workers must obey the 20 mph speed limit

- No Sunday work – this is an official new rule

George stated he would make up a small committee with Colleen to monitor the sites too and will bring to PMD's attention any issues they see. Colleen stated she has worked in the construction field and has lots of experience in what to look for.

Paul stated he will finalize the list for PMD.

George discussed with Cathy Tiwald bringing the speed limit down to 15 mph. Joyce stated that no one will care, so not necessary.

Martin Fritzsching suggested having newer, brighter signs.



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

Old Business

Dog poop, leashes: Colleen suggested having more dog poop bag stations around PDO. Pam suggested the arroyo and the cliff area too, still a problem there with dog poop. It was suggested to have signs posted, humorous better. George will find humorous signs to be posted at certain areas.

Solar for the pools: Paul stated that he has made progress with Samisa on the existing solar meters. The meter is only recording 50% of solar we are producing. Samisa will talk to CFE next week, see if CFE will fix it. Paul will wait to see what CFE says to Samisa. If no progress, Paul will talk to CFE.

Joyce mentioned that the solar panels do not heat the pool.

Paul stated the current solar is to heat the pool. The solar is to offset the cost of the electricity. Javier is working on the best system to heat the lower pool. Samisa will be updating their pricing on the newer solar panels.

Pool signage: Vicki stated that Gabby printed off the old signs. She passed around the signs. Certain changes were made to the new signs to update them, dates were taken off, took off the day passes. There will be signs for the showers also. Vicki has taken the new signs to Copicentro to be printed. She stated these signs will put PDO in compliance with liability laws and accessibility issues, makes PDO legal.

There was a discussion regarding the age of children who can use the pool. Paul stated the signs protect PDO from liability. If someone has a young child in the pool, ask them if they read the sign. Suggested that if you see something wrong or someone violating the rules, address it yourself.

Joyce stated that she will not, nor will Richard, address it personally, have had problems doing that before, they will take it to security.

Paul stated the board is not saying they need to police the pool. Take it to security.

Vicki stated if it needs immediate attention, go to security or address it yourself.

Colleen suggestive an inexpensive way to block off access to the lower pool is put in planters to make an attractive fence. She discussed how we have had the same problems with the same answers and the same results. She suggested locking the upper gates at 6 p.m. as a permanent alternative.

Paul stated this was good information for the next meeting.

George suggested having a pool committee

Vicki stated that since the wristbands are mandatory, if someone is using the pool, see if they have the wristband. If not, then you can inform them that they cannot use the pool without the wristbands.

Public Comments:

Cathy Tiwald brought up the security cameras.

Paul said there was nothing new to address

Sharon Rhodes stated that she brings down medical equipment and has excess equipment at her house. PDO could have an emergency space to hold a few things for residents to use, i.e., crutches, walkers, etc. Security could have the key so there is 24 hour access. Sharon would also like to donate to other charities and churches.

Cathy Tiwald discussed again having an AED, automatic electric defibrillator. Will discuss at the next meeting where to store it. It must be accessible 24/7 but not safe at the guard station.

Loretta Henry asked if there were any hours for construction work to be going on. Stated they have started before 7 and work past 6:30. Paul stated he will look into establishing hours.



Playa de Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

San Felipe, Baja Mexico.

Carol Keller stated that she is creating and updating the directory and will be emailing it out. She needs emergency contact information to add to the directory.

Richard Lawrence brought up the speeding quads, stated the part-time homeowners let their kids run free, speeding down the streets and through lots. Paul stated to go to security to let them know, see if they are renters. If they are part-time owners, let the board know too. Scott stated that if renters, to call the property managers. Paul stated the CC&Rs have fines for speeding.

Motion to Adjourn – 10:01 a.m. Motion Made (George/Vicki) Ayes 4

After the motion was made, Cathy talked to Paul about the budget. Paul stated the budget passed. 91 votes, 89 yes, 2 no.

COTED



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 16, 2021

CONFIRMADO

Signature of Members attending:

Paul Easley (President HOA) :

Paul Easley

George McClellan (VP HOA) :

George McClellan

Cathy Tiwald (Tressurer HOA) :

Cathy Tiwald

Vicki Fisk (Secretary HOA) :

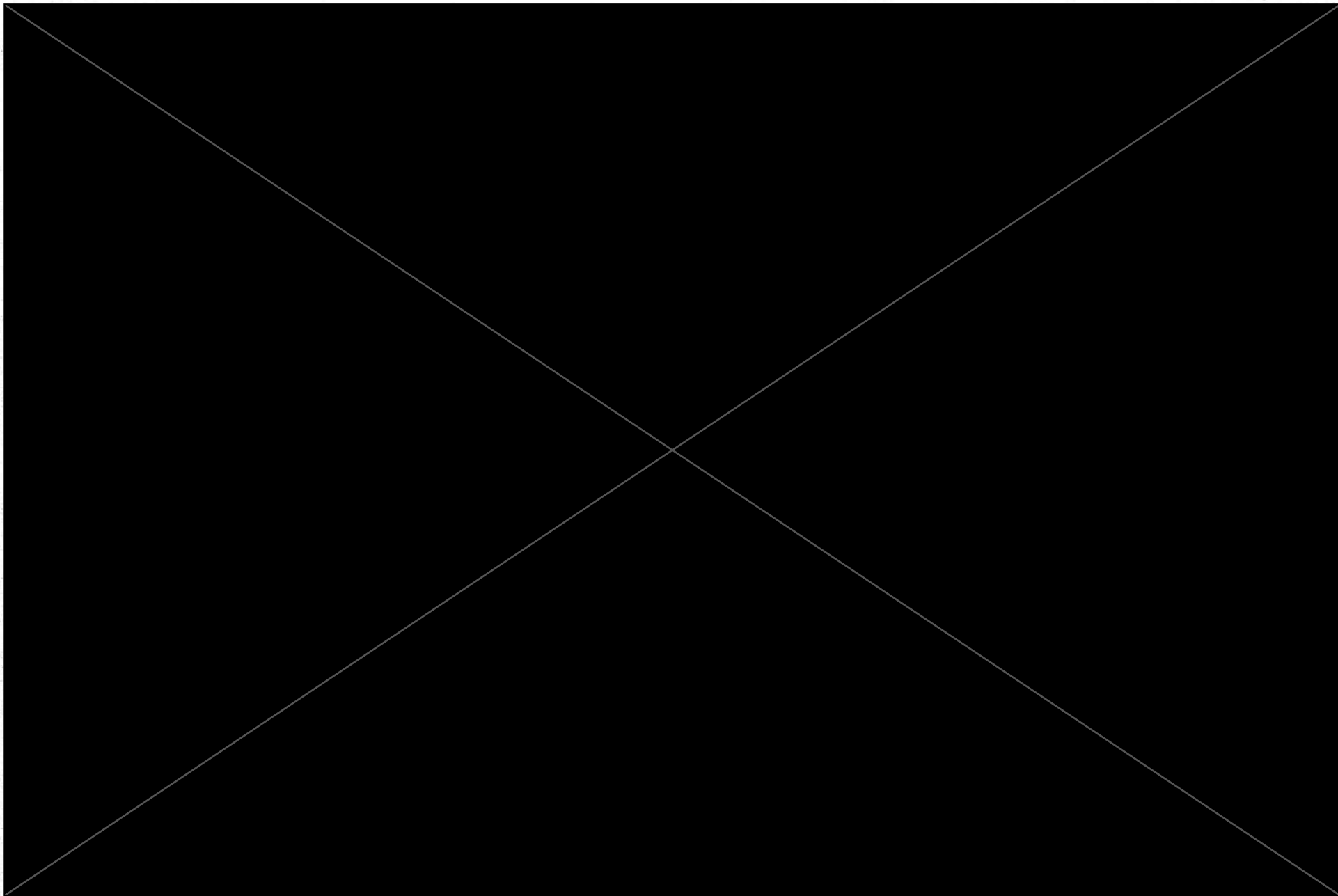
Colin Briggs (Parliamentarian HOA) :

Keith Farr (Alternate HOA) :

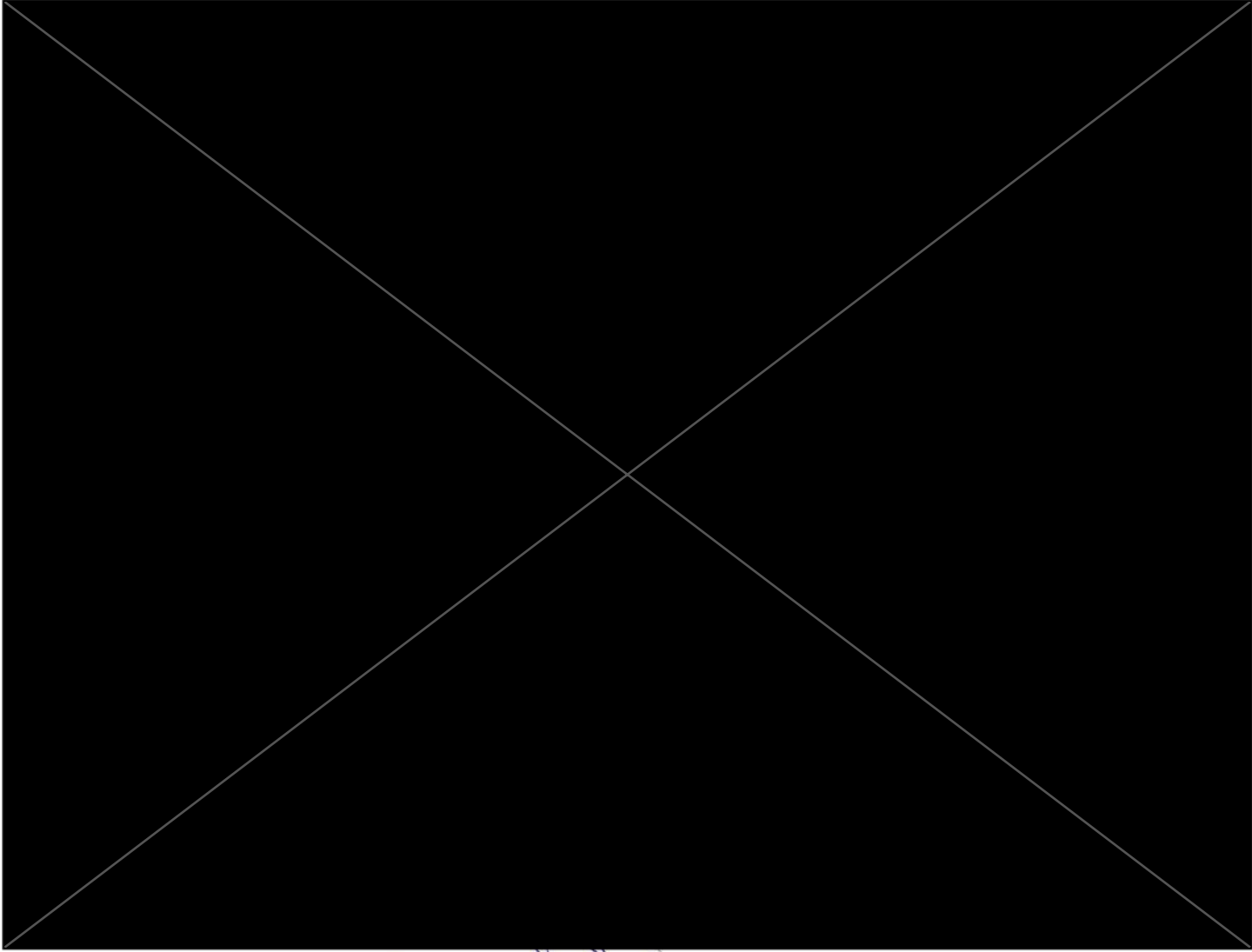
Keith Farr

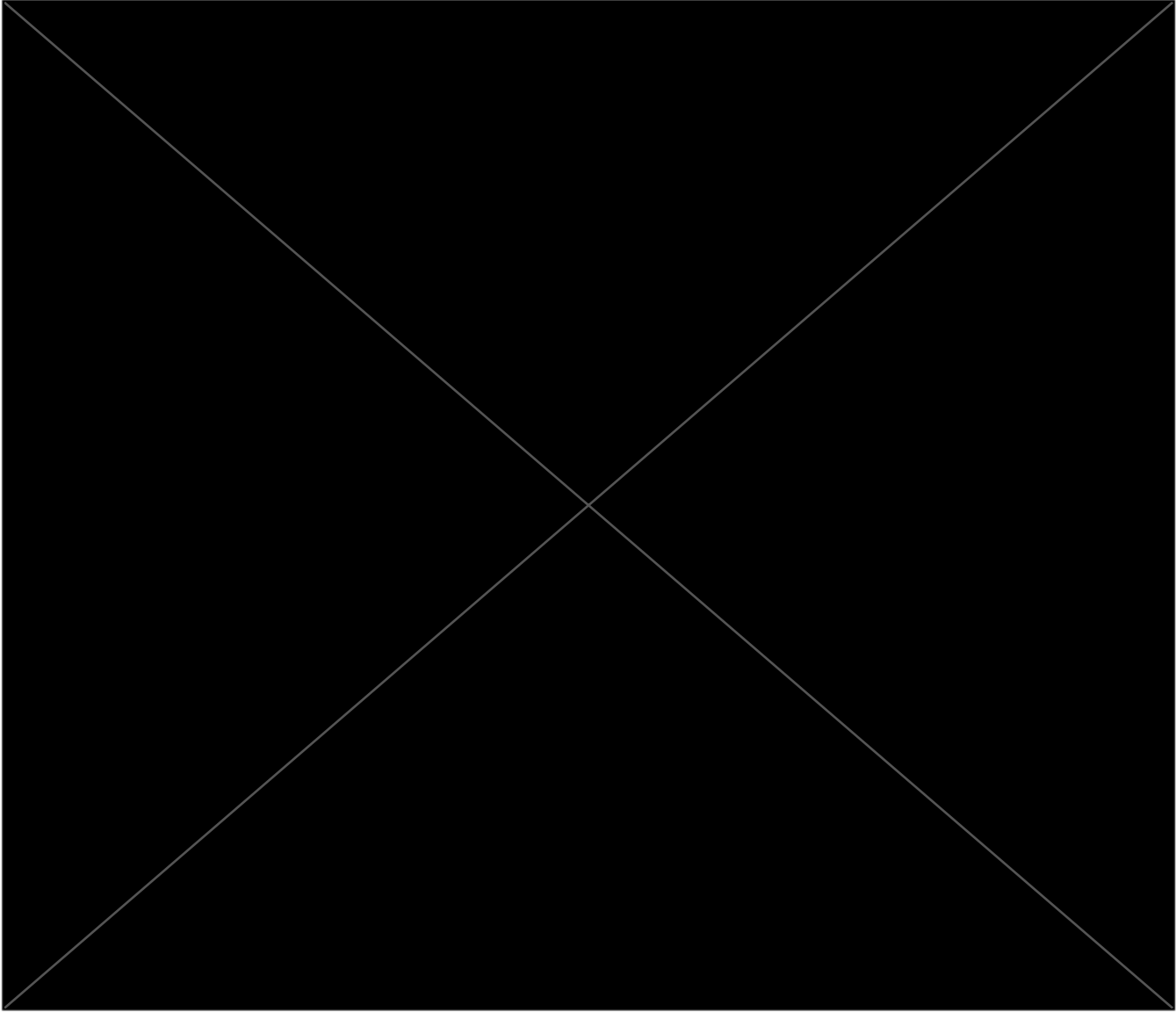
Collen Newell (Alternate HOA) :

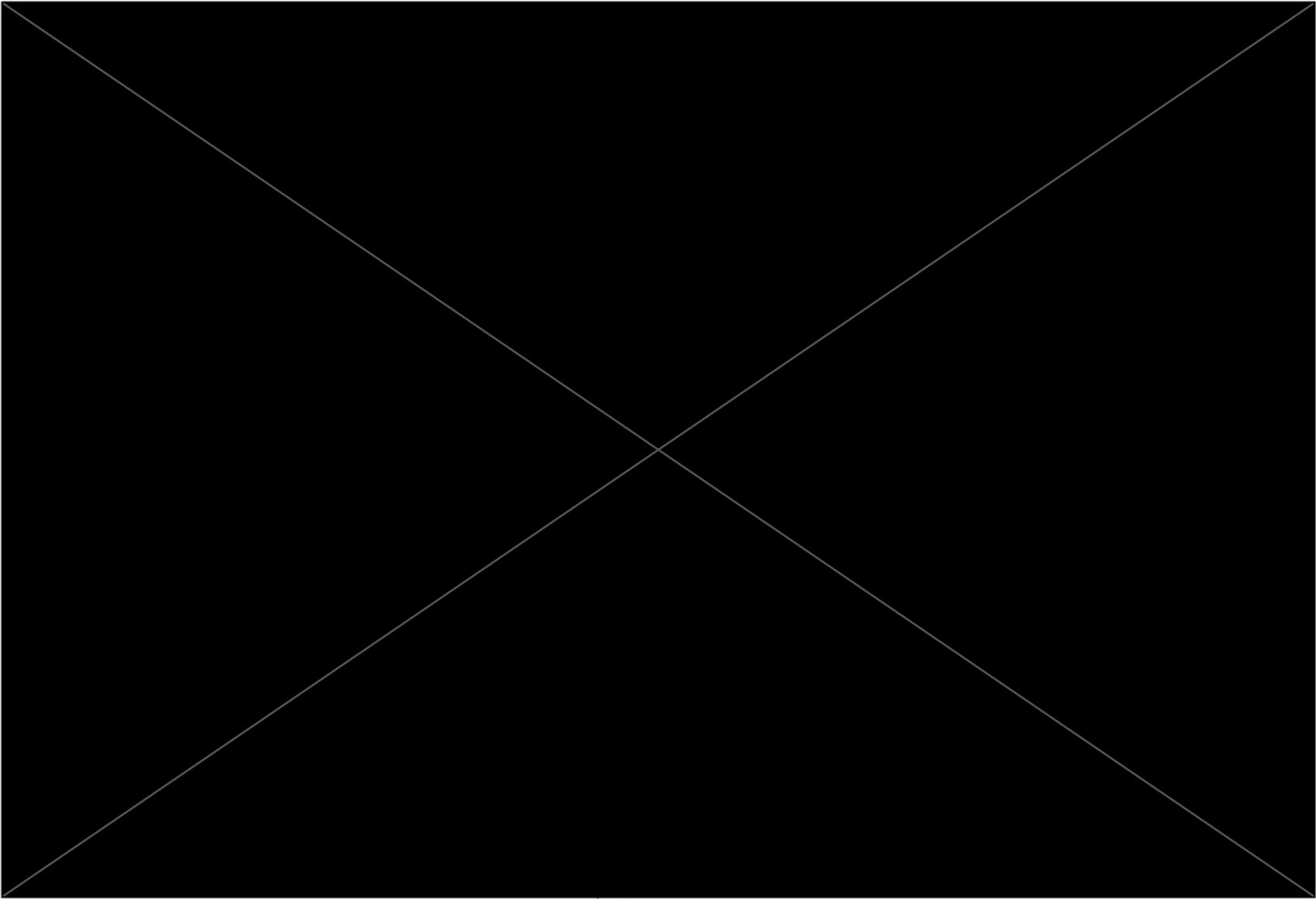
Collen Newell



CALIFORNIA









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

Acta del 16 de abril de 2021

Reunión Anual de la Asamblea General de la HOA BOD

Ubicación:
Llamado al orden:

Alberca Baja de Palapa, Playa de Oro
9:00 a.m.

Asistentes: Miembros de BOD –Paul Easley, Pamela Swanson, Vicki Fisk, George McClellan

Miembros de la Asociación de Propietarios: Allen Seligsen, Christine Falkosky, Charles Henry, Loretta Henry, Cathy Tiwald, Anne Leatham, Daryl Leatham, Sharon Rhodes, Joyce Lawrence, Richard Lawrence, Colleen Newell, Laura Briggs, Colin Briggs, Kay Stokes, Chuck Buckner, Carol Kellee, Vicki Davenport, Melanie Flanigan, Marty Fritzsching, Ed Stoessel, Gail Stoessel, Armando Benitez, Lee Stoll, Eli Azinheira, Lisa Azinheira, Rick Cahill, Keith Farr

Introducción del Vicepresidente – Paul Easley

Solicite a los miembros de la audiencia que apaguen o silencien los dispositivos electrónicos.

9:00 a.m. Primera llamada al orden.

Quórum alcanzado: 143 votantes elegibles, 91 recibidos. 50% a favor del quórum, 63,64% votó.

Presentación de los miembros de la Junta, luego los asistentes a la Asociación de Propietarios

Informe del desarrollador – Scott Parkman

Scott pasó una foto de PDO de 2002, mostrando cómo comenzó. Scott luego agradeció al BOD de la DOP y a los que se postularon para el BOD por su trabajo y esfuerzos para trabajar con él.

Scott informó que las casas se están vendiendo al igual que los lotes aunque los lotes están subiendo de precio. La gente está construyendo; Desafortunadamente, los costos de los materiales de construcción se están disparando. Hay problemas de presión del agua. CESPM ahora está ayudando, en la localización de las válvulas.

Scott también agradeció a los miembros de la Asociación de Propietarios por el gran número de asistentes a la reunión.

Artículos de negocio:

Informe del Vicepresidente – Paul Easley.

Paul le recordó a la HOA que solo había cuatro miembros de la junta desde que Val Ell y Chris Cox tuvieron que irse a fines del año pasado.

Las redes en las palapas necesitan ser reparadas y la junta ya está trabajando en esto.

Hay nueva cinta antideslizante en la rampa para discapacitados de la piscina superior.

Moción presentada para aprobar el Acta del 6 de diciembre de 2020. (George/Vicki) Sí 4

Ratificar la(s) acción(es) tomada(s) desde la reunión del 6 de diciembre de 2020

Ninguno para discusión

Informes del Comité

Ninguno para discusión



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

Paul está trabajando con Edgar para sacar a los antiguos miembros de las cuentas bancarias. Paul se reunió con Edgar y tiene notas detalladas sobre lo que se debe hacer para lo que Edgar necesita revisar para lograr esto. Este asunto se presentará hasta la próxima reunión de la HOA BOD, que se estima que se celebrará en algún momento de mayo.

Paul explicó el proceso de votación. Los miembros de la Asociación de Propietarios que están al día con las cuotas recibieron un correo electrónico con el número de registro. Las boletas de votación se envían a una compañía de votación para contar los resultados. 143 votos fueron posibles, 91 votaron. Dado que se hace electrónicamente, se hace por poder.

Vicki Fisk y George McClellan son miembros de la junta por un año más. Paul se postuló nuevamente, Pam no es elegible porque ya no será residente de PDO.

Resultados de la votación del Consejo de Administración:

Cathy Tiwald 88 votos

Keith Farr 84 votos

Colin Briggs 80 votos

Paul Easley 76 votos

Colleen Newell 75 votos

Anne Leatham 30 votos

Los nuevos miembros de la Junta son Cathy Tiwald, Keith Farr, Colin Briggs, Paul Easley y Colleen Newell. Setomó un receso para que los miembros de la junta decidieran las posiciones.

Paul llama de nuevo a la reunión.

Paul anuncia que Cathy Tiwald es tesorera, Keith Farr es suplente, Colin Briggs es parlamentario, George McClellan es vicepresidente, Paul Easley es presidente, Vicki Fisk es secretaria, Colleen Newell es suplente. Keith y Colleen también ayudarán con los trabajos de tesorero y secretaria.

Nuevos negocios

Paul declaró que la junta hablará con PMD sobre temas de construcción. La nivelación de los caminos comenzará la semana después de que termine la carrera 250. Esto se discutirá con PMD.

PMD tiene a alguien a bordo que pasará por la comunidad de PDO para patrullar las áreas de construcción y verificar los problemas de construcción enumerados:

- Música, ya sea demasiado alta, y comenzar demasiado temprano y tocar demasiado tarde.

- Basura, debe tener contenedores cerrados

- Protección de lotes adyacentes de escombros de construcción y uso de empresas constructoras

- Inodoros portátiles: deben tener en todos los sitios de construcción

- Exceso de velocidad: todos los trabajadores deben obedecer el límite de velocidad de 20 mph

- No hay trabajo dominical: esta es una nueva regla oficial

George declaró que formaría un pequeño comité con Colleen para monitorear los sitios también y llamará la atención de PMD sobre cualquier problema que vean. Colleen declaró que ha trabajado en el campo de la construcción y tiene mucha experiencia en qué revisar.

Paul declaró que finalizará la lista para PMD.

George discutió con Cathy Tiwald reducir el límite de velocidad a 15 mph. Joyce declaró que a nadie le importará, así que no es necesario.

Martin Fritzsching sugirió tener señales más nuevas y brillantes.



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

San Felipe, Baja México.

Negocio antiguo

Heces de perro, correas: Colleen sugirió tener más estaciones de bolsas de caca de perro alrededor de PDO. Pam sugirió el arroyo y el área del acantilado también, todavía un problema allí con las heces de perro. Se sugirió tener letreros publicados, humorísticos mejor. George encontrará letreros humorísticos para ser colocados en ciertas áreas.

Solar para las piscinas: Paul declaró que ha progresado con Samisa en los medidores solares existentes. El medidor solo registra el 50% de la energía solar que estamos produciendo. Samisa hablará con CFE la próxima semana, a ver si CFE lo arregla. Paul esperará a ver qué le dice CFE a Samisa. Si no hay progreso, Paul hablará con CFE.

Joyce mencionó que los paneles solares no calientan la piscina.

Paul declaró que la energía solar actual es para calentar la piscina. La energía solar es para compensar el costo de la electricidad. Javier está trabajando en el mejor sistema para calentar la piscina inferior. Samisa actualizará sus precios en los paneles solares más nuevos.

Señalización de la piscina: Vicki declaró que Gabby imprimió los viejos letreros. Ella pasó alrededor de los letreros. Se hicieron ciertos cambios en los nuevos letreros para actualizarlos, se quitaron fechas, se quitaron los pases diarios. También habrá señales para las duchas.

Vicki ha llevado los nuevos letreros a Copicentro para ser impresos. Afirmó que estas señales pondrán a PDO en cumplimiento con las leyes de responsabilidad y los problemas de culpabilidad, hace que PDO sea legal.

Hubo una discusión sobre la edad de los niños que pueden usar la piscina. Paul declaró que las señales protegen a PDO de la responsabilidad. Si alguien tiene un niño pequeño en la piscina, pregúntele si leyó el letrero. Sugiriendo que, si ve algo mal o alguien que viola las reglas, dirijase usted mismo.

Joyce declaró que ella no lo hará, ni Richard, lo abordará personalmente, ha tenido problemas para hacerlo antes, lo pasarán a seguridad.

Paul declaró que la junta no está diciendo que necesitan vigilar la piscina. LíVELO a un lugar seguro.

Vicki dijo que, si necesita atención inmediata, vaya a seguridad o dirijase usted mismo.

Colleen sugiere que una forma económica de bloquear el acceso a la piscina inferior se coloca en macetas para hacer una cerca atractiva. Ella discutió cómo hemos tenido los mismos problemas con las mismas respuestas y los mismos resultados. Ella sugirió cerrar las puertas superiores a las 6 p.m. como una alternativa permanente.

Pablo declaró que esta era una buena información para la próxima reunión.

George sugirió tener un comité de piscina

Vicki declaró que, dado que las pulseras son obligatorias, si alguien está usando la piscina, vea si tiene la pulsera. Si no, puede informarles que no pueden usar la piscina sin las pulseras.

Comentarios públicos:

Cathy Tiwald comentó lo de las cámaras de seguridad.
Pablo dijo que no había nada nuevo que abordar

Sharon Rhodes declaró que trae equipo médico y tiene un exceso de equipo en su casa. PDO podría tener un espacio de emergencia para contener algunas cosas para que los residentes usen, es decir, muletas, andadores, etc. Seguridad podría tener la llave para que haya acceso las 24 horas. A Sharon también le gustaría donar a otras organizaciones benéficas e iglesias.

Cathy Tiwald discutió nuevamente tener un DEA, desfibrilador eléctrico automático. Se discutirá en la próxima reunión dónde almacenarlo. Debe ser accesible las 24 horas del día, los 7 días de la semana, pero no es seguro en la estación de guardia.



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

Loretta Henry preguntó si había horas para que se realizaran trabajos de construcción. Declararon que han comenzado antes de las 7 y trabajan más allá de las 6:30. Paul declaró que buscará establecer horarios.

Carol Keller declaró que está creando y actualizando el directorio y lo enviará por correo electrónico. Necesita información de contacto de emergencia para agregarla al directorio.

Richard Lawrence mencionó las motocicletas de cuatro llantas a alta velocidad, declaró que los propietarios a tiempo parcial dejaban que sus hijos corrieran libremente, acelerando por las calles y los lotes. Paul dijo que fuera a seguridad para hacerles saber, ver si eran inquilinos. Si son propietarios a tiempo parcial, hágaselo saber a la junta también. Scott declaró que si los inquilinos, llamar a los administradores de la propiedad. Paul declaró que los CC&R tienen multas por exceso de velocidad.

Moción de aplazamiento – 10:01 a.m. Moción hecha (George/Vicki) Ayes 4

Después de que se hizo la moción, Cathy habló con Paul sobre el presupuesto. Paul declaró que el presupuesto había sido aprobado. 91 votos, 89 sí, 2 no.

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.

ATENTAMENTE

ING. ANA LUISA TAFOYA ESCAMILLA
PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:
CONSEJO DE JUDICATURA DEL ESTADO
SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850

No. DE REGISTRO 000525

*Ing. Ana Luisa
Tafoya Escamilla*
PER TO TRADUCTOR
EDO DE BAJA CALIFORNIA



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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

APENDICE LETRA
Nº 18 Vol 525

VOLUMEN 5750 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
NUMERO 207884 (DOS CIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) - - -

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

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

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

quien se encuentra asistido por el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, en su carácter de intérprete del idioma inglés al idioma español; y dijo: Que con las facultades que le asisten como Presidente de la Junta Directiva de dicha asociación; desea que Yo, el Notario, protocolice el **Acta de Asamblea General Anual**, que su representada celebró el día **Veinticinco de Marzo del Dos Mil Veintitrés**, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, en la que se lleva a cabo entre los puntos de la Orden del Día, (i) informe del tesorero-, y (ii) Elección o reelección en su caso de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación; de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes: - - -

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

PRIMERA. Relación de negocios.- Los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. - - - - -

SEGUNDA. Dueño beneficiario.- Habiendo hecho del conocimiento de los comparecientes, el contenido de la fracción III del artículo tercero de la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestaron: Que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto NO existe dueño beneficiario. - - -

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

CUARTA.- Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, por su propio derecho, que usa indistintamente ese nombre y el de **PAUL EASLEY**, siendo la misma persona, lo que declara bajo protesta de decir verdad, después de hacerle saber las penas en que 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 [redacted] la Asamblea General Anual 2023 y
de [redacted] Directiva.- - - - -
- - - - - **PARA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC** - - - - -
- - - - - **UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO** - - - - -
- - - - - **PMB 217 P.O. BOX 9011 CALEXICO, CA. 92232** - - - - -

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC.- UNITED PROPIETARIOS
DE PLAYA DE ORO.- SAN FELIPE B.C. MEXICO.- 118625 FOOTHILLS
BLVD PMB 501.- YUMA, AZ 85367.- - - - -

Fecha: 25 de marzo de 2023.- - - - -
Hora: 9:02 AM reunión llamada al orden, Ubicación: Área de la
discina 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

COTIZADO

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



...ificación de los Miembros de la Junta. - - - - -
...Papeletas proporcionadas a los - - - - -
(a) Lectura y ... poderes y proceso de escrutinio: - - - - -
de los 157 votos ... hubo 102 que votaron: Este es - - - - -
nuestro 65% y, por lo tanto, se alcanzó el quórum. - - - - -
7. Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la - - - - -
Junta Directiva de la Asociación (a) Anunciar los resultados - - - - -
de las votaciones (Delegaciones electrónicas y físicas). - - - - -
(1) Miembros de la Junta. - - - - -
Votos de los candidatos. - - - - -
Virginia Ferrari 84. - - - - -
Keith Farr 81. - - - - -
Mitch Newell 43. - - - - -
Terence Cunningham 40. - - - - -
Hassan Masuomi 38. - - - - -
(2) Presupuesto 2023. - - - - -
Presupuesto 2024 - APROBADO. - - - - -
"APROBAR- Presupuesto 2024" 59 votos "DESAPROBADO -
Presupuesto 2024" 43 votos. - - - - -
3) Enmiendas a las CC&R - (A) - ADICIÓN DE UNA DEFINICIÓN PARA
'LOTES CONTIGUOS' - APROBADO. - - - - -
"Sí - añadir esta enmienda a los CCR" -63 votos. - - - - -
"No - no añadir esta enmienda a los CCR"-39 votos. - - - - -
(B) AGREGAR LOTE LEGALMENTE FUSIONADO A LAS DEFINICIONES DE
CCR - APROBADO. - - - - -
"Sí - agregar lote legalmente fusionado a las definiciones de
CCR"-78 votos. - - - - -
"NO -para no agregar lote legalmente fusionado a los CCR ..."
-24 votos. - - - - -
(C) Sección 7.1 Falta de pago de cuotas y/o cuotas - APROBADO.
"Sí - para agregar la Sección 7.1 Falta de pago de
cuotas..."--77 votos. - - - - -
"NO - para no añadir la Sección 7.1 Falta de pago de..."--25
votos. - - - - -
b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los Oficiales 10
MINUTOS DE RECESO:- - - - -
(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta
Directiva de la Asociación. - - - - -
Nombramiento de nuevo oficial:- - - - -
Presidente: Paul Easley.- - - - -
Vicepresidente: Virginia Ferrari.- - - - -
Tesorero: Terry Cunningham.- - - - -
Secretario: Keith Farr.- - - - -

COTEJADO
COTEJADO

Parlamentaria: Vicki Fisk. - - - - -
Suplente: George McClellan. - - - - -

Suplente: Mitch Newell. - - - - -

8. Negocios antiguos. - - - - -

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

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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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



Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --
Actualización de la información de los propietarios. -- -- --

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

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

9. NUEVOS NEGOCIOS: -- -- --

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

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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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



Los principios de la casa que indica que la carpeta está en la parte frontal de la carpeta para una foto. Hay una foto. - - - - -

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

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

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

COTEFADO

COTEFADO

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 tras el servicio una vez para una emergencia después unió a OMD y se siente seguro de que tiene que hacer. Diego de OMD ofreció a todos al campamento de Pete en cualquier momento para ver la ambulancia y su configuración de emergencia. - - - - -

10. Comentarios públicos: - - - - -

- Dan Hagar sugirió la formación de un comité para examinar las definiciones de un "lote mejorado", ya que es vago. - - -
- Peter Scott preguntó si la biblioteca formará parte de la sala de usos múltiples en el nuevo edificio. - - -
- Peter Scott pidió que se hiciera una lista a todos aquellos que deben cuotas atrasadas para que otros interesados en esos lotes puedan considerar ofrecer pagar el lote. Paul explicó que según el ccr, si una persona quiere ver a los propietarios con cuotas pasadas, ese propietario debe presentar por escrito a la junta una solicitud y luego se le permitirá ver la lista. La lista de cuotas pasadas no se imprimirá ni compartirá. - - -
- Grant Pritchard hizo un comentario sobre formar una coalición sobre las cuotas morosas en los lotes. Jim Greene agregó que cuando estaba en la junta trató de cazar a los propietarios vencidos del pasado con los motores de búsqueda y Google y algunos de estos propietarios simplemente han desaparecido. - - -
- Cathy ofreció que ahora hay un abogado en Mexicali que se ocupa de la cobranza. El nombre y la información de contacto de este abogado se han presentado a la junta y se comunicarán con él para determinar si el proceso legal de perseguir las cuotas pasadas es una opción financieramente viable. - - -
- Don sugirió mirar para ver si los propietarios vencidos han pagado su Fideicomiso. Si eso está vencido, entonces se vuelve nulo y ya no son dueños del lote. En ese momento podría ser vendido de nuevo. - - -
- Jim Greene agregó que apoya que la HOA cobre a aquellos que usan tarjetas de PayPal y crédito para pagar la tarifa de servicio. Si uno no quiere pagar la cuota, entonces pague las cuotas con un cheque. - - -
- Hassan sugirió más transparencia. Le gustaría ver una reunión de propietarios cada 3-6 meses que muestre cada factura y recibo pagado por la HOA. También ha solicitado que se le envíen todos los correos electrónicos de la junta para mayor transparencia. - - -

COTIZADO

• Hassan dijo que si bien la votación de negociación pasó, las negociaciones anteriores se realizaron antes de que se aprobara la votación, y que esos nombres deben compartirse y los detalles de la situación deben compartirse. Paul compartió un ejemplo de un propietario con problemas médicos extremos que necesitaba vender su lote y el total de su Fdeicomiso, impuestos atrasados y cuotas atrasadas de HOA hizo que el costo fuera más de lo que valía el lote. Solo se podían negociar las cuotas de la Asociación de Propietarios. Ella se habría alejado completamente si no se hubiera hecho el trato. La Asociación de Propietarios gana dinero que de otro modo habrían perdido. Además, el lote ahora es propiedad de un nuevo propietario que apoyará a PDO.

• Hassan declaró que debido a estas negociaciones y la negativa de la junta a compartir los nombres, está pidiendo un voto de no confianza en el presidente y exige que renuncie de inmediato. Paul declaró que ha estado en la junta muchos años y hace todo este trabajo voluntario ya que quiere que esta comunidad prospere.

• Virginia declaró en respuesta al voto de no confianza que la junta acaba de votar y votó a Paul como presidente. Virginia declaró que pidió el papel de presidenta, pero no fue votada para esa posición. Así que la junta ha tomado la decisión de mantener a Paul como presidente. Hassan declaró que aceptaba ese voto.

• Virginia Ferrie declaró que esta es la 1ª vez en la junta para ella y quiere transparencia. Ella quiere presentar a la comunidad los nombres de quienes obtuvieron recientemente las negociaciones.

• Pablo preguntó qué beneficio era saber los nombres. Las cantidades se han presentado y compartir las circunstancias especiales podría perjudicar a los involucrados al revelar información que no quieren que se comparta públicamente.

• Cathy Tiwald declaró: Estaba horrorizada por aquellos que exigían los nombres. "Que nosotros, como vecinos, debemos ser respetuosos unos con otros y con las situaciones de nuestros vecinos que tal vez no quieran compartir. Si el propietario de la negociación quiere declarar públicamente que fue parte de una negociación que es asunto suyo, pero no es nuestro publicarlo. Publicar los nombres es hiriente y posiblemente humillante para aquellos que estuvieron involucrados. ¿Por qué seríamos tan malos el uno con el otro? Ese es un acto de intimidación por parte de aquellos que no se salieron con la



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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



En la vista de la información que me fue presentada por los señores propietarios de la vivienda en la que se exhibieron los planos, se me informó que no había ningún beneficio para nadie más que el propietario de la vivienda. Sin embargo, al revisar los planos, se me informó que existe un gran potencial de daño a la propiedad por las negociaciones que hicieron las negociaciones al ser exhibidos los planos. 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
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. MEC0831126S1A**; y la **"Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro"**, **Asociación Civil**, con el **R.F.C. AVF090417RB4**; según Constancias de Situación Fiscal que se agregan marcadas con la **letra "D"** al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura; de que el compareciente manifiesta que en dicha asamblea estuvieron presentes los socios que en la lista de asistencia se indican y que las firmas puestas sobre el acta que se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes allí se indica; la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. - - - - -

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



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

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



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

COTEJADO
CORREGIDO





APENDICE EXTRA
No. 2018 Vol. 5350

Meeting Minutes: for March 25, 2023

Asociacion de Propietarios de Playas 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

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

4.Report by Omar Medina Property Manager

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

5. Business Items:

(a) Report by President

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

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



operating costs are usually around \$15,000 dollars but this month was higher than last month. The reason for this is that the PM has been asked to pay for the utilities of the building which is being rented to the Mexican government.

Don Koontz asked the PM if he was a salary employee or contracted independent contractor. Don Koontz wanted to know if the PM was a salary employee or contracted independent contractor why are we building an office for him?

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

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

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

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

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

6. Ratification of the Ballots provided to the Associates

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

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

(1) Board Members

Candidate Votes

Virginia Ferrari 84

Keith Farr 81

Mitch Newell 43

Terence Cunningham 40

Hassan Masuomi 38



2023 Budget PASSED 59 votes "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

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

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

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

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

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

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

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

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

New officer appointment:

President: Paul Easley

Vice President: Virginia Ferrari

Treasurer: Terry Cunningham

Secretary: Keith Farr

Parliamentarian: Vicki Fisk

Alternate: George McClellan

Alternate: Mitch Newell

8. Old business

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

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

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



14 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 the same as the current owner of the Old PMD office. He made an offer of 20 cents on the dollar to the current owner of the Old PMD office. That was not to our financial advantage and thus they have now been purchased from us. That was not to our financial advantage and thus they have now been purchased from us.

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 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

COTEJADO



and less cluttered. These messages do not go to a junk folder and are not as lost. The cost of this system is. While it works on iPhones and androids, it is more complex to work on iPads or Computers in that a QR code must be added to the app and then it does not provide notifications on the computer. One must check that device for messages. Cathy suggested a committee be formed to look at this option. Discussion was offered by a few. 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

COTEYADO
COTEYADO



house to be built and house number 100 has been approved and the lot should be cleared and should break ground any day. This is owned by Jose Bueno and is block 169 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 other new owners have recently purchased lots in PDO and other Capilli'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

[Handwritten signature]
COTRYADO

COTEJADO

COTEJADO

Paul Greene asked if the library will be part of the multi use room in the new building. Paul Greene asked for a list to be made of all of those who owe back dues so that others would be able to see the owners with past dues that owner has to present in writing to the board and then will be allowed to view the list. The list of past dues will not be printed nor shared.

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

Paul asked what benefit it was to know the name of the person who was making the special circumstances sound actual information if they do not want publicly shared. Cathy Trivette stated: She was appalled by those who would not be respectful of each other and may not want shared. If the owners of the negotia-

~~CONFIDENTIAL~~ ~~CONFIDENTIAL~~

- Zoom Chat Comments:



regarding negotiations. My question is, that the same information shared in the States
HOA is everything ever been in business in all HOA's?

HOA should support a lawyer as president

- 11. Adjourn

COTEJADO

(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

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO



SAN FELIPE BC MEXICO

1862 S. FOOTBALLS BLVD PMB 501

NOTARIA PUBLICA 285367



Date: March 25, 2023

Signature of Members attending:

Paul Easley (President HOA) :



Virginia Ferrari (VP HOA) :



Terry Cunningham (Tressurer HOA) :



Keith Farr (Secretary HOA) :



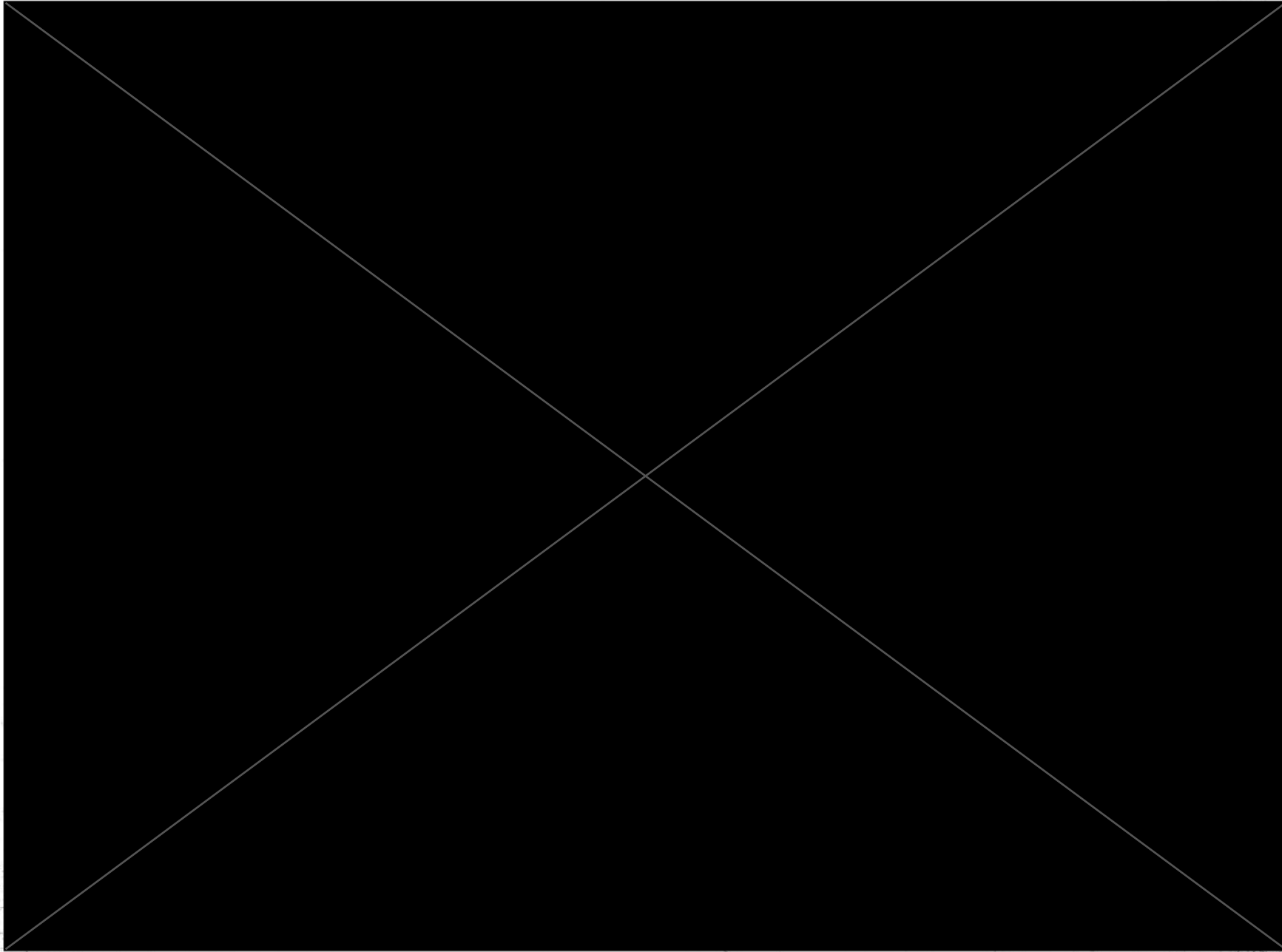
Vicki Fisk (Parliamentarian HOA) :

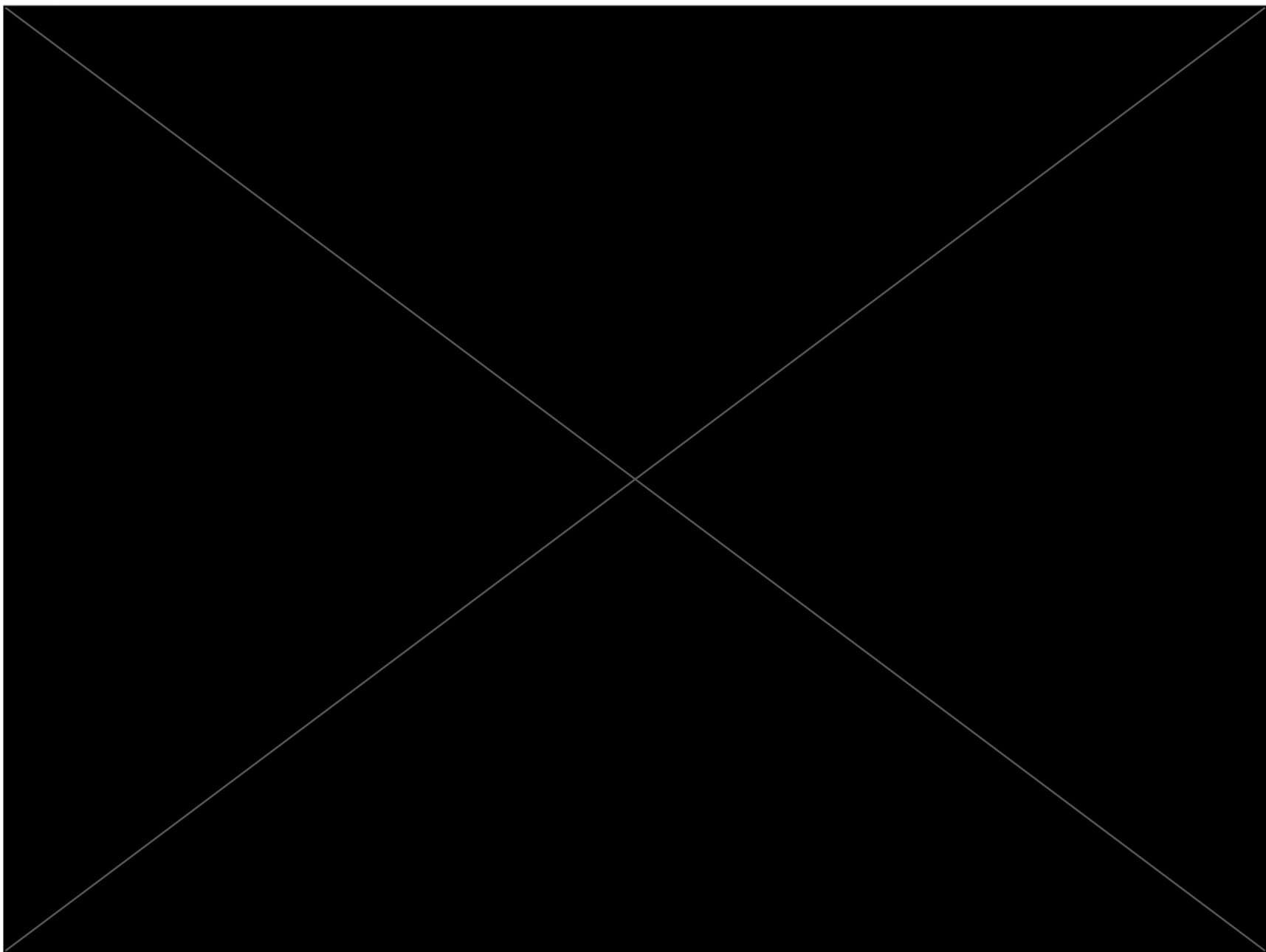


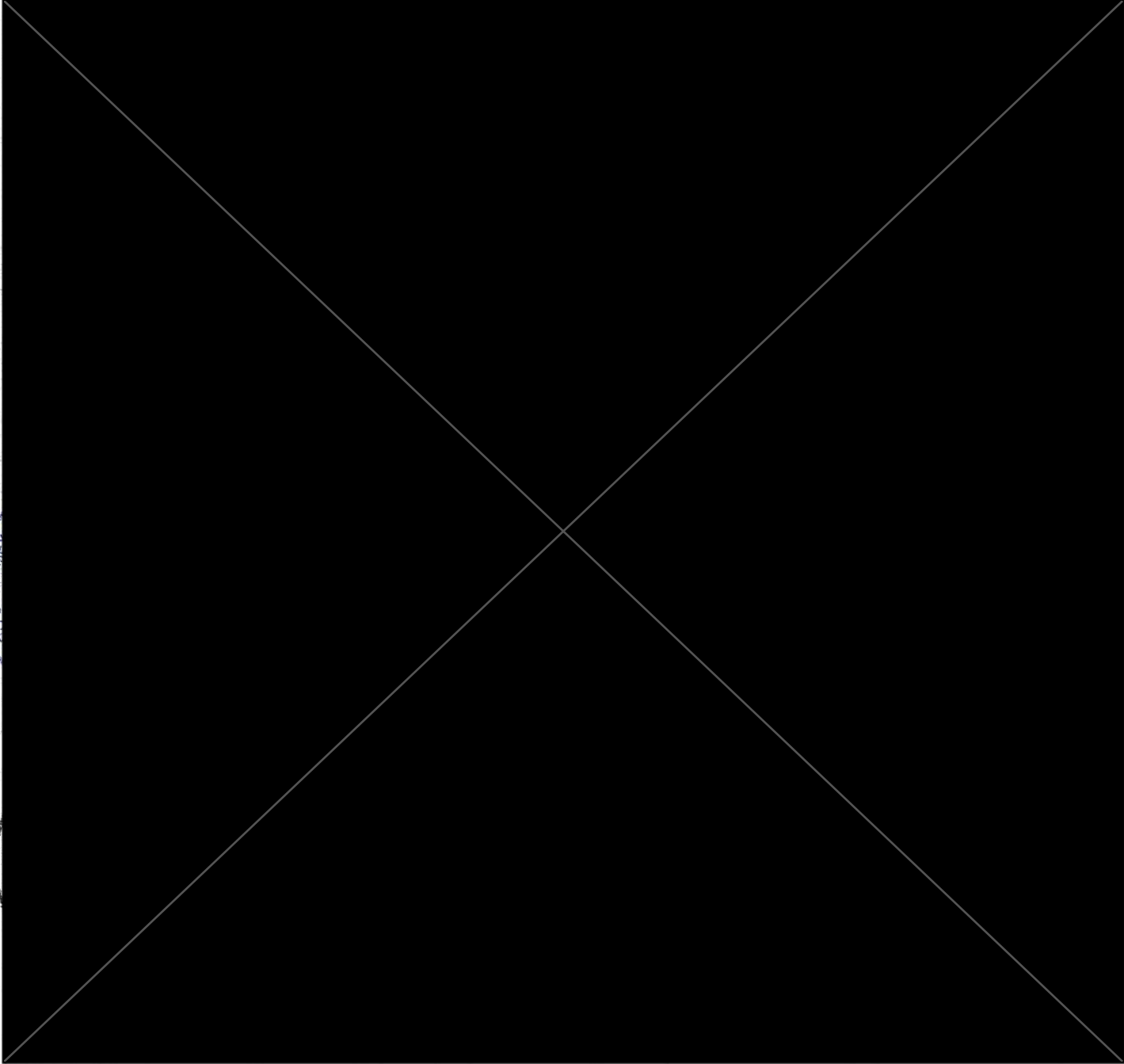
George McClellan (Alternate HOA) :



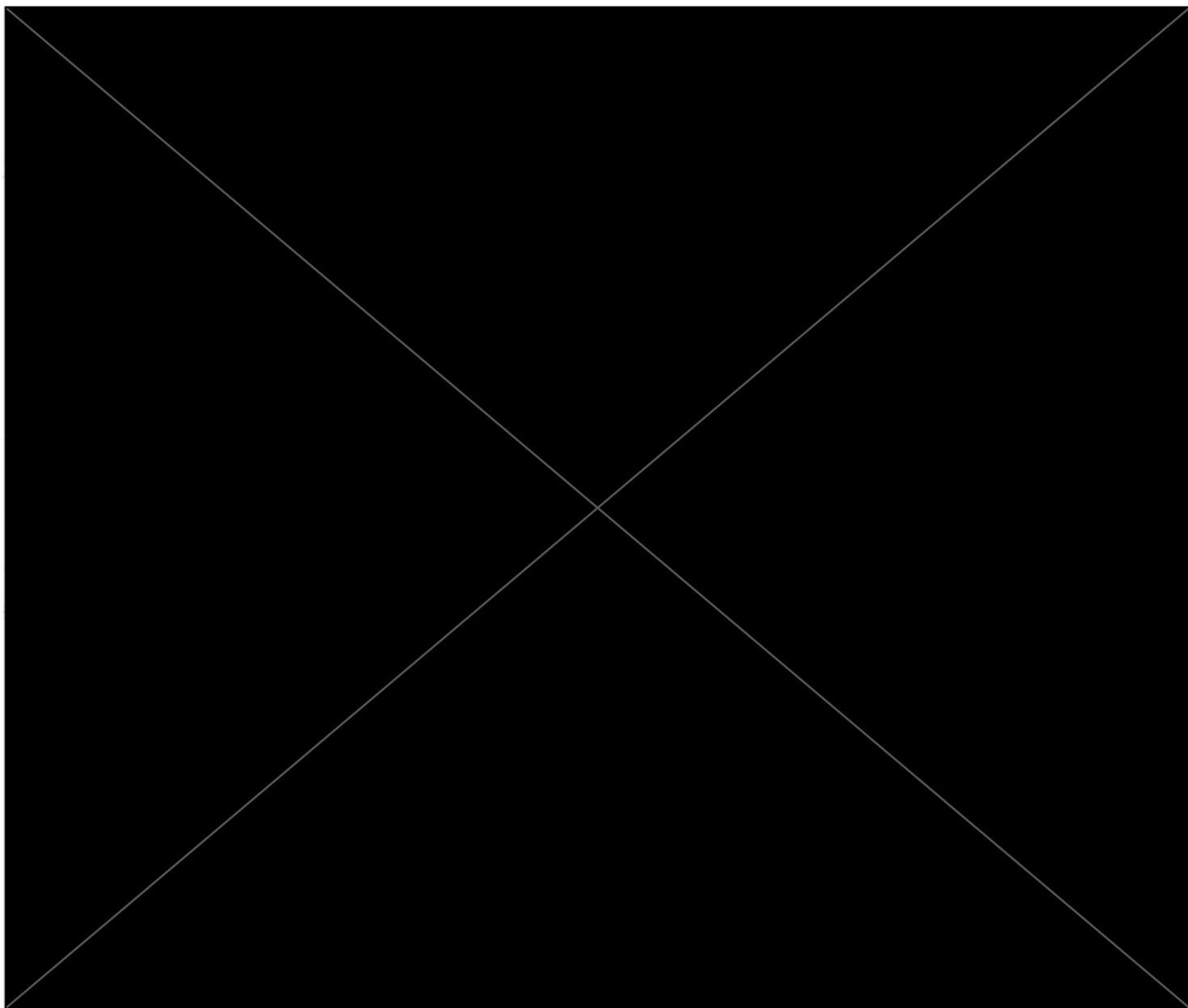
Mitch Newell (Alternate HOA) :



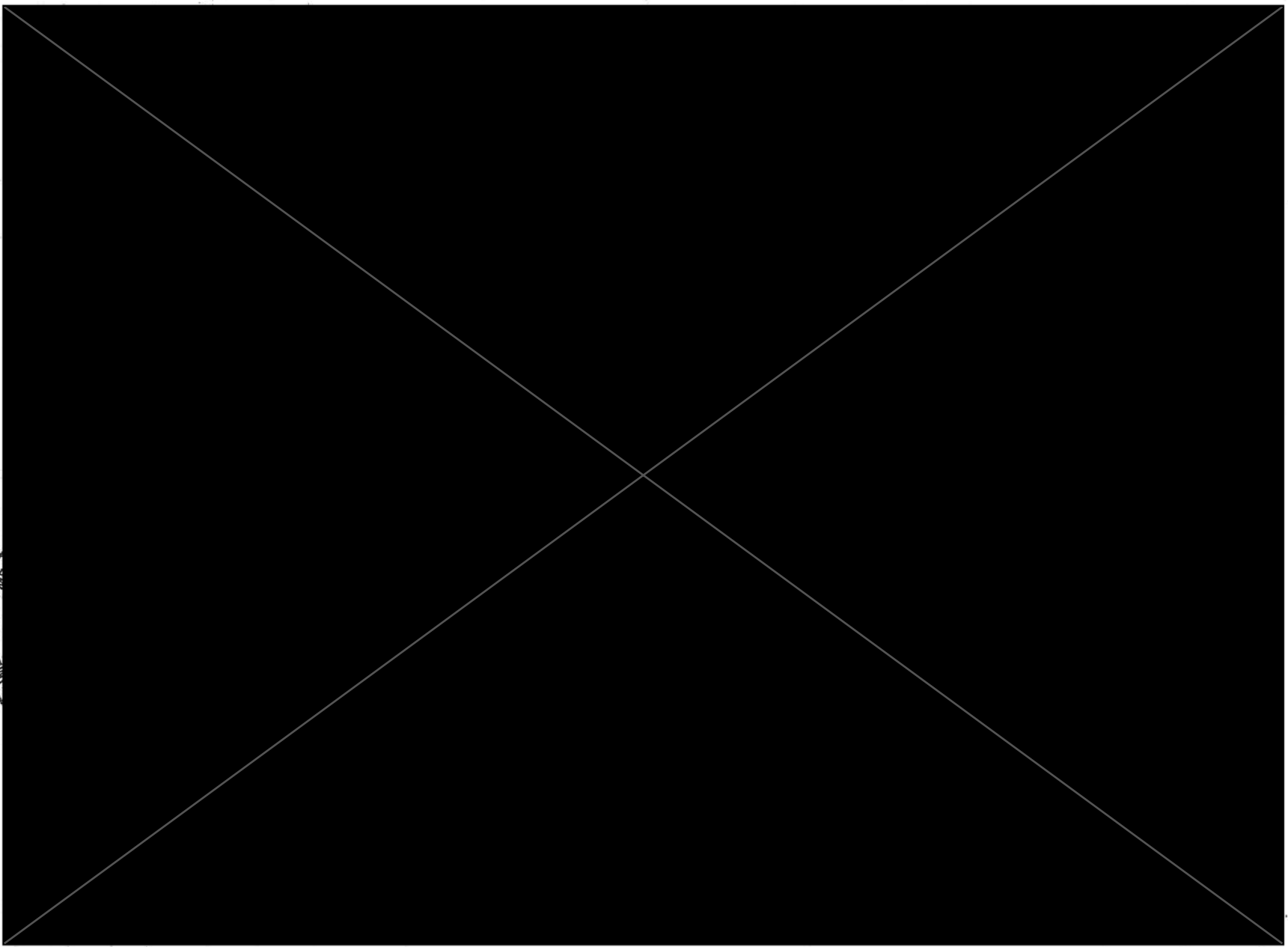




CO CINCO ME



INTERCINCO



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 Playa de Oro")

Llamado al orden para la Asamblea General Ordinaria (2023) 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

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.

Se preguntó sobre el valor del costo de pagar al PMD \$1850 que pagamos a PMD la misma cantidad de \$1850, me dijeron que era de sus lotes y que a través de un voto en todas las elecciones por cada lote para sus propias casas, cuando se pagan las cuotas como en el nuevo PMD como está haciendo mucho más que PMD y hechas condiciones de trabajo de los guardafonso y violación

Paul y Cathy recordaron a todos que la discusión se llevara a cabo en la reunión.

La Asociación de las Papelerías proporcionadas a los Asociados

COPIES

(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 - Presup

3) Enmiendas a las CC&R - (A)-ADIC

"Sí - añadir octa onmiendo a los ccn" ca

"No - no añadir esta enmienda a los CCP" 20 votos

(B) AGREGAR LOTE LEGALMENTE FUSIONADO A LA

"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

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

NU - para no anadir 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

Secretario: Keith Farr

Parlamentaria: Vicki Fisk

Suplente: George McClellan

Suplente: Mitch Newell

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

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

b. Vial de Life o cualquier otra caseta de vigilancia. Se proporcióna como donación y quedan suficientes para dar a los nuevos propietarios cuando lo necesiten una casa como regalo. Cathy explicó que la carpeta Vial of Life y la tarjeta de inserción se proporcionaron a cada CASA HomeWatch. Ese tipo de este método de compartir información médica vital con los paramédicos y médicos. Los guardias de PDO lo usarían solo para información médica y compartir información médica vital con los paramédicos y médicos. Los paramédicos de OMD saben que PDO tiene estos en cada hogar y lo buscarán en la nevera. La pegatina roja debe colocarse afuera cerca de la puerta principal de la casa que indica que la carpeta está en la nevera. Hay un bolsillo en la parte frontal de la carpeta para una foto.

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

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

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

d Actualización sobre las ventas de lotes: nuevos propietarios: otros 2 nuevos propietarios han comprado recientemente lotes en PDO 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 médica como parte de los beneficios anuales. Diego compartió que un viaje a los Estados Unidos en otra ambulancia en RED CROSS al departamento de bomberos cuesta \$ 650 por el viaje individual. Jim Greene compartió que uno que usó ese servicio una vez para una emergencia médica y después de eso se unió a OMD y se siente seguro de que lo que él tiene para ofrecer. Diego de OMD ofreció a todos los miembros de PDO venir al campamento de Pete en cualquier momento para ver la ambulancia y su configuración de emergencia.

10. Comentarios públicos

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

Cathy Tiwanak decidió. Estaba horrorizada por aquellos que ex-
respetaron unos con otros y con las situaciones de nuestros
negocios con el que desatar públicamente que fue parte de una ne-
los nombres de la venta y posiblemente humillando a aquellos q
el otro. Me des en acto de intimidación por parte de aquellos que
para nadie más para saber los nombres pero existe un plan in-
negociaciones al ser exhibidos públicamente. Hemos publicado la in-
es una caza de brujas. Qué se hará con eso, están todos ustedes
están colgando en una cruz para que todos los

- CCCT Limited

~~deben pa~~
~~cuotas. L~~
~~Greg M~~

- Greg McKinney:

BOYD

Judy:
miembro
En cual
Estado

En cual Estado

- Greg

- 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.)

INTERESADO.
ATENTAMENTE

This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely an endpaper or flyleaf of a book. The paper has a slightly textured appearance with some faint smudges and discoloration, characteristic of old paper. The left edge of the page shows the binding of the book, with visible stitching or staples. There is no text or other markings on the page.



LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.

NOTARIO PÚBLICO EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
NÚMERO NUEVE

APÉNDICE (LETRA "A")
No. 018 Vol. 150

20 MAY 2009

--- EN LA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ANTE MÍ, LICENCIADO CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.,

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

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLAU SULA 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
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO
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

calidad de propietario o copropietario, fideicomisarios y que hayan
constituido o constituyan una sociedad o una asociación, con los
contratos de compraventa, los fideicomisos debidamente inscritos ante el Registro
Público de la Propiedad y de Comercio, y demás documentos suficientes a juicio de la
Junta Directiva o su Presidente, para asegurarse de la validez de la presencia y voto de
personas en la Asamblea General. No podrá asistir persona que no sea miembro o
representante sin poder previamente otorgado.

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

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

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

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

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

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

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

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

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

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

- a) Presentar a la mayor brevedad posible los documentos revelantes a la Junta Directiva para integrarse como Asociado. -----
- b) Acudir por si o a través de representantes a las Asambleas Generales que se celebran de acuerdo con los presentes Estatutos. -----
- c) Cumplir fielmente con las disposiciones de estos Estatutos, con el Reglamento Interior, los acuerdos de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva. and CC&R's.
- d) Cubrir puntualmente las cuotas fijadas y aprobadas por la Asamblea General, ya sean ordinarias o especiales, sin tomar en cuenta que hayan votado en pro o en contra de ellos, siempre respetando la voluntad mayoritaria. -----
- e) Desempeñar los cargos y comisiones encomendadas por la 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 reflejen 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, de la asociación. En todos los casos, antes de proceder a la suspensión de derechos a un Asociado, se dará oportunidad al este de alegar lo que a su derecho convenga en su defensa sin mayor formalidad que la que corresponde.

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

CAPITULO VII

DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- El patrimonio de la Asociación estará formado por: --
a) La aportación inicial para la constitución de la presente Asociación; --
b) Las cuotas ordinarias y especiales; --

c) Los donativos recibidos de Asociados o instituciones y personas ajenas; --
d) Los bienes muebles e inmuebles que, conforme a las leyes mexicanas, adquiera la Asociación para realizar sus fines. --

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

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

CAPITULO VIII

DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACION

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

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

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

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

CAPITULO IX

DE LA ADMINISTRACION

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

consecutivos solamente, y permanecerán en sus puestos hasta la terminación del periodo para la cual fueron elegidos, y hasta el momento en que la Asamblea General revoque su nombramiento y elija sucesores, quienes tomaran posesión en ese momento. -----
En caso de exclusión, renuncia o ausencia no justificada por mas de Treinta dias 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 colectar el adeudo de cuotas, y demandar el pago de daños y perjuicios por incumplimiento y los gastos y honorarios legales. -----
i) Gestionar cobros, efectuar pagos, presentar toda clase de escritos incluyendo declaraciones de impuestos, recoger toda clase de escritos y recoger documentos,

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE
Mexicali, Baja California

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

a) Nominar y remover al

- 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 última instancia, a la Asamblea General. Será el responsable de preparar los balances o estados

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

CAPITULO XI

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ASOCIADOS

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación, y podrá rectificar los actos de la Junta Directiva o de sus miembros, los actos de comités, comisiones o agrupaciones creados por 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 vía correo electrónico con acuse de recibido con QUINCE días de anticipación en el caso de Asamblea General Ordinaria y Especiales, y/o a elección de la Junta Directiva mediante una sola publicación de la convocatoria en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar del domicilio social, y con la anticipación ya indicada y publicarlo en la pagina de internet de la Asociación. -----

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

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

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

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

ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO.- En las Asambleas Generales Ordinarias los acuerdos se tomaran por simple mayoría, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate, incluso en los que requieren mas de una mayoría. -----
En los siguientes casos se requiere un voto mayoritario afirmativo del 60% (Sesenta por ciento) de los Asociados presentes para acordar: -----

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

ARTICULO
Generales ton
cada uno de lo

Mexicali, Baja California



CAPITULO XII

Las Actas

CAPITULO XIII

COTIZADO

a) Distribución entre los Asociados que estén al corriente en sus pagos de cuotas.

c) Donación a una entidad sucesora con similares fines o con fines de altruismo y filantropía.

RESOLUCIONES Y CAMBIOS

-TRANSITORIOS-

PRESIDENTE.- JERRY DUNCAN.

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 represente, 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, yidosar 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 coduyvante del Ministerio Público y otorgar perdón en los casos que proceda. -----

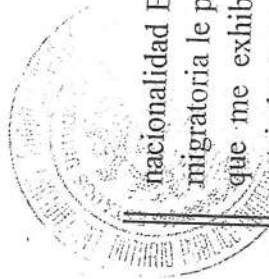
TERCERA.- Se facultan a los Licenciados **GERARDO ANTONIO ARROYO ACOSTA, MONICA YOLANDA SANCHEZ MEDINA y/o HECTOR RENE IBARRA CALVO**, para que conjunta o separadamente para que realice todos los trámites que sean necesarios, así como la debida inscripción, incluyendo pero no limitado ante el Registro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

----- PERSONALIDAD -----

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

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

LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.



nacionalidad Estadounidense con legal estancia en el País, y que su condición y calidad migratoria le permite comparecer ante el Notario Público, lo que acredita con el documento que me exhibe, del cual obtengo una copia fotostática para agregarlo debidamente cotejado y marcado con la letra "D" al apéndice del legajo correspondiente a este instrumento; f).-de que el señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, manifestó eligió como intérprete a **HECTOR RENTIERA CALVO**, por manifestar no saber el idioma castellano, mismo que protestó ante mí cumplir fiel y legalmente el cargo.

Compreendentes 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 requirí en los términos del Artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación para que dentro del mes siguiente a la firma de esta Escritura, me comprueben que han presentado la solicitud de inscripción en dicho Registro; y que de conformidad con lo dispuesto por el artículo dieciocho del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras deberán dar el aviso correspondiente a la Secretaría de Relaciones Exteriores de haber utilizado el permiso para la constitución de la Sociedad; i).- que de conformidad con el Artículo Noventa y Cinco de la Ley del Impuesto Sobre la Renta no existe obligación de acreditar la Cédula de Identificación Fiscal de cada asociado j).- de que hice saber a los comparecientes de las penas en que incurrir los que declaran falsamente. -----
LEÍDO que fue este Instrumento por los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con todo lo asentado por tal motivo lo ratificaron y firmaron el día **diecisiete** del mes de **abril** del **dos mil nueve**.- Doy Fe.-----

(Firmado).- La firma de los señores **ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA, BRUCE CAMER PARKMAN, HÉCTOR RENE IBARRA CALVO** .- (Firmado).-
Ante mí.- **CARLOS C. ENRÍQUEZ 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. ENRÍQUEZ 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 testamentos de los poderes que otorguen". -----
ES **PRIMER** TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ Y SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL**, VA EN **VEINTIDÓS** FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS DE LAS CUALES **DIECISIÉIS** SON COPIAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE, TESTIMONIO QUE AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A LOS **ONCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL **DOS MIL NUEVE**. - DOY FE.-----



[Handwritten signature]

LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE TERRA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1192
AV. PINO SUAREZ No. 1192

NOTARÍA
MEXICALI
NUEVE



I C E

VOLUMEN: 1192

ESCRITURA NÚMERO:

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
RELACIONES 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 I del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **AC** bajo la siguiente denominación:

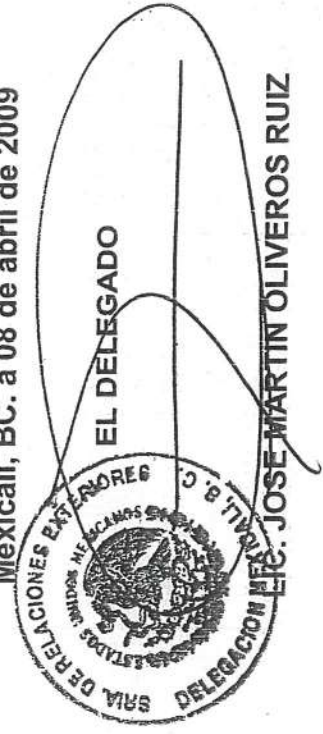
ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO

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

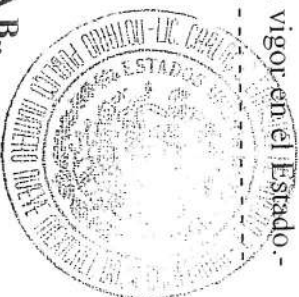
Mexicali, BC. a 08 de abril de 2009

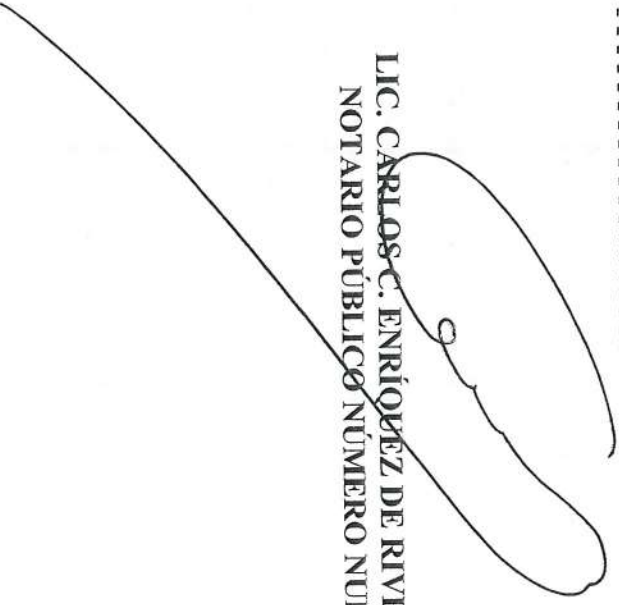


Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

----- 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.

NUEVE DE ESTA FAMILIA

personalidad y presencia

A) e Mediante Poli

Baja California, insectos del mil novecientos.

~~VARIABLE, con un~~

Moreno Notario Público

Comercio del Registro General Extraordinario

ANONIMA DE CAPITAL VARIÁVEL

pendice de esta act

alabras "SOCIEDAD
previatura S. DE R

general, negociar co
permitido por la l ev

Administración, renta
cial: D).- Adquirir

lebración de los co
ra obtener: F) - Imda clase de bienes m
use de actos. conve

neral, negociar con
instrumento comercial

- Promover, constituir sociedades mercantiles

orgando y recibiendo

mismas mediante

terceros, toda clase

os que se relacionem

bre la Sociedad po

cuagesimatercera

respondan a las apor

al. cuando un socio

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 parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido".- **DECIMAQUINTA.-** Todas las partes sociales confieren iguales derechos e imponen las mismas obligaciones a sus titulares, con la excepción de aquellas partes sociales que integran diversas categorías con derechos especiales limitados.- **DECIMASEXTA.-** La calidad de socio se adquiere mediante la legítima posesión de una parte social por adquisición directa de la Sociedad o según se establezca en esta escritura correspondiente y siempre que se efectúe la anotación de rigor en el Registro respectivo de la Sociedad.- **DECIMASEPTIMA.-** En caso de 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 sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.- **ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGESIMATERCERA.-** Según lo autorice la Asamblea ordinaria de Socios, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Gerente-Administrador, o de un Consejo de Gerentes, pudiendo ser o no socios. La Asamblea, el Consejo de Gerentes o del Gerente-Administrador, podrán crear uno o más Consejos Técnicos o Ejecutivos de Directores, según sea necesario, que permita la operación eficiente y el adecuado desarrollo administrativo de la Sociedad. La Asamblea, el Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador, en su caso, determinara en

número de miembros de dichos Consejos Directivos, así como el alcance de sus facultades, al momento de efectuar las designaciones. Los miembros de dichos Consejos Técnicos durarán en sus cargos hasta en tanto sean removidos por la Asamblea General de Socios. Los miembros de los Consejos de Gerentes o el Gerente-Administrador en su caso, y podrán ser reelectos.- **VIGESIMACUARTA.-** La mayoría de los socios que representen cuando menos el veinticinco por ciento del capital tendrá el derecho de designar un Consejero Titular y un Suplente.- **VIGESIMAQUINTA.-** El Consejo de Gerentes estará integrado por el número de Consejeros Titulares y Suplentes que la Asamblea estime convenientes al momento de hacer la designación.- **VIGESIMASEXTA.-** El Gerente-Administrador o un Consejero de Gerentes estarán en funciones por un año y podrá ser reelectos; sin embargo, continuará en su cargo hasta en tanto sea legalmente sustituido. No obstante, la Asamblea General Ordinaria de Socios podrá, con excepción de los socios designados por la mayoría que represente el veinticinco por ciento 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, prestaran 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 facsímil, 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 consignaran las resoluciones aprobadas, la cual firmaran todos los Consejeros y los Comisarios que hubieren concurrido a la junta. En caso de uno o mas Consejeros o Comisarios se 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 querellas de índole penal, y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil o coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en su caso; C) 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.- **TRIGESIMAQUINTA.-** El Secretario o la persona que los substituya, tendrá las siguientes facultades: A) Autorizar todo tipo de copias, escritos y certificaciones que emita la Sociedad, el consejo de Administración o el Presidente; B) Informar al Consejo de los asuntos pendientes de resolución; C) Asegurarse que el registro de las 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, llevaran 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

- 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) Cualesquier 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 y el valor de la parte social designado por los socios presentes o representados, actuará como escrutador para el hacer el cómputo de las partes sociales representadas en la Asamblea. El Escrutador levantará una lista de las personas que estuvieren presentes con la calidad de socios o como representantes de estos, con expresión del número de las partes sociales que cada uno representa y su valor. El escrutador hará firmar dicha lista por los socios concurrentes o por que el representante, certificara su exactitud y la agregará al apéndice del acta correspondiente, si alguien se recusare a firmar, así lo hará constar el propio escrutador.- **CUADRAGESIMANOVENA.-** Para que las Asambleas Generales Ordinarias de Socios se celebren válidamente en virtud de primera convocatoria, se requerirá la presencia o representación de por lo menos, la mitad del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por la mayoría de votos presentes.- **CUADRAGESIMADIEZ.-** Para que la Asamblea General Extraordinaria de Socios se celebre 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 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.- **QUINCUGESIMACUARTA.-** El Secretario de la Asamblea que designe quien presida la Asamblea que expresará los acuerdos tomados y que deberá ser autorizada por el levantará un acta de cada Asamblea que expresará los acuerdos tomados y que deberá ser autorizada por el presidente y el Secretario de la Asamblea; si alguno de los concurrentes se recusare a firmar, se hará constar esta circunstancia por el Presidente y el Secretario. El Secretario de la Asamblea formará además un apéndice que contendrá un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria, cuando fuere éste el caso; la lista de socios presentes o representados, firmada por los mismos y por el escrutador; en caso de representación, el documento que acredite la personalidad si el poder es especial para la Asamblea y un extracto del mismo si no lo es; copia del Acta de Asamblea autorizada por el Presidente y Secretario y firma por todos los concurrentes; los informes, balances, documentos y demás escritos que hubieren presentado en la Asamblea.-

C).- Que por Escritura 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 Vitales Moreno, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, inscrita el día cuatro de Febrero del año dos

mil cuarto, bajo el número cinco millones doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y cuatro de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta Municipalidad, se publicó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha veinticuatro del mes de mayo de mil noventa y tres, en la que se acordó, entre otros puntos de la Orden del Día, designación de Gerente Administrativo y representación de Partes Sociales, de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

PRIMERO.- La Sociedad **PARKSTRONG SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, continuará su existencia por un **GERENTE ADMINISTRADOR**, y para tal efecto, se designa al señor **BRUCE PARKMAN**, quien continuará desempeñando su cargo hasta que sea legalmente substituido.-

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

----- NOMBRE ----- CAPITAL ----- No. TOTAL DE -----
-PARKSTRONG, U.S.A. L.L.C. ----- FIJO ----- PARTES SOCIALES-----
-BRUCE PARKMAN ----- \$49,500.00 ----- 1-----
-RANDALL K. BOLSTER ----- 250.00 ----- 1-----
-T O T A L ----- 250.00 ----- 1-----
----- \$50,000.00 ----- 3-----

CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACO EN LO CONDUCENTE, VA EN TRES FOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES DOS SE ENCUENTRAN ESCRITAS POR AMBOS LADOS, Y UNA SOLO POR EL ANVERSO, LO EXPIDO PARA COMPLEMENTAR EL INSTRUMENTO NÚMERO 64142 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS), DEL VOLUMEN 1192 (MIL CIENTO NOVENTA Y DOS), DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- DOY FE.-----

----- NOMBRE ----- CAPITAL ----- No. TOTAL DE -----
-PARKSTRONG, U.S.A. L.L.C. ----- FIJO ----- PARTES SOCIALES-----
-BRUCE PARKMAN ----- \$49,500.00 ----- 1-----
-RANDALL K. BOLSTER ----- 250.00 ----- 1-----
-T O T A L ----- 250.00 ----- 1-----
----- \$50,000.00 ----- 3-----

CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACO EN LO CONDUCENTE, VA EN TRES FOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES DOS SE ENCUENTRAN ESCRITAS POR AMBOS LADOS, Y UNA SOLO POR EL ANVERSO, LO EXPIDO PARA COMPLEMENTAR EL INSTRUMENTO NÚMERO 64142 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS), DEL VOLUMEN 1192 (MIL CIENTO NOVENTA Y DOS), DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- DOY FE.-----

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 17 DE ABRIL DEL 2009



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

APÉNDICE LETRA " C " " No 041141 1,192



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
CONFEJADO,
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

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,

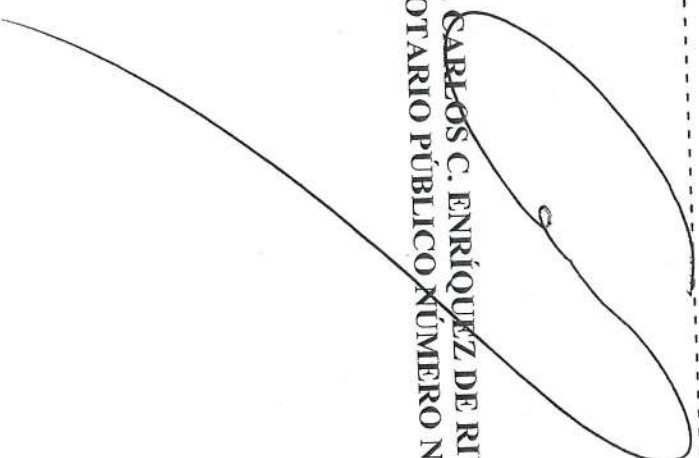
CON DOMICILIO EN AVENIDA CERRADA DEL PARQUE NUMERO 61, DE LA
COLONIA INDUSTRIAL, DE ESTA CIUDAD,

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

MEXICALI



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARIA DE GOBERNACION



DOCUMENTO MIGRATORIO
DEL NO INMIGRANTE

FM3

COPIA
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 domicilio 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 facultad 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 abandonar 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, inclusive con la expulsión del país, conforme a lo que establece la Ley.

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

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.

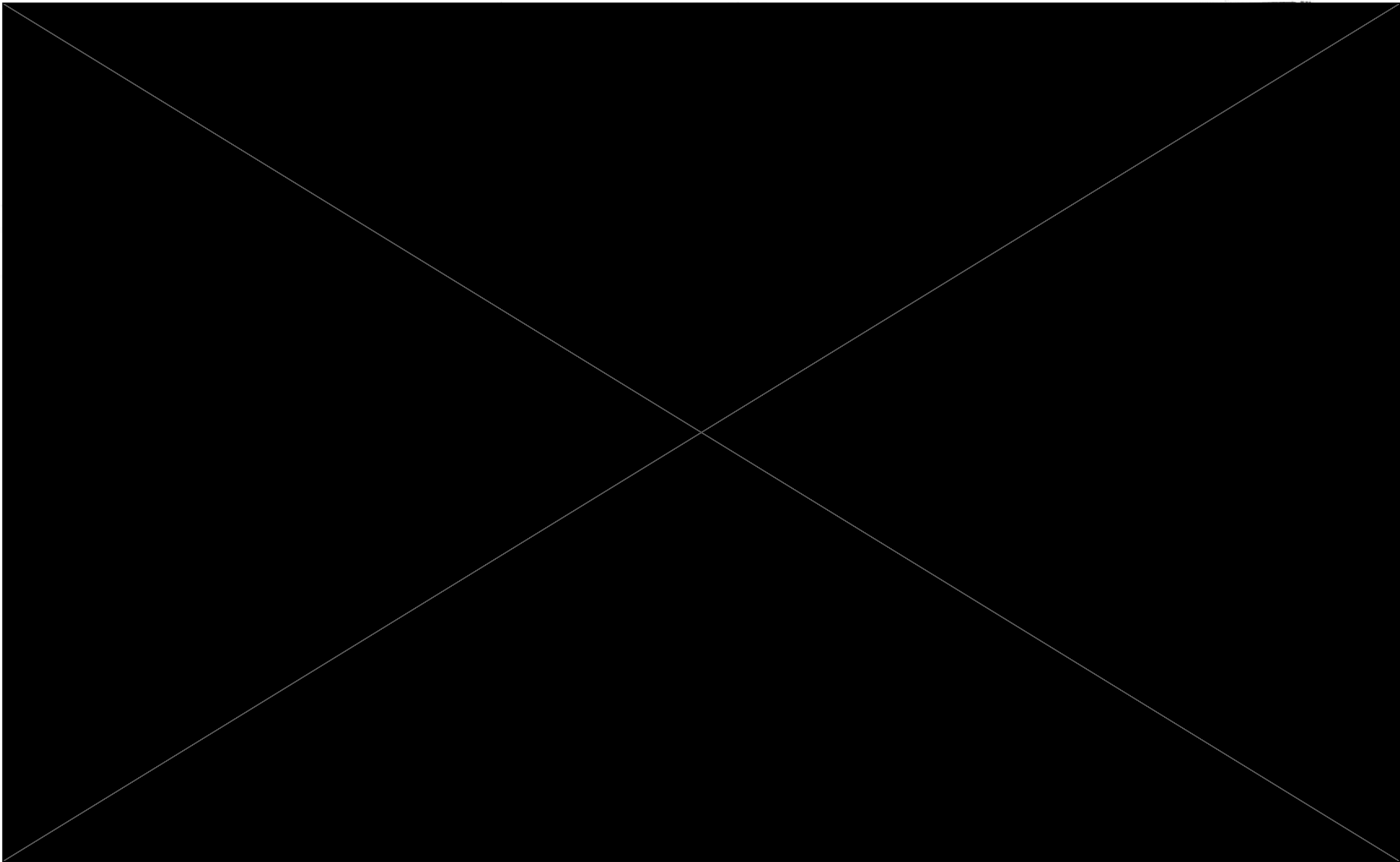
(Lugar y fecha de internación)

EL DELEGADO LOCAL DEL INM.



LIC. FCO. J. BRUNO VELASCO TAPIA

Firma del funcionario



ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS



Nº 1860355

De conformidad con las facultades que otorga el Acuerdo Delegatorio de Facultades que otorgó el 11 de diciembre de 2000 y 2do. Fracc. III de la Ley General de Población, Se autoriza al Titular del "Cambio de Característica Migratoria" en el País por temporalidad de UN AÑO, en los términos del ART. 42. Fracc. III de la Ley General de Población, para el exclusivo objeto de desarrollar la actividad anotada en la Pág. Cinco de este documento Con la prerrogativa de Entradas y salidas múltiples Del país.

SAN FELIPE, B.C. A 27 DE JULIO DEL 2006.
EL DELEGADO LOCAL DEL INM EN EL ITIO NACIONAL DE MIGRACION EN B.C.

LIC. FRANCISCO J. BRUNO VELASCO TAPIA

Página 8

COTEJADO

COTEJADO

Página 9

ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS

P. 129
Nº 1860355

PRORROGAS

Se autoriza primera prórroga de la documentación del

No Inmigrante por un plazo de 365 días, a

partir del 26 JULIO 2007

concluyendo el 25 JULIO 2008

concluyendo el 25 JULIO 2007

LA SUBDELEGADA LOCAL DEL INM

Sello

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 días, a

partir del

365

concluyendo el 26 DE JULIO DE 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 regreso

No Inmigrante por un plazo de _____ días, a

partir del _____

concluyendo el _____

Sello

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

Página 12

Página 13

CONFIRMACION PARA SU REGRESO
OTORGADA POR CONSULADO
MEXICANO (ESTUDIANTES)

REGISTRO
DE SALIDAS

Página 14

Página 15

REGISTRO



Nº 1860355

~~COTEJADO~~

 COTEJADO

Página 16

Página 17

~~COTEJADO~~

REGISTRO
DE ENTRADAS

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 18

Página 19

REGISTRO

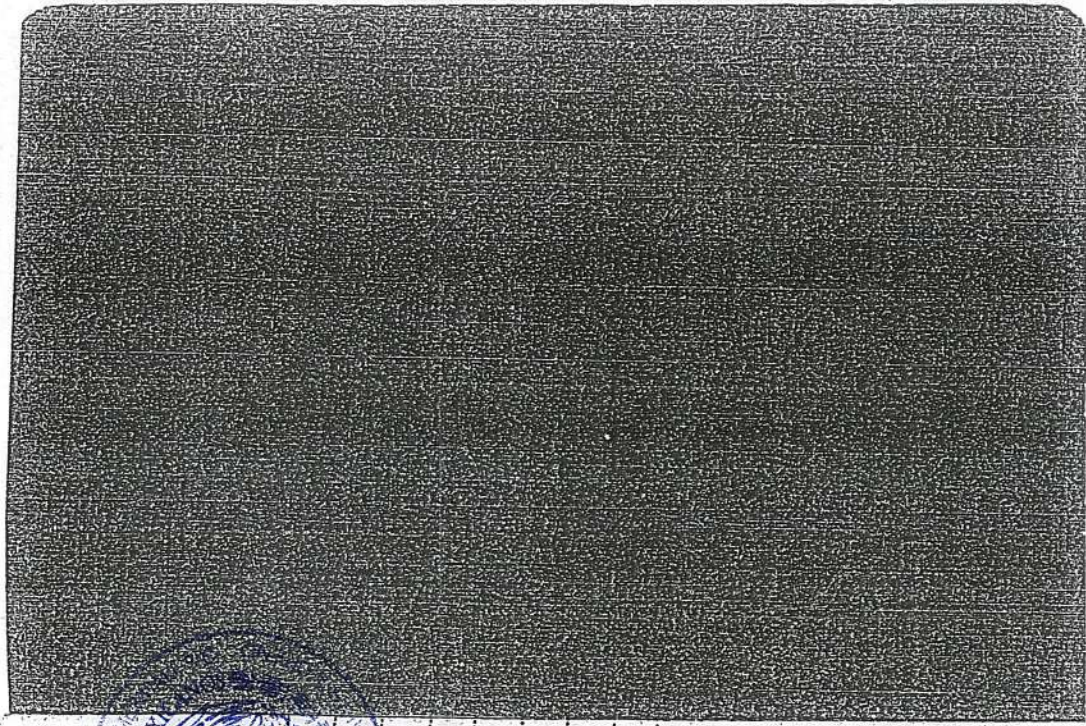
DE ENTRADAS



~~COTEJADO~~

Página 20

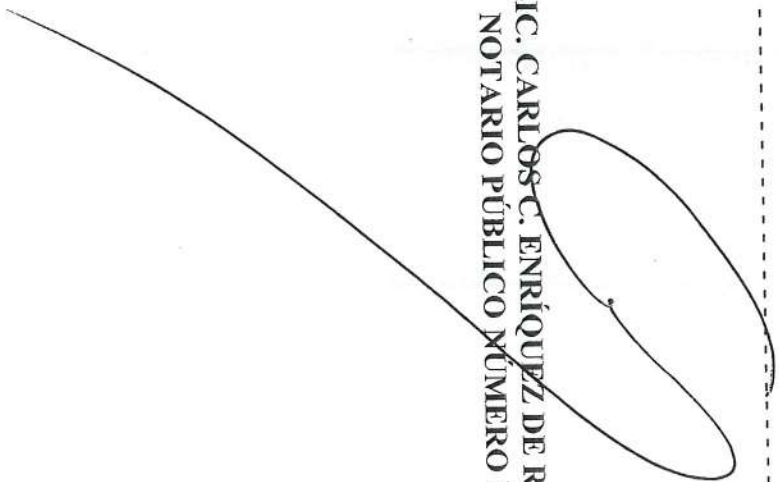
☒ COTEJADO



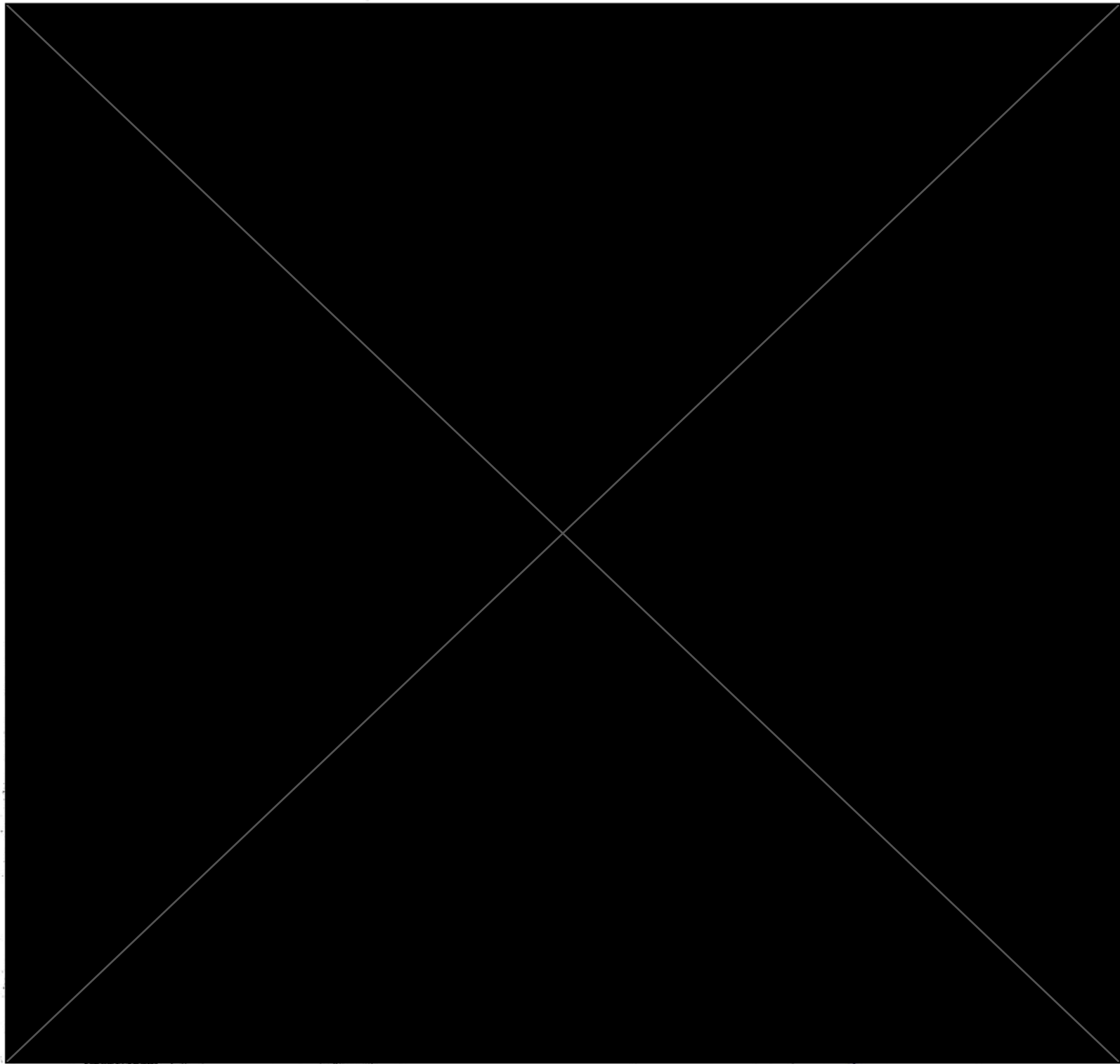
Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,**
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

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

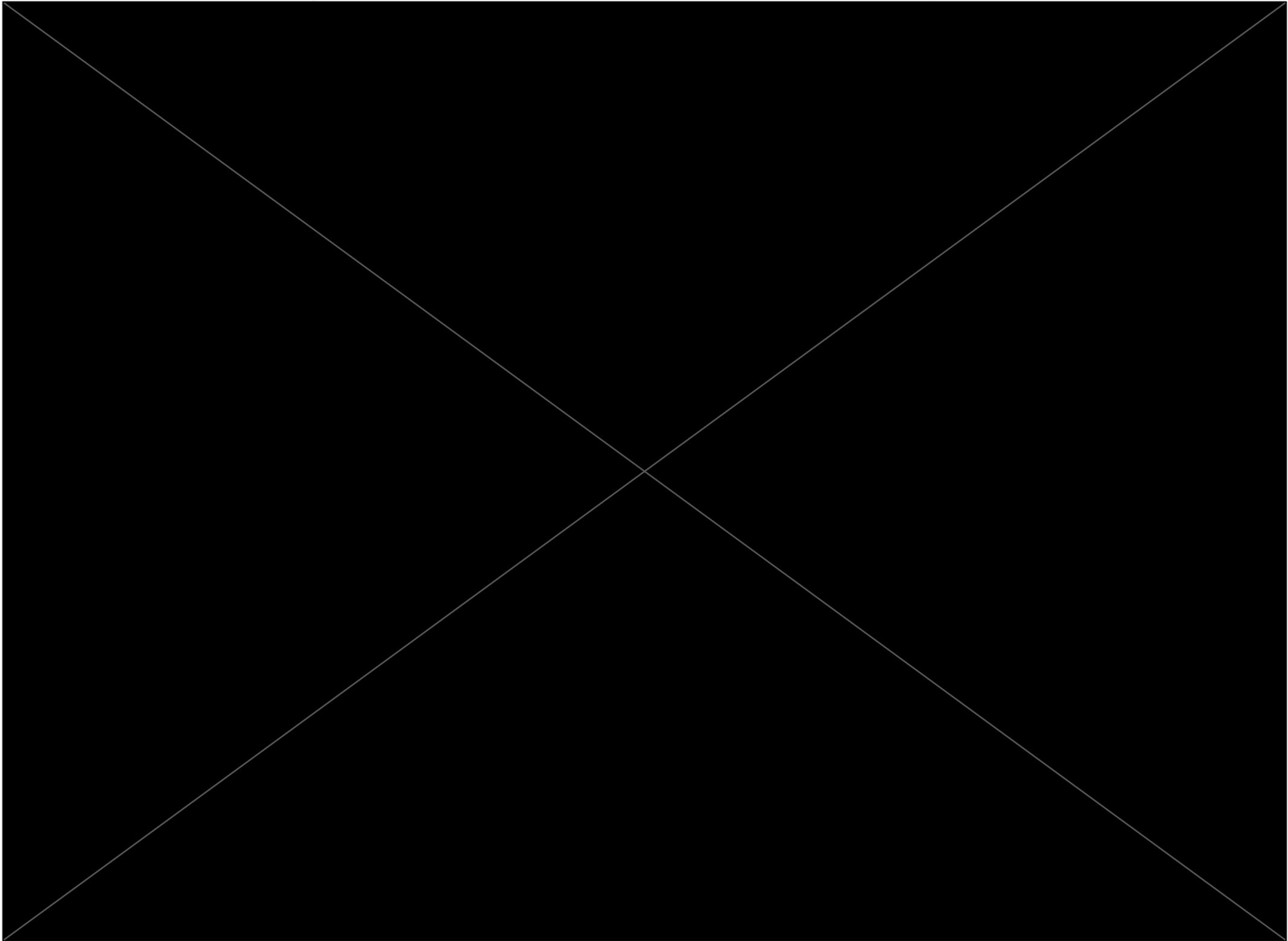
Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra **"D"** obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número **64,142** (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen **1192** (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha **17 de Abril del 2009**, del Protocolo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

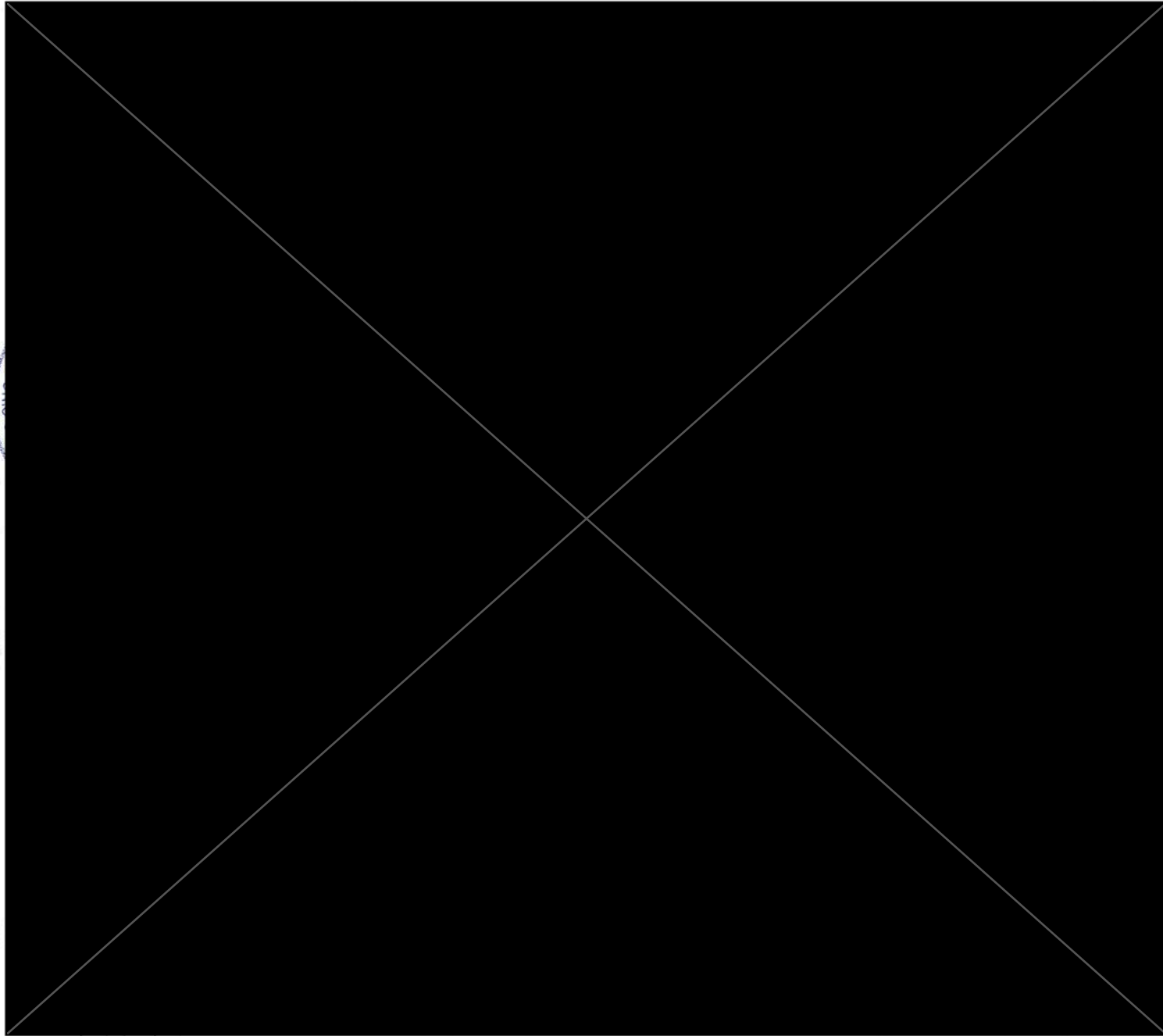

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-





11-11-11

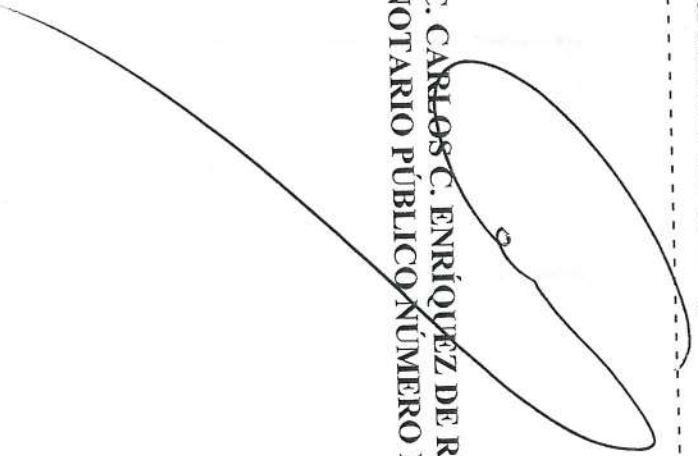




Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009. -----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

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

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


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





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

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

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO,
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.

Teléfono Particular.- 5-54-24-05



Firma.- *Andre Mendoza*

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

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

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

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

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

Doy Fe.-----

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





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

AVF090417RB4

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

CELESTINO

A4284811

03/04/2009-R

WV06RNUWUB

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE DA SU IDENTIFICACIÓN CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONA. LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMINIO: VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMINIO: VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMINIO: VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMINIO: VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMINIO: VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

DOMINIO: VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO AC

CLAVE DEL R.F.C

AVF090417RB4



ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN

MEXICALI

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN

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

SITUACIÓN DE REGISTRO

ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCIÓN

30-04-2009

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

17-04-2009

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN

FECHA ALTA

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

17-04-2009

17-04-2009

TRÁMITES EFECTUADOS

FECHA DE PRESENTACIÓN

Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de

27-04-2009

FOLIO DEL TRÁMITE

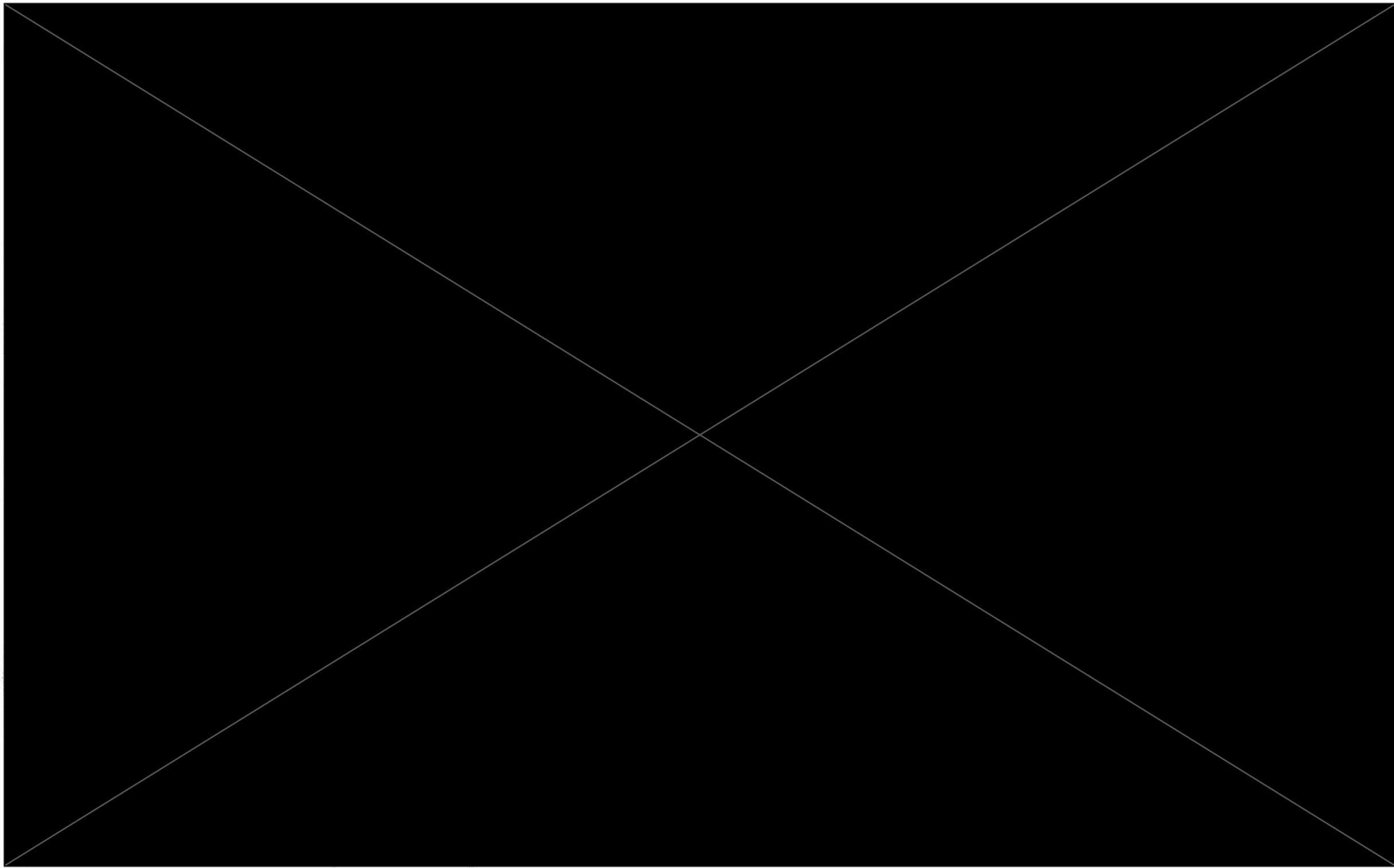
RF200915095816

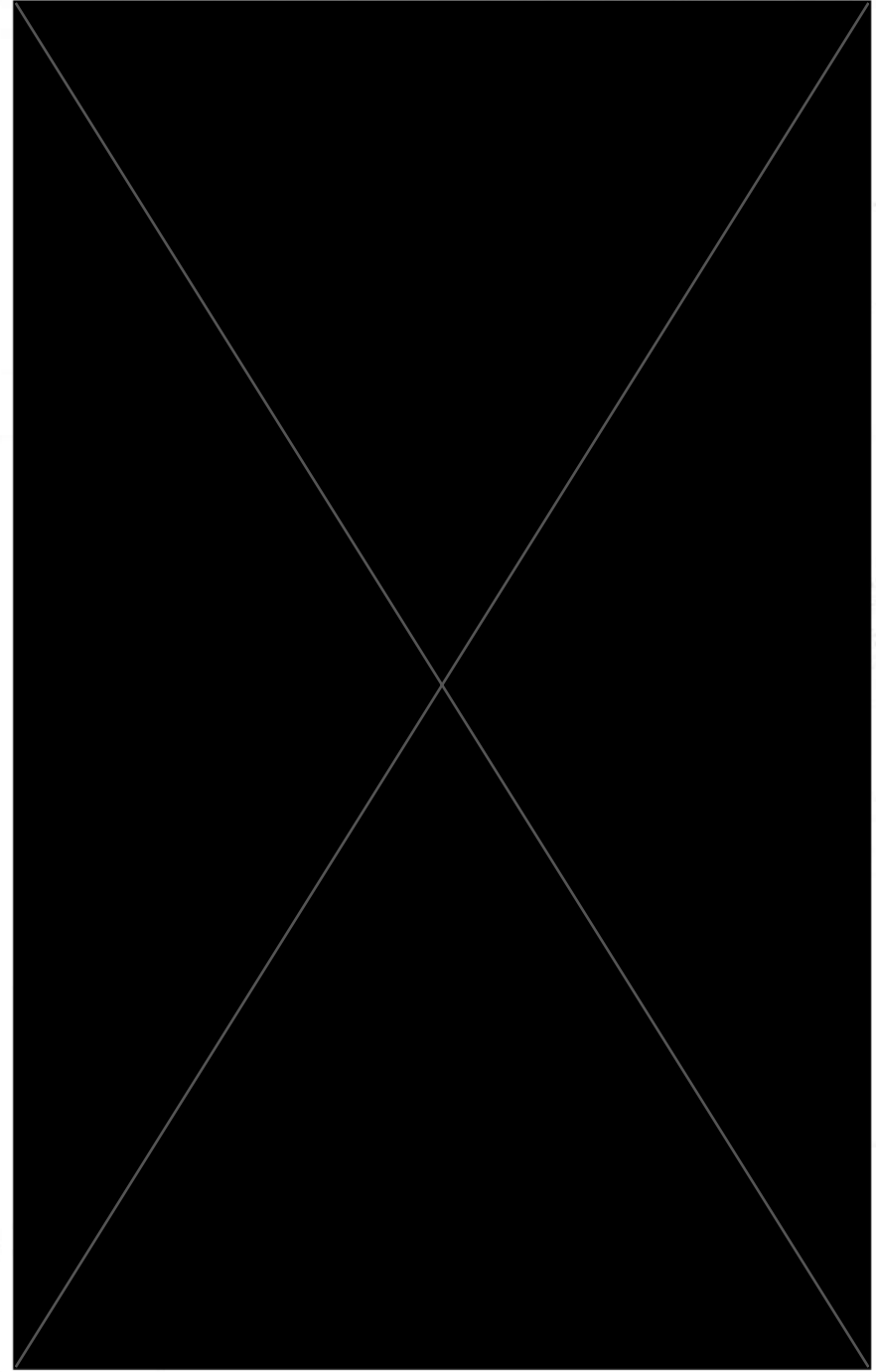
Fecha de Impresión: 27 de Abril de 2009
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(Quejas y Sugerencias) 01-800-463-6728

IdpaY7eKd5IFGc7wy1uepLTpTYCA4x83xEGDRaisO2B0J6LzfmvEQD8D7+TDZnZaaihOZ0P3W/m1qfayvHCk5LsJAEICmfrQb65H8nhy0+cyfclgypJekes3
Ix46UJXNMNuenO+gLGMe7XD6kaC9qJz0aJh1SPumQBqg5

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

Pagina 1 de 1







CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

SAT

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



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



Datos de Identificación del Contribuyente:

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

Datos del domicilio registrado

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



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

Y Calle: CALLE PLAYA DEL CARMEN

Regímenes:		
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 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/sfp."

Cadena Original Sello: [http://2023/12/21EAPPA601129NBAICONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL%2000010888880000003111j1ellmblyc9UsgEbSWAMiWUjln2V/AkqH16u8z+3PIEZENOCTV6fhvlgGCFZEI9XL6EsUn0KEroc7prio2TOSAGIV1NRSr124TmXGDCp6GHebQJANdfH5Gcl9wdxnRG6fPOeNMpgPy0TBZC5fFWZbkeYmJb+nQzpyo0OUjH-HVY=](http://2023/12/21EAPPA601129NBAICONSTANCIA%20DE%20SITUACI%C3%93N%20FISCAL%2000010888880000003111j1ellmblyc9UsgEbSWAMiWUjln2V/AkqH16u8z+3PIEZENOCTV6fhvlgGCFZEI9XL6EsUn0KEroc7prio2TOSAGIV1NRSr124TmXGDCp6GHebQJANdfH5Gcl9wdxnRG6fPOeNMpgPy0TBZC5fFWZbkeYmJb+nQzpyo0OUjH-HVY=)





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



MINYON



AV/E00044300

020417 RD4

ASOCIACION DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE

ORO

nominação o razão

social

idCIF: 14090279241

VALIDA TU INFORMACIÓN

FISCAL



AVF090417RB4

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 08 DE FEBRERO DE 2022

Datos de Identificación del Contribuyente:

REC.: 2	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



HACIENDA



www.pearsoned.com.au/education/au/department_of_education

Contato

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México

Atención telefónica desde cualquier parte del país.

1463341 35 621 22 728 y para el exterior del país
(+53) 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	

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 distribuible.	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/sfz".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:
||2022/02/08|AVF090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
khsaFIGDHAyDaecRFbHT70/wd4LglaQ5Ymk8kwnmaoJsZixmPwABCNPFfRHOhLJSxXezKp43aVNZuXy
ZBLWwKMH-LwLgWEMc4TYQJDCzvzWwU-M5X41MOULTM2EgNVK9FpHLC7alvymtdRhLe02QSRNPQz
PKRQ=



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.		A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente			
Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.		01/01/2023	
Pago definitivo mensual de IVA. Régimen Simplificado de Confianza.					

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/sfp".

Cadena Original Sello: <http://2023/01/18IMECO831126S1A|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||T#wZur2sM76uSdULncU+ndPIODmg8sO+YASTCJreIEcwUB9wUy'sTZeUa07Di6Ywblb/GyDonOy+AKZkrt74HsCR0/jZFIOFIF7ODXmk7r72hGjmlG86cSOBE3Lw+OKsISQHA8k9OCCAFIwe1QVGSzumuo60div4rxELTLBI=>
Sello Digital:



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



COTAJADO



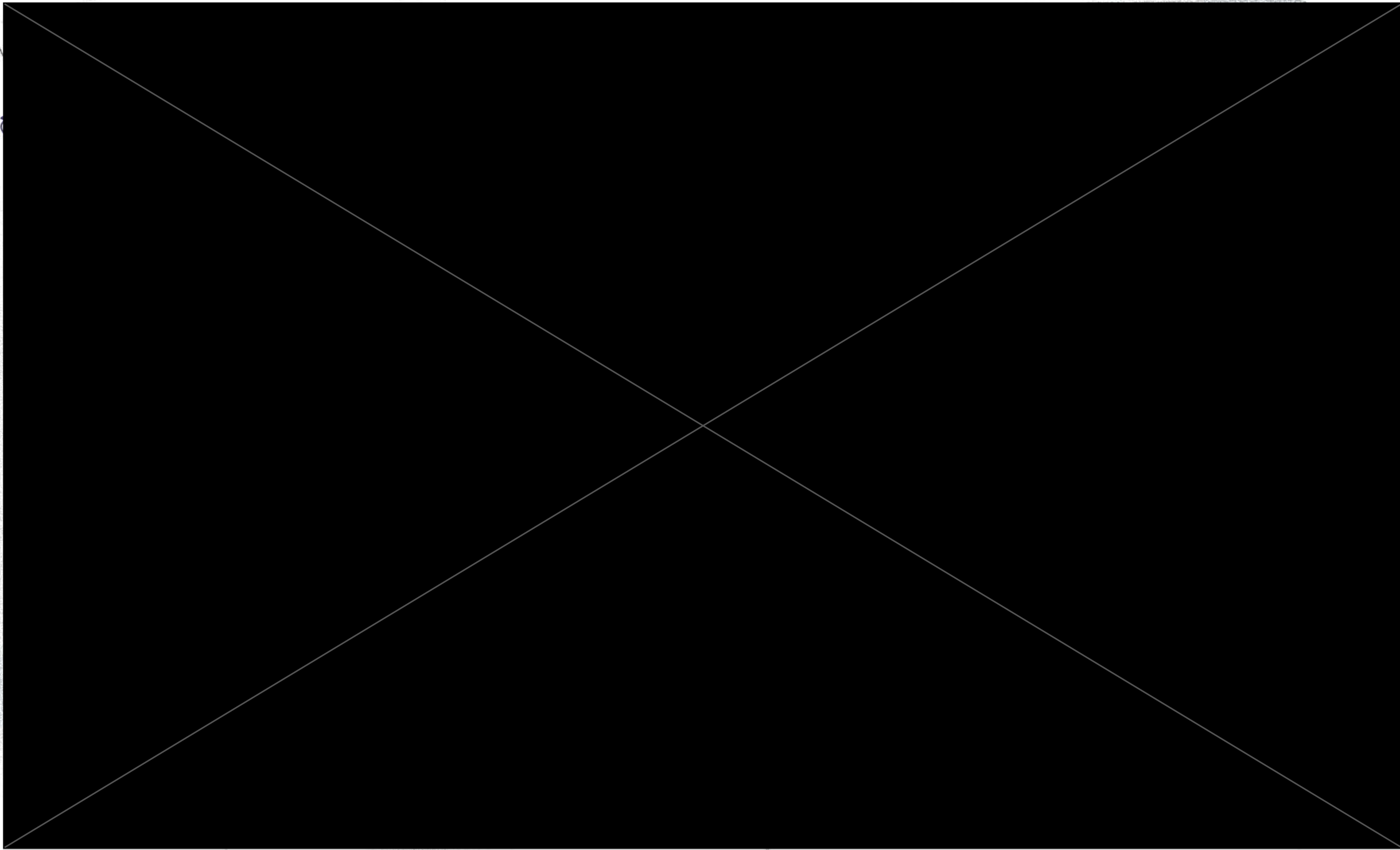
HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

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





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

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

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



AVF090417RB4

Datos de Identificación del Contribuyente:

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

Datos del domicilio registrado

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



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



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

Actividades Económicas:

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

Regímenes:

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

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de remanente distribuye.	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:
II2022/02/08|AVF090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031||
khsaFIGDHAYDaecRFbHTT0/wd4LglaQ5YmfK8kwNmaoJsJZxmPwABCNiPFRRHOHJ5iXezKp43aVNOZuXly
ZBLw/KMHLw/LGgWEMc4TyQJDcZvZWU+M5Xt41MOuLTm2EGNNWK9fPhLc7alvmmidRnLe02QOSfRNPPhQz
PKfKQ=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, 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



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

**SAT**
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



EAPA601129NBA
Registro Federal de Contribuyentes

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



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

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



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



Y Calle: CALLE PLAYA DEL CARMEN

Regímenes:		
	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/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/12/21|EAPPA601129NBA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
Jlellm6lyc9UsgEbsVMAMiWuUjH2V/AkqH16u8z+3PIEZENQTY6fivgJCFZEIqXLBESUj0KEroc7pfto2TOSAGIV1N
Rs124Tm2XGDCp6GHebQJA/NdJH5Gcl9wxdnRG61POeNMPgPY0TBZC51FW2bKEyMjb+NQzpyo00OUlHvY=



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, C.P. 06500, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcoSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE CERRADA

Actividades Económicas:

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

Regímenes:

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

Obligaciones:

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

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

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

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

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/01/18|MECC0831126S1A|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000010888880000031||
T|wZur2sM76uSdULncoU+ndP|QOm8sO+yASTCJreIcwb9wuySTpZeUa07Di6YwblbGyDonOy+AKZkrt74rIs
CR0/jZFHOFlT7ODxmk712hGjnlG86sSObe3Lw+0KsISQAH8k9OCCqFjwe1QVGs2umuo60dy4rxELTLBI=



HACIENDA



SAT

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



COTEJADO



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