

NUMERO 32,129
VOLUMEN 555

21312

Annual Meeting 2015

NOTARIA UNO

LIC. XAVIER IBÁÑEZ ALDANA

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA
ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A LA
PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE
ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS
QUE LA "ASOCIACIÓN DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO",
ASOCIACION CIVIL, CELEBRÓ EL 27 DE
JUNIO DE 2015. -----

SE EXPIDE PARA USO DE LA
ASOCIACIÓN. -----

BLVD. DEFENSORES DE BAJA CALIFORNIA NO. 128 LOCALES 6 Y 7
CENTRO COMERCIAL PLAZA CALIFORNIA TECATE, BAJA CALIFORNIA
Tel.: (665) 654-2508 Tel. Y Fax: (665) 654-25-59
E-MAIL: info@notariaunotkt.com



LIC. XAVIER IBÁÑEZ ALDANA
NOTARIO No. 1
TECATE, B. C.



-----VOLUMEN QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO (555)-----
----- NUMERO TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE (32,129)-----

En la ciudad de Tecate, Baja California, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, ante mí el Licenciado **Xavier Ibáñez Aldana**, Titular de la Notaría Número Uno de esta municipalidad, compareció la señorita Licenciada **Cecilia López León**, en su carácter de delegada especial de la "**Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro**", **Asociación Civil**; y dijo que desea que yo el Notario protocolice el acta de la Asamblea General de Asociados, que su representada celebró el día veintisiete de junio de dos mil quince y al efecto declara:-----

PRIMERA.- Que por escritura pública de fecha diecisiete de abril de dos mil nueve, número sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y dos, del volumen mil ciento noventa y dos, del Protocolo de la Notaría Número Nueve de la Ciudad de Mexicali, Baja California, a cargo del señor Licenciado Carlos C. Enríquez De Rivera B., inscrita el veintidós de mayo de dos mil nueve, bajo la partida número cinco millones quinientos veintiséis mil doscientos noventa, Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Partido Judicial de la ciudad de Mexicali, Baja California, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores se constituyó la sociedad denominada "**Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro**", **Asociación Civil**.-----

SEGUNDA.- Que por escritura pública de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis, número treinta y dos mil ciento veintiséis, del volumen quinientos cincuenta y cinco, del Protocolo de esta Notaría, pendiente de inscripción, se protocolizó el acta de Asamblea General de Asociados, que su representada celebró el veinticinco de mayo de dos mil trece, en la cual se hizo constar entre otros, los siguientes acuerdos, se modificó la totalidad de los Estatutos sociales de la Asociación.- De dicho instrumento, se copia en lo conducente, lo que dice como sigue: ".....**CLÁUSULAS: CAPÍTULO I.- DE LA ORGANIZACIÓN.-** **ARTÍCULO 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.- ARTÍCULO 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".- ARTÍCULO CUARTO BIS.- Los miembros de la Asociación han adoptado el Reglamento Interior de la Asociación de Vecinos Playa de Oro, A.C. en lo sucesivo denominado como "Reglamento Interior" conforme sea modificado en el futuro. Dicho Reglamento Interior se considerará*

C
O
T
E
J
A
D
O



como si se tuviese por reproducido en el presente documento para referencia, incluyendo los términos definidos contenidos en él mismo. Las disposiciones contenidas en el Reglamento Interior prevalecerán en el caso en que hubiere discrepancias entre los estatutos, el Reglamento Interior y cualquier otro documento que rija a la Asociación. Cualquier persona, ya sea física o moral, podrá ser Miembro de la Asociación o Asociado, y estará sujeta a los derechos y obligaciones contenidos en estos estatutos y el Reglamento Interior en virtud de haber adquirido un lote (s) en el Fraccionamiento Playa de Oro o que tenga un derecho fideicomisario sobre un lote (s) en el Fraccionamiento Playa de Oro.- **CAPÍTULO II.- DEL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN.**- **ARTÍCULO QUINTO.**- La Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro es una Asociación Civil de carácter no lucrativo, y como tal, deberá mantenerse al margen de cualquier problema o asunto de tipo político o religioso, y no permitirá discriminación de tipo sexual, racial, social y/o religioso. El objeto de Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, es el de agrupar a los (i) propietarios legítimos y (ii) titulares de derechos fiduciarios de un fideicomiso y que se haya constituido conforme las Leyes Mexicanas, sobre un lote o lotes dentro del Fraccionamiento Playa de Oro (en lo sucesivo indistintamente referidos como "Asociados" o "Miembros de la Asociación" para una mejor convivencia y proteger sus intereses comunes. Para lograr estos fines, La Asociación tendrá los siguientes propósitos y facultades: a) Cooperar con las autoridades en la vigilancia del cumplimiento de las leyes Federales, Estatales o Municipales.- b) Coordinar las acciones encaminadas al mejoramiento, conservación y mantenimiento de Fraccionamiento Playa de Oro y 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 o Miembros de la Asociación, prevaleciendo el interés de la mayoría sobre intereses particulares, y fomentando siempre la unión, armonía y convivencia de los Asociados o Miembros de la Asociación.- d) Con la aprobación de la Junta Directiva, representar a todos los Asociados o Miembros de la Asociación, tanto individual como colectivamente, ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales, así como ante toda clase de personas físicas o morales en lo que se relacione con el Fraccionamiento Playa de Oro.- e) Velar y hacer cumplir el Reglamento Interior de la Asociación de Vecinos Playa de Oro, A.C., en lo sucesivo denominado como el "Reglamento Interior".- f) Establecer y gestionar el cobro de cuotas, cuotas de mantenimiento, cuotas extraordinarias (assessments) y/o multas (en lo sucesivo conjuntamente referidas como las "Cuotas") y/o cuotas extraordinarias (en lo sucesivo específicamente las "Cuotas Extraordinarias" o "Assessments") para los fines mencionados anteriormente. Las Cuotas y las Cuotas Extraordinarias serán fijadas por la Asamblea General, previa recomendación por la Junta Directiva, siendo el Tesorero quien se encargará 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 y/o 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 del objeto social.- j) La organización de eventos y/o actividades permitidas por la Ley que tengan como finalidad actividades deportivas, culturales, cívicas, así como eventos para promocionar el recreo, educación, entretenimiento o el bienestar de los Asociados y en algunos casos, el incremento del haber social.- k) Llevar a cabo todos aquellos actos que redunden en beneficio de la Asociación o de sus Miembros 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 Asociación 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) Emplear personal o contratar personal o servicios, para la administración o manejo de las propiedades, y como consecuencia, la indemnización o terminación de dicho personal o contratos.- n) Implementar políticas para el uso de los caminos y calles dentro del Fraccionamiento Playa de Oro, así como la operación de contratistas, como sea determinado por la Junta Directiva o establecido en el Reglamento Interior.- **CAPÍTULO III.- DE LOS MIEMBROS/ASOCIADOS.- ARTÍCULO SEXTO.-**

Serán Miembros de la Asociación todos los propietarios legítimos de un lote y titulares de derechos fideicomisarios de fideicomisos constituidos conforme a las Leyes Mexicanas sobre los lotes ubicados en el Fraccionamiento Playa de Oro en el Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, en lo sucesivo referidos indistintamente como "Miembros" o "Asociados" o referidos como "Miembros/Asociados". El propietario registrado o el fideicomisario de un lote en el Fraccionamiento Playa de Oro será quién represente dicho lote en todas las Reuniones y/o Asambleas y todos los asuntos relacionados con la Asociación. El Miembro/Asociado tendrá derecho a un (1) voto por lote que tenga en propiedad, a menos que se señale lo contrario en este documento, y el representante de cada lote podrá delegar su voto a otro Miembro/Asociado o a un delegado por medio de carta poder firmada. El apoderado podrá no ser Miembro/Asociado y al momento de comparecer tendrá los mismos derechos y obligaciones que su titular.- **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Se reconocerá un voto por lote, y en caso de lotes bajo régimen de condominio o copropiedad, los condóminos o copropietarios deberán nombrar a uno de sus integrantes para que desempeñe la representación. La presencia en la Asamblea General de los restantes condóminos o copropietarios será a discreción de la Junta

Directiva. Únicamente el representante nombrado tendrá voz y voto. Los Miembros/Asociados deberán estar al corriente con las Cuotas y Cuotas Extraordinarias, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, Cuotas, Cuotas Extraordinarias y/o multas para tener derecho a voz y voto en cualquier asamblea de la Asociación y/o elecciones.- ARTÍCULO OCTAVO. La Junta Directiva tendrá derecho de solicitar que cada Miembro/Asociado acredite la calidad de propietario legítimo de un lote(s) o titular de derechos fiduciarios de un fideicomiso constituido conforme a las Leyes Mexicanas, sobre un lote o lotes del Fraccionamiento Playa de Oro. La prueba consistirá en, ya sea (i) el contrato privado de compraventa, (ii) el respectivo fideicomiso o (iii) la escritura de la compraventa de la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio y (iv) y demás documentos suficientes a juicio de la Junta Directiva o su Presidente, para asegurarse de la validez de la presencia y voto por los Miembros/Asociados en la Asamblea General. Ninguna persona que no sea Miembro o representante sin poder previamente otorgado por el Propietario, podrá asistir a las Juntas y/o Asambleas.- ARTÍCULO NOVENO.- Los Miembros/Asociados deberán comportarse en las Asambleas con cortesía y decoro, dispuestos a escuchar y respetar las opiniones de los demás Miembros/Asociados. El Presidente dará y quitará la palabra según su criterio, y amonestará a quien cause alboroto o se niegue a seguir instrucciones. A la tercera amonestación, el Presidente podrá proceder al desalojo de la persona, dejándolo sin derecho a voz y voto y en caso extremo, con el voto mayoritario de la Asamblea, se acordará su expulsión de la Asociación. El expulsado podrá pedir la reactivación de sus derechos por carta dirigida al Presidente, quien lo someterá a decisión de la Asamblea para su resolución.- ARTÍCULO DÉCIMO.- "Todo extranjero que, en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera 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 Miembros/Asociados extranjeros deberán acreditar su legal estancia en México, con su visa o documento migratorio debidamente autorizado por el Consulado Mexicano o el Instituto Nacional de Migración, según sea el caso. La composición de los Miembros/Asociados del Fraccionamiento Playa de Oro, está constituida de personas bilingües (inglés/español) y 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 debida operación de la Asociación. Sin embargo, dicha traducción de documentos se otorga como una simple cortesía y no es una obligación a cargo de la Asociación. Cada Miembro/Asociado es responsable de proveer sus propias traducciones y/o verificar la exactitud de cualquier traducción



proporcionada. La Asociación o Junta Directiva no se hará responsable por traducciones inexactas, o mal entendidos, ya que la versión castellana se considera como la única oficial para todos los efectos legales.- **CAPÍTULO IV.- DE LOS DERECHOS DE LOS**

MIEMBROS/ASOCIADOS.- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-

Los Miembros/Asociados tendrán los siguientes derechos:-a) Ser elegidos para desempeñar cargos de la Junta Directiva y de cualquier otro órgano, comisión o comité que pudiere crear la Asociación.- b) Asistir con voz y voto a las Asambleas Generales de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO III de estos Estatutos, sin embargo, el Asociado que por alguna causa no haya pagado sus Cuotas y/o Cuotas Extraordinarias, tal como se define en este documento y en el Reglamento Interior, 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 y pagos.- d) Solicitar a la Junta Directiva o al Presidente de la misma, que se convoque a una Asamblea General, Ordinaria o Especial, o Junta, siempre y cuando firmen la solicitud cuando menos un veinte por ciento de los Miembros/Asociados.- e) Recibir el derecho al uso de la voz en Asambleas Generales, Ordinarias o Especiales, o Juntas siempre y cuando el Miembro/Asociados esté al corriente con sus Cuotas y Cuotas Extraordinarias. El derecho del uso de la voz tendrá como límite 5 minutos.- f) Asistir a las Reuniones Trimestrales de la Junta Directiva, como Miembro/Asociado oyente, sin derecho a voz y voto, salvo que sea un miembro de la Junta Directiva.- g) Podrán examinar los libros y demás documentos de la Asociación, previa autorización de la Junta Directiva o el Presidente. Si un Miembro/Asociado encuentra errores o discrepancias, tendrá derecho a someter sus quejas verbalmente o por escrito al Presidente y si a su juicio no hubiese respuesta satisfactoria a sus inquietudes o demandas, podrá presentar la inquietud o solicitud verbalmente o por escrito para consideración y resolución de la Asamblea General.- **CAPÍTULO V.- DE LAS**

OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS/ASOCIADOS.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-

Además de las obligaciones contenidas en el CAPITULO III, son obligaciones de los Asociados, las siguientes: a) Presentar a la mayor brevedad posible los documentos relevantes a la Junta Directiva que acrediten el derecho de convertirse en un Miembro/Asociado.- b) Acudir por sí o a través de representantes a las Asambleas Generales o Juntas de la Asociación.- c) Cumplir fielmente con las disposiciones de estos Estatutos, con el Reglamento Interior, las resoluciones de la Asamblea General y de Junta Directiva.- d) Cumplir puntualmente con las Cuotas y Cuotas Extraordinarias, establecidas en el Reglamento Interior, fijadas y aprobadas por la Asamblea General, ya sea ordinaria o especial, sin tener en cuenta si el Miembro/Asociado votó a favor o en contra dichas Cuotas y/o Cuotas Extraordinarias, siempre respetando la voluntad mayoritaria.- e) Desempeñar los cargos y comisiones encomendadas por la Asamblea General y la Junta Directiva velando por el cumplimiento fiel de los propósitos y fines de la Asociación. f)

C
O
T
E
J
A
D
O

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 la pintura exterior con atención especial a que los colores exteriores elegidos reflejen armonía con el resto de la comunidad. Las decoraciones, jardinería y mantenimiento de la propiedad deberán ser de buen gusto y orden, tomando en cuenta todos los lineamientos arquitectónicos y disposiciones del Reglamento Interior.- h) Abstenerse de realizar actos que puedan dañar la propiedad de terceras personas, o afecten a los demás residentes o visitantes dentro del Fraccionamiento Playa de Oro.- i) Abstenerse de realizar actos que puedan dañar el medio ambiente y/o el sistema ecológico de la localidad, especialmente dentro del Fraccionamiento Playa de Oro.- j) No tirar basura en lotes baldíos, o dejar desperdicios y basura fuera de los contenedores apropiados para depositar basura.- k) No estacionar vehículos fuera del área de estacionamiento o frente a la propiedad, en áreas comunes o en lotes baldíos de forma irregular. No estacionar permanentemente casas móviles o tráileres en ningún área del Fraccionamiento Playa de Oro de tal forma que pueda ser desagradable a la vista o afecte a otros residentes o visitantes del Fraccionamiento de Playa de Oro, esta disposición se determinará y aplicará a criterio de la Junta Directiva.-.....

CAPÍTULO VII.- DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El patrimonio de la Asociación estará formado por: a) La aportación inicial para la constitución de la presente Asociación.- b) Las Cuotas y Cuotas Extraordinarias según se establecen en el Reglamento Interior.- c) Los donativos recibidos de los 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 DÉCIMO SÉPTIMO.- El Patrimonio social de la Asociación quedará 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 aplicará siempre a los fines de la Asociación.-

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

CAPÍTULO VIII.- DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACION.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- La Asociación estará formada por los siguientes órganos: a) La Asamblea General de los Miembros/Asociados, que es el órgano supremo de la Asociación.- b) La Junta Directiva que estará compuesta hasta de siete (7) o más Miembros/Asociados electos por la Asamblea General, de los cuales, cinco (5) Miembros asumirán los cargos oficiales de Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero y Parlamentario, y dos (2) Miembros serán considerados suplentes y deberán asistir a las Reuniones de la Junta Directiva para substituir a cualquier Funcionario ausente. La Junta Directiva podrá ejercer



los poderes mencionados en los artículos 23, 24, 25 y 26 de estos estatutos y estarán a cargo del funcionamiento y la representación de la Asociación.- c) Los comités, comisiones y agrupaciones de cualquier índole que se consideren necesarios y sean 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.-

CAPÍTULO IX. - DE LA ADMINISTRACIÓN. - ARTÍCULO VIGÉSIMO.- La Administración de la Asociación estará a cargo de la Junta Directiva que estará integrada de hasta siete (7) Miembros de la Asociación, de los cuales cinco (5) serán Funcionarios y dos (2) serán suplentes, todos los cuales, deberán cumplir los requisitos de elegibilidad y serán elegidos durante la Asamblea General Anual. Los integrantes de la Junta Directiva deberán tener necesariamente la calidad de Asociados y desempeñarán sus cargos gratuitamente. La Asociación podrá sufragar los gastos que se generen directamente con motivo de su gestión, siempre y cuando la mayoría de los miembros de la Junta Directiva aprueben la legitimidad del gasto.- Los miembros de la Junta Directiva serán elegidos por un período de dos (2) años y podrán ser reelegidos por un número indefinido de períodos. Para fines de la elección, las posiciones dentro de la Junta Directiva se enumerarán para su identificación como: posiciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. Las posiciones con números impares 1, 3, 5, y 7 se elegirán durante los años impares y las posiciones con números pares 2, 4, y 6, durante los años pares.- Una vez que los miembros de la Junta Directiva sean elegidos, dichos integrantes deberán reunirse a fin de determinar entre ellos, los distintos cargos dentro de la Junta Directiva que cada uno de ellos esté dispuesto a ocupar, a saber, los puestos de (i) Presidente (ii) Vice-Presidente (iii) Secretario (iv) Tesorero, (v) Parlamentario. Los dos miembros restantes serán considerados suplentes y sustituirán durante cualquier sesión de la Junta Directiva a algún Funcionario que se encuentre ausente. La sustitución de un Funcionario que se encuentre ausente será determinada por los miembros de la Junta Directiva que estén presentes en la respectiva sesión y se hará la declaración de dicha sustitución al comienzo de la misma. Únicamente los cinco (5) puestos de Funcionarios, mencionados con anterioridad, tendrán derecho a voto en cualquier sesión. Los suplentes de la Junta Directiva podrán emitir su voto sólo cuando se encuentren cubriendo un puesto en ausencia del Funcionario titular de dicho puesto.- No existen limitaciones respecto al número de veces que un Miembro/Asociado puede postularse como candidato para integrar la Junta Directiva, ya sea éste electo o no. Una vez que un individuo sea elegido miembro de la Junta Directiva él/ella puede ser nombrado y renombrado para la misma posición cuantas veces la Junta Directiva lo estime conveniente, o podrá ser nombrado para cualquier otra posición como la Junta Directiva lo estime necesario, incluyendo periodos consecutivos ilimitados en el cargo. Siendo que los miembros de la Junta Directiva son elegidos por un período de dos (2) años, el nombramiento como Funcionario tiene una vigencia por el término de un (1) año.

C
O
T
E
J
A
D
O

Los nombramientos de los Funcionarios serán decididos por los Miembros electos a la Junta Directiva durante el receso de la Asamblea General Anual que esté siendo celebrada y deberá anunciarse por dichos miembros electos a la propia Junta Directiva antes de que se concluya la Asamblea General Anual respectiva. El término de un (1) año de los Funcionarios comenzará en el momento después de terminada la Asamblea General Anual en la cual se determinó la posición y estará vigente hasta la conclusión de la siguiente Asamblea General Anual. Todos los Funcionarios y Miembros de la Junta Directiva deberán permanecer en sus cargos hasta que les sea nombrado un sucesor.- En caso de producirse una vacante, por cualquier razón, en alguno de los cargos de los Funcionarios, uno de los suplentes que integran la Junta Directiva será designado en la siguiente sesión de la Junta Directiva para cubrir la vacante por el resto del año y la Junta Directiva continuará operando con los seis (6) miembros restantes, o en su caso cinco (5) miembros, hasta las siguientes elecciones programadas regularmente. En el caso de que la Junta Directiva se reduzca a menos de cinco (5) miembros, se convocará a reunión a la Asamblea con el propósito de ocupar las vacantes, solamente en el caso de que falten más de seis (6) meses para la celebración de la siguiente Asamblea General Anual.-

CAPÍTULO X.- DE LAS FACULTADES DE LOS DIRECTIVOS.- ARTÍCULO VIGÉSIMO 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 cualquier 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 (2428) del Código Civil del Estado de Baja California.- En forma enunciativa y no limitativa, la Junta Directiva en forma conjunta podrá realizar las siguientes actividades: a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General, ya sea por disposición de la Ley o de estos estatutos.- b) Otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, y/o 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, manejar 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, salvo en casos de extrema urgencia y con la autorización de las tres cuartas partes de los Asociados presentes de la Asamblea General.- g) Representar a la Asociación ante toda clase de



Autoridades con el poder más 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, ejecutar el acuerdo de liquidación, pactar procedimientos convencionales, hacer sumisión o renuncia de jurisdicción de bienes, formular denuncias y querellas penales y otorgar el perdón en casos que procedan. En asuntos laborales tendrá facultades para comparecer por sí o por medio de la persona que autorice el 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 para la representación de los intereses legales de la Asociación.- h) Ejercitar las acciones requeridas a efecto de obtener el pago de las Cuotas y Cuotas Extraordinarias, específicamente recurriendo a la vía civil o mercantil, según preceda, con el propósito de cobrar el adeudo de Cuotas y Cuotas Extraordinarias, 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 escritos y recoger documentos, incluyendo cheques devolución o reembolso de impuestos.- j) Por mayoría de votos, imponer sanciones a los Miembros/Asociados consistentes en la restricción de uso a las áreas comunes y recreativas o bien, una sanción pecuniaria consistente en la mitad del pago anual de mantenimiento, cuando incurran en violaciones a las reglas de las Asociación o a los Reglamentos que de ella emanen o a los reglamentos que se tengan con anterioridad. El incumplimiento en el pago de sanciones o el incumplimiento de las mismas, será motivo de la separación de los beneficios como Miembro/Asociado.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- La Junta Directiva tendrá, con el acuerdo de la mayoría de los miembros de la misma, facultades para: a) Nombrar y remover al personal técnico y administrativo que requiera la Asociación, cuyos cargos sean honoríficos o retribuidos.- b) Contratar al personal que se requiera para las labores de la Asociación, asignándoles sus sueldos, prestaciones o retribuciones y aprobar los contratos que con ellos se celebren.- c) Elaborar el programa de actividades de la Asociación, así como el presupuesto anual de ingresos y egresos de la misma, el que se someterá para su discusión, modificación y aprobación y, en su caso, a la consideración de la Asamblea General Ordinaria.- d) Revisar, cancelar, cambiar o cumplir cualquier y cada uno de los contratos escritos. Si a juicio de la Junta Directiva dichos contratos no fueran a favor de la Asociación, la Junta Directiva tendrá el derecho de cancelar y/o renegociar dichos contratos.- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Son obligaciones y facultades del Presidente de la Junta Directiva: a) Convocar y presidir las Asambleas Generales, firmando las actas correspondientes.- b)

Convocar y presidir las Asambleas Generales de la Junta Directiva, firmando actas o acuerdos decididos por voto mayoritario.- c) Autorizar y firmar cartas y documentos expedidos por la Asociación, incluyendo cheques y otros instrumentos bancarios.- 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 facilitarán el logro de los fines de la Asociación.- g) Promover por cuantos medios legales estén a su alcance, las actividades de la Asociación tendientes a la realización de sus fines.- h) Sustituir al Tesorero en la ausencia temporal de éste.- En caso de que se hubiese electo a un Vice-Presidente para integrar la Junta Directiva, el Vice-Presidente presidirá las reuniones y ejercerá la autoridad del Presidente, en la ausencia de éste, y tendrá cualquier otra facultad que la Asamblea le designe, teniendo la obligación de cumplir con las obligaciones que aquí se establecen.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO 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 ARTICULO 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 última instancia a la Asamblea General antes de su verificación.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.**- El Secretario de la Junta Directiva llevará los libros de Actas, y firmará las Actas y acuerdos que la propia Junta en unión con el Presidente o su sustituto. El Vice-Presidente deberá substituir al Presidente en su ausencia, según sea necesario, y cuando el Vice-Presidente no esté presente, será el Secretario quien lo sustituya. El Secretario será directamente responsable de mantener la lista de Asociados actualizada, con su identificación y otras particularidades, teniendo además la función de Escrutador de las votaciones en las Asambleas Generales.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.**- El Tesorero vigilará el manejo general de los ingresos, supervisará el cumplimiento de las obligaciones fiscales, podrá abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias, firmar y autorizar cheques en forma mancomunada con el Presidente con previo consentimiento de la Junta Directiva y la Asamblea General. El Tesorero sustituirá al Secretario en la ausencia de éste, debiendo de informar posteriormente a él, y en última instancia, a la Asamblea General. El Tesorero será responsable de preparar los balances y estados de cuenta trimestrales de cada año, y el presupuesto para el año siguiente. El Tesorero mantendrá actualizada la información financiera 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.- **CAPÍTULO XI.- DE LAS ASAMBLEAS GENERALES.**- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.**- La Asamblea General es el órgano supremo de la Asociación, y podrá ratificar los actos de la Junta Directiva o de



sus miembros, los actos de los comités, comisiones o agrupaciones creadas por la Asamblea General o 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 VIGÉSIMO OCTAVO.- Las Asambleas Generales pueden ser ordinarias y especiales.-..... ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- Las Asambleas Generales Ordinarias y las Especiales se considerarán legalmente constituidas con la presencia de por lo menos dos miembros de la Junta Directiva y la presencia de por lo menos cincuenta por ciento (50%) de los Asociados.-..... ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en su ausencia, por el Secretario, o por el Vice-Presidente, si existe el puesto. El Secretario, o en su ausencia, el Tesorero, llevará los apuntes para preparar las Actas oficiales de la Asamblea. El primer acto del Presidente será verificar a su criterio que la presencia de todos los asistentes es válida de acuerdo con los preceptos del CAPÍTULO III y del presente capítulo, debiendo recabar la lista de asistentes para su incorporación en las Actas. Seguidamente se verificará si hay quórum, de acuerdo a la lista, y si no lo hubiese se hará constar este hecho mediante razón en el acta, para efectos de que se celebre en segunda convocatoria o posiblemente tercera convocatoria.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Las votaciones podrán ser por alza de mano, excepto en los casos en los que se proporcione a los Asociados, junto con la Convocatoria, una boleta para que emitan anónimamente su voto sobre las resoluciones esperadas. Cualquier otro asunto que se lleve a discusión por la Asamblea y se someta a voto de los presentes, que no se hubiese incluido en las boletas que se circularon para la Asamblea, podrá ser votado por alza de manos. El Secretario hará el conteo de las mismas. El Secretario, al ser el Escrutador, tiene amplias facultades sobre la regulación y verificación de los votos.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- En las Asambleas Generales Ordinarias, los acuerdos se tomarán por mayoría simple, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate, incluso en los que requieren más de una mayoría. En los siguientes casos se requiere un voto mayoritario afirmativo del 60% (sesenta por ciento) de los Miembros/Asociados presentes para acordar:..... c) *Modificación o cambios a los Estatutos.-.....* ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- Los acuerdos y decisiones de las Asambleas Generales tomadas en los términos de estos estatutos serán obligatorios para todos y cada uno de los Miembros/Asociados, aun para los ausentes o disidentes.-..... **CAPÍTULO XII.- DE LAS ACTAS.**- ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.-..... Las actas de las Asambleas Generales y de las sesiones de la Junta Directiva..... deberán firmarse en cada caso por quienes funjan como Presidente y Secretario de dicha Asamblea o Sesión. Estas Actas están abiertas y a disposición de los Asociados, quienes tendrán derecho a revisarlas y solicitar copias si lo desearan".-..... Así como la modificación de reglamento interno de la Asociación.- Nombramiento o reelección de los nuevos miembros de la Junta Directiva de la Asociación, quedando

C
O
T
E
J
A
D
O

integrada de la siguiente manera: **JUNTA DIRECTIVA**: Daniel Slepian, Presidente; Jon Alan Zimmerman, Vicepresidente; Donald Franklin Koontz, Secretario; Jim Greene, Tesorero; George McClellan, Parlamentario; Sharon Rhodes, Suplente 1; Paul Easley, Suplente 2.-.....". - - - - -

Dada la declaración que precede, yo el Notario procedo a protocolizar el acta de que al principio se hizo mención, la que consta de once fojas útiles escritas por un solo lado, incluyendo lista de asistencia, documentos que se agregan al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura marcado con la letra "A" y el acta se transcribe íntegramente como sigue:- - - - -

- - - - - **"A C T A D E A S A M B L E A G E N E R A L D E A S O C I A D O S D E** - - - - -

- - - - - **"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", A.C.** - - - - -

- - - - - **-Celebrada el día 27 de junio de 2015** - - - - -

En Mexicali, Baja California, siendo las 9:00 horas del día 27 de junio de 2015, los asociados de "ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", A.C., se reunieron por su propio derecho y mediante apoderado a efecto de celebrar una asamblea general de asociados. - - - - -

El señor Jon Alan Zimmerman presidió la asamblea y la señora Christine Cox fungió como Secretario. - - - - -

Ahora, considerando que el quórum no se cumplió y de acuerdo al Reglamento Interno del Fraccionamiento, la asamblea anual fue suspendida por 10 minutos. La asamblea anual se volvió a convocar a las 9:14. Los resultados del quórum son publicados en nuestra página de internet. - - - - -

El Presidente nombró al Señor Orville Chedester como Escrutador. El Escrutador informó al Presidente de la asamblea que los presentes asociados que se listan al final del presente documento constituyen dicha asociación civil. El Señor Donald Koontz es representante de la Junta Directiva para el conteo de los votos. El después pidió asistencia para el conteo de los mismos en donde la Sra. Geanine Taylor se ofreció a ayudar. Se nombra un receso de la Asamblea a las 9:18. - - - - -

En consideración a lo anterior y en virtud de la certificación hecha por el Escrutador, el Presidente de la asamblea declaró legalmente instalada la asamblea a las 9:19. - - - - -

A continuación, el Presidente de la asamblea dio lectura al siguiente orden del día y el Escrutador certifica que el mismo fue aprobado por unanimidad de votos:- - - - -

- - - - - **-ORDEN DEL DÍA-** - - - - -

1. Presentación, discusión y aprobación del informe financiero presentado por el Presidente de Junta Directiva por los meses de abril y de mayo de 2015. - - - - -

2. Discusión y aprobación de gestiones relacionadas con el Comité de la alberca. - - - - -

3. Discusión y aprobación de las gestiones relacionadas con el comité de



mantenimiento. -----

4. Discusión y aprobación de las gestiones relacionadas con el comité Social. -----

5. Viejos asuntos a tratar. -----

6. Nuevos asuntos a tratar. -----

7. Nombramiento o reelección, en su caso, de los miembros de la Junta Directiva de la asociación. -----

8. Asuntos varios relacionados con los anteriores. -----

Acto seguido los presentes pasaron a tratar cada uno de los asuntos incluidos en el orden del día como sigue: -----

1. Presentación, discusión y aprobación del informe financiero presentado por el Presidente de la Junta Directiva por los meses de abril y de mayo de 2015. -----

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente de la asamblea leyó a los presentes el informe financiero presentado, por los meses de abril y mayo de 2015. Se hizo un llamado a los presentes para preguntas a comentarios. El Señor Jerry Yates pidió el estado financiero comparado con el presupuesto de la Asociación. Se preguntó respecto a lo que se debe. El Presidente comentó que va a un paso constante respecto a las proyecciones presupuestarias. -----

Aclarando que el ejercicio fiscal termina el 31 de diciembre del presente año.-----

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente cada uno de los puntos, por unanimidad de votos se adoptó la siguiente: -----

RESOLUCIÓN-----

SE RESUELVE, aprobar el informe que rinde el Presidente de la Junta Directiva de la asociación sobre las actividades de la misma por los meses de abril y mayo de 2015.

Aclarando que el ejercicio fiscal termina el 31 de diciembre del presente año.-----

2. Discusión y aprobación de gestiones relacionadas con el Comité de la alberca. -----

En desahogo del segundo punto del orden del día, el señor George McClellan, Miembro Alterno de la Junta Directiva, presentó a los presentes un reporte sobre ciertas reparaciones que necesitan realizarse en el área de la alberca. Así mismo, el trabajador de mantenimiento de la Alberca mostró a los presentes las reparaciones que se necesitan realizar.-----

Se discutió sobre los salarios para el personal de la alberca y seguridad, como se muestra en los estados financieros. La Señora Joyce Lawrence le pidió a Oscar, trabajador de la alberca, si podía limpiar debajo de los camastros.-----

El Señor Scott informó a la asamblea sobre las certificaciones y requerimientos del agua para la alberca. Se le agradeció a Parkstrong por las mejoras que hizo en la fachada del desarrollo. -----

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente lo anterior, por

C
O
T
E
J
A
D
O

unanimidad de votos adoptaron las siguientes:-

-RESOLUCIONES-

I. SE RESUELVE, aprobar el reporte de mantenimiento de la alberca y aprobar que se realicen las reparaciones correspondientes propuestas por el trabajador de mantenimiento y el comité de la alberca.

II. SE RESUELVE, aprobar los salarios para el personal de seguridad y alberca, como se muestran en los estados financieros.

III. SE RESUELVE, aprobar la información dada por el Señor Scott respecto a las certificaciones y requerimientos para el agua de la alberca.

3. Discusión y aprobación de las gestiones relacionadas con el comité de mantenimiento.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el señor Paul Easley, presentó el reporte de mantenimiento a la asamblea. La mayoría de los asuntos de mantenimiento fueron discutidos por el comité de la alberca solamente se añade a la discusión las nuevas bombas y partes que se adquirieron para la misma.

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente cada uno de los puntos, por unanimidad de votos adoptaron la siguiente:-

-RESOLUCION-

SE RESUELVE, aprobar el reporte presentado por el comité de mantenimiento y la adquisición de nuevas bombas y partes para la alberca.

4. Discusión y aprobación de las gestiones relacionadas con el comité social.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, la señora Sharon Rhodes, presentó un reporte del comité social.

Las actividades del comité social son exclusivamente de los propietarios e inquilinos. La red social Facebook ha ayudado mucho. Muchos de los convivios y reuniones se han llevado a cabo con mucho éxito. El reciclaje está funcionando muy bien y la librería está en funcionamiento. Los señores Jon y Melanie Forchelli, Greg McKinney y Richard Lawrence han dedicado mucho tiempo a la librería. Se les agradece a la comunidad por su ayuda.

A sí mismo, se comentó que se planea enviar a los residentes de Playa de Oro un correo electrónico trimestralmente para informarles sobre las actividades dentro del Fraccionamiento Playa de Oro.

La señora Olga León se ofreció a enseñar cocina mexicana. También, la señora Joyce Lawrence ha organizado clases de baile de salón en el "Margarita House". Así mismo, la señora Cheryl Weiss informó a los presentes que es técnico veterinario y estarán disponibles en su casa vacunas para las mascotas, las cuales podrían tener un costo. La señora Sharon Rhodes indicó que el comité social ha ayudado a reforzar la camarería en la comunidad.



El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente cada uno de los puntos, por unanimidad de votos adoptaron las siguientes -----

----- **-RESOLUCIONES-** -----

I. SE RESUELVE, aprobar que las actividades del comité social sean exclusivamente para los propietarios e inquilinos de Playa de oro. -----

II. SE RESUELVE, aprobar el envío trimestral a través de un correo electrónico de las actividades a realizar en el Fraccionamiento Playa de Oro. -----

III. SE RESUELVE, aprobar que la Señora Olga León de clases de cocina mexicana. -----

IV. SE RESUELVE, aprobar que la Señora Joyce Lawrence organice baile de salón en el "Margarita House".-----

V. SE RESUELVE, aprobar que la Señora Cheryl Weiss como técnico veterinario administre vacunas a las mascotas del Fraccionamiento Playa de Oro por un costo. -----

5. Viejos asuntos a tratar.-----

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente de la asamblea propuso a los presentes enviar sus sugerencias al correo electrónico del Fraccionamiento Playa de Oro respecto a las acciones a lo que hay que hacerse dentro del Fraccionamiento y la Junta Directa lo añadirá a su programa.-----

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente lo anterior, por unanimidad de votos adoptaron la siguiente:-----

----- **-RESOLUCION-** -----

SE RESUELVE, aprobar la propuesta del Presidente de que los propietarios del Fraccionamiento envíen al correo electrónico del Fraccionamiento Playa de Oro sugerencias a la Junta Directiva.-----

6. Nuevos asuntos a tratar.-----

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente de la asamblea expuso a los presentes que la Asociación necesita mas espacio para sus archivos. El Sr. Scott propuso que puede que haya espacio en las oficinas de Parkstrong.-----

Así mismo, el Presidente de la asamblea expuso a los presentes de quejas e inquietudes respecto a las mascotas de los vecinos y a los perros que están sin correa y que dejan sus necesidades en los patios de los demás vecinos asi como perros agresivos. No hay mucho que la Junta Directiva pueda hacer para la aplicación del reglamento.-----

Además, los Forchelli propusieron a los presentes que es necesario establecer un comitee de inundaciones. El Presidente de la Junta Directiva propuso a los presentes que los Forchelli formaran el comité y darle a Melanie los lineamientos sobre el agua de tormenta. El Sr. Forchelli propuso que el comité se llamara Comité de Agua y Tormenta. Despues de nombrar a la nueva Junta Directiva se nombrarán a los miembros del comité. El Presidente Zimmerman enviará algunas recomendaciones tomando en cuenta su experiencia.-----

C
O
T
E
J
A
D
O

Por otro lado, la Junta Directiva recibió dos cartas una del señor Greg McKinney y la otra de parte de los señores Richard y Joyce Lawrence; el Presidente de la asamblea agradeció a ambas partes las cartas. -----

El Presidente de la asamblea resumió el contenido de la carta del señor McKinney la cual tocó el tema de los esfuerzos de la asociación respecto al reciclaje. Además, hizo notar las reparaciones que deben hacerse a la alberca. También indicó que una vez que se reinaugure el restaurant en Septiembre, si es que aún se desea reinaugararlo, entonces la Junta Directiva deberá informarle a la Asociación. Hasta entonces nada ha cambiado, se continúa sin permitir a los clientes comer en el área de la alberca. -----

La señora Lawrence leyó el contenido de su carta y en ella solicita que los miembros de la Junta Directiva sean los que envíen los correos electrónicos a los miembros de la asociación. Actualmente 3 miembros de la Junta Directiva son los encargados del correo electrónico y se encargan de contestar los mismos en lo necesario. -----

Además, en ella pide que en el futuro el presupuesto muestre las reparaciones que se harán en un punto en específico.-----

Así mismo, propone que las boletas le sean enviadas a los propietarios que estén al corriente con sus pagos y cuotas y se le aclara a la señora Lawrence que esto no es legalmente posible. -----

Respecto al reciclaje, la señora Lawrence propone que los productos resultantes del reciclaje deberán quedarse para beneficio de la comunidad (productos de papel para fiestas/convivios). Se le explica que el reciclaje no es un proyecto de la Asociación por lo tanto los productos serán utilizados a discrecion del comité de reciclaje. También comenta que las sombrillas no dan suficiente sombra. -----

El Presidente de la Junta expresó que el diseño permite que se añaden sombrillas, tratará de que la asociacion compre más.-----

El último punto a tratar en la carta de la señora Lawrence refiere a que todos los perros deberán estar con correa en todo momento.-----

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente cada uno de los puntos, por unanimidad de votos adoptaron las siguientes:-----

RESOLUCIONES-----

I. SE RESUELVE, aprobar que sean enviados a las oficinas de Parkstrong archivos de la Asociación.-----

II. SE RESUELVE, aprobar la discusión respecto a las quejas y sugerencias tratándose de las mascotas de los propietarios del Fraccionamiento. Se concluyó que la Junta Directiva no hay mucho que pueda hacer para hacer cumplir el reglamento.-----

III. SE RESUELVE, aprobar la formación de un comité de Agua y Tormenta siendo la formación de éste responsabilidad de los Forchelli. -----

IV. SE RESUELVE, aprobar el contenido de la carta del señor Greg McKinney.-----



Y SE RESUELVE, aprobar el contenido de la carta del los señores Joyce y Richard Lawrence. -----

Se propuso suspender la reunion a las 10:35, mocion secundada por el señor George McClellan. -----

La reunión se volvió a convocar a las 11:03. -----

7. Nombramiento o reelección, en su caso, de los miembros de la Junta Directiva de la asociación. -----

En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Presidente de la asamblea propuso a los presentes la conveniencia de nombrar a los señores Jon Alan Zimmerman, Sharon Rhodes, Christine Cox, Wayne Arnesen, Paul Easley, Jim Greene y George McClellan, como Presidente, VicePresidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario, Miembro Alterno y Miembro Alterno, respectivamente, como nuevos miembros de la Junta Directiva por así convenir a los intereses de la asociación. -----

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente lo anterior, por unanimidad de votos adoptó la siguiente: -----

RESOLUCIÓN -----

SE RESUELVE, nombrar a los señores Jon Alan Zimmerman, Sharon Rhodes, Christine Cox, Wayne Arnesen, Paul Easley, Jim Greene y George McClellan, como Presidente, VicePresidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario, Miembro Alterno y Miembro Alterno, respectivamente, como nuevos miembros de la Junta Directiva, quienes para el debido ejercicio de sus cargos en forma conjunta tienen los poderes y facultades de representación contenidos en el Artículo Vigésimo Primero de los estatutos sociales de la asociación los cuales se tienen por aquí reproducidos para todos los efectos legales. A sí mismo, para ejercer en forma conjunta o separada se le faculta con los poderes que se mencionan en los Artículos Vigésimo Segundo, Vigésimo Tercero, Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto y Vigésimo Sexto de los estatutos sociales de la asociación, los cuales se tiene por aquí reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales. En virtud de la resolución anteriormente tomada, los nuevos miembros de la Junta Directiva de la asociación serán los siguientes: -----

JUNTA DIRECTIVA -----

-----Jon Alan Zimmerman -----Presidente-----

-----Sharon Rhodes -----Vice-Presidente-----

-----Christine Cox-----Secretario-----

-----Wayne Arnesen -----Tesorero-----

-----Paul Easley -----Parlamentario-----

-----Jim Greene -----Miembro Alterno-----

-----George McClellan -----Miembro Alterno-----

Se propuso suspender la reunión a las 11:10, mocion secundada por el Señor Paul Easley.

C
O
T
E
J
A
D
O

La reunión se volvió a convocar a las 11:50. -----

8. Asuntos varios relacionados con los anteriores. -----

El Presidente de la asamblea preguntó si había algún otro asunto que tratar, en acto continuo, tomó la palabra el Secretario de la asamblea y manifestó que únicamente cabía designar a los delegados que formalizarán las resoluciones adoptadas por la asamblea. --

El Escrutador certifica que la asamblea, después de discutir ampliamente lo anterior, por unanimidad de votos adoptó la siguiente: -----

RESOLUCIÓN-----

SE RESUELVE, por unanimidad de votos de los presentes, designar a los señores Clemente Paredes Herrejon, Christian Johaana Limón García, Cecilia López León, Jorge Helios Ruíz Sánchez y Víctor Iván Serrano Gutiérrez delegados de esta asamblea para que, conjunta o separadamente, realicen cualquier acto que fuere necesario para formalizar las resoluciones anteriormente adoptadas, autorizándolos, en forma enunciativa mas no limitativa, para comparecer ante el Notario Público de su elección a protocolizar la presente acta y, en ejecución de los acuerdos tomados por la asamblea, formalizar los acuerdos, quedando también expresamente facultados por esta asamblea para ratificar ante Notario Público todos y cada uno de los acuerdos tomados por la asamblea. -----

No habiendo ningún otro asunto que tratar, se suspendió la asamblea para la elaboración de esta acta, la cual habiendo sido leída, fue aprobada, transcrita en el libro de actas correspondientes y firmadas por todos los presentes. -----

Esta asamblea terminó a las 11:50 horas del día mencionado al principio.- Se agregaron al legajo de esta acta los siguientes documentos: **a)** Lista de asistencia.- **b)** Copia de cartas poder.- Jon Alan Zimmerman, en su carácter de **Presidente de la Asamblea**.- Firmado.- Christine Cox, en su carácter de **Secretario de la Asamblea**.- Firmado.- Orville Chedester, en su carácter de **Escrutador de la Asamblea**.- Firmado. -----

LISTA DE ASISTENCIA DE LA-----

ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE-----

"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", A.C.-----

CELEBRADA EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2015-----

Sr. Jon Alan Zimmerman, en su carácter de **Presidente de la Asamblea**.- Firmado.- Sra. Christine Cox, en su carácter de **Secretario**.- Firmado.- y Sr. Orville Chedester, en su carácter de **Escrutador de la Asamblea**.- Firmado. -----

El suscrito Escrutador de la asamblea general de asociados **CERTIFI CA:** Que en la misma se encontraban presentes las personas cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia, desde su apertura hasta su terminación.- Mexicali, Baja California a 27 de junio de 2015.- Sr. Orville Chedester.- Firmado".-----

PERSONALIDAD: -----



La señorita Licenciada **Cecilia López León**, acreditó su personalidad con la misma acta que se protocoliza y manifiesta lo siguiente: - - - - -

A).- Que en la asamblea cuya acta por esta escritura se protocoliza, estuvieron efectivamente presentes por su propio derecho o mediante apoderado los asociados de la Asociación, en los términos que en la misma se señalan. - - - - -

B).- Que las firmas que aparecen en la propia acta, fueron efectivamente puestas por quien ahí se indica. - - - - -

Yo, el Notario doy fe de la verdad del acto, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista, de que la compareciente me es personalmente conocida, no obstante lo cual se identificó con el documento que exhibe y del cual una copia fotostática debidamente certificada se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura, marcada con la letra "B", de su capacidad legal para este otorgamiento y de que por sus generales manifestó ser: mexicana, originaria de Tijuana, Baja California, donde nació el siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, soltera, Abogada, con domicilio en la casa marcada con el número siete mil seiscientos nueve, de la Calle Segunda, Zona Centro, en Tijuana, Baja California, de paso en esta ciudad. - - - - -

Leída que fue esta acta a la compareciente a quien no hice saber las penas en que incurren los que declaran falsamente y no habiéndole explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, por ser perito en derecho, expresó su conformidad con ella y la firmó el día de su otorgamiento, en que la autorizo definitivamente; Doy Fe. - - - - -

Cecilia López León.- Firmado.- La Firma del Notario.- El Sello de Autorizar. - - - - -

- - - - -INSERCIÓN:- - - - -

EL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (2554) DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, DICE:- - - - -

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. - - - - -

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. - - - - -

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. - - - - -

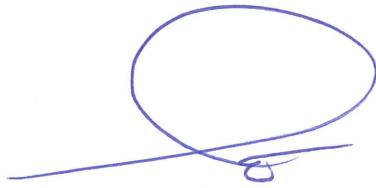
Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. - - - - -

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen". -

ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA QUE SE EXPIDE PARA LA "ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACIÓN CIVIL.- VA EN

C
O
T
E
J
A
D
O

ONCE FOJAS ÚTILES, COTEJADO Y CORREGIDO.-----
TECATE, BAJA CALIFORNIA, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL
DIECISEIS; DOY FE.-----





EL LICENCIADO XAVIER IBANEZ ALDANA, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO UNO DE ESTA MUNICIPALIDAD:

CERTIFICA

QUE LA PRESENTE COPIA fotostatica VA EN una FOJA(S) UTIL(ES) ES FIEL REPRODUCCION DE SU ORIGINAL CON LA CUAL SE COMPULSA PARA AGREGARSE AL APÉNDICE DEL VOLUMEN 555 EN EL LEGAJO DE LA ESCRITURA NUMERO 32129 CON LA LETRA "B". TECATE, BAJA CALIFORNIA A LOS nueve DIAS DEL MES DE marzo DEL AÑO 2016 - DOY FE.





BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI
HOJA DE INSCRIPCIÓN

RPPC
BAJACALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE
LA PROPIEDAD Y COMERCIO

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5753212	RECIBO OFICIAL: 10625
FECHA DE PARTIDA: 07 DE ABRIL DEL 2016	FECHA: 06 DE ABRIL DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 10:01:21
ANALISTA: GREGORIO ROMERO CAMPA	MONTO: \$1,058.17 M.N
VOLANTE: 1-16-21812	

ACTO

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

ESCRITURA PÚBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32129 DEL VOLUMEN NÚMERO 555 DE FECHA 09 DE MARZO DE 2016 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 1 DE TECATE B.C.

TIPO DE ASAMBLEA

GENERAL DE ASOCIADOS

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION

MEXICALI, B.C. AL 27 DE JUNIO DE 2015

DENOMINACION DE SOCIEDAD Y/O ASOCIACION

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C.

ACUERDO(S)

SE APRUEBA:
 * INFORME QUE RINDE EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION DEL PERIODO DE ABRIL Y MAYO DEL 2015
 * EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE LA ALBERCA
 * SALARIOS PARA PERSONAL DE SEGURIDAD Y ALBERCA
 * INFORMACION SOBRE CERTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS PARA EL AGUA DE ALBERCA
 * ADQUISICION DE BOMBAS Y PARTES PARA LA ALBERCA
 * ACTIVIDADES DEL COMITE SOCIAL
 * LOS PROPIETARIOS ENVIEN VIA CORREO ELECTRONICO SUS SUGERENCIAS A LA JUNTA DIRECTIVA
 * LA NUEVA JUNTA DIRECTIVA:
 JON ALAN ZIMMERMAN PRESIDENTE
 SHARON RHODES VICE PRESIDENTE
 CHRISTINE COX SECRETARIO
 WAYNE ARNESEN TESORERO
 PAUL EASLEY PARLAMENTARIO
 JIM GREENE MIEMBRO ALTERNO
 GEORGE MCCLELLAN MIEMBRO ALTERNO

DISPOSICION ESPECIAL

SE DESIGNA A CLEMETE PAREDES HERREJON, CHRISTINA JOHAANA LIMON GARCIA, CECILIA LOPEZ LEON, JORGE HELIOS RUIZ SANCHEZ, VICTOR IVAN SERRANO GUTIERREZ DELEGADOS DE ESTA ASAMBLEA PARA QUE CONJUNTA O SEPARADAMENTE REALIZEN LOS ACTOS CONDUCENTES A LA REALIZACION DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS, ASI MISMO COMPAREZCAN ANTE NOTARIO PARA LA PROTOCOLIZACION DE LA PRESENTE ACTA

SOCIO(S)

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C.
SOCIOS ACTUALES:
 ANGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA
 PARKSTRONG S. DE R.L. DE C.V.

ANTECEDENTES

PARTIDA 5526290 SECCIÓN CIVIL ACTO CONSTITUCION DE SOCIEDAD FECHA DE INSCRIPCION 22/05/2009

Código de Autenticidad: 3518053

URL de Autenticación Electrónica Avanzada:
 http://www.registropublico.com.mx/verdocumento.aspx?Codigo=3518053&Partida=5753212&Fecha=07/04/2016&Seccion=CIVIL&Analista=GregorioRomeroCampa&Volante=1-16-21812



SECCION CIVIL



BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN MEXICALI
HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 5753212	RECIBO OFICIAL: 10625
FECHA DE PARTIDA: 07 DE ABRIL DEL 2016	FECHA: 06 DE ABRIL DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 10:01:21
ANALISTA: GREGORIO ROMERO CAMPA	MONTO: \$1,058.17 M.N
VOLANTE: 1-16-21812	

SUBREGISTRADOR

KAREN YETZABEL OLVERA VILLANUEVA



SECCION CIVIL

Codigo de Autenticidad: 3518053

Firma Electronica Avanzada:

mX+r4vbEhFy6g8rYW9unBU7CwSDHBEGSZcmbdMg45o34/Frjcf7flmnHQkBVnrK2k11jK6ID8lbJ36PAIU+rWiX0
BSMV67G92E3qIAkAuHk7dK6bGLqvbDGQfK2mKTmkJlI5wLbbCNxd9dE57U0NotZwbYqnPo917brFSm4HjQ=



SECCION CIVIL