

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6058924	RECIBO OFICIAL: 15193
FECHA DE PARTIDA: 08 DE AGOSTO DEL 2025	FECHA: 30 DE JULIO DEL 2025
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 10:13:50
ANALISTA: JONATHAN MAURICIO FERNANDEZ TREJO	MONTO: \$1,679.00 M.N
VOLANTE: 1-25-61334	

ACTO

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

ESCRITURA PUBLICA

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 18315 DEL VOLUMEN NUMERO 159 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2025 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 41 DE LA CIUDAD ISLA MUJERES QUINTANA ROO

TIPO DE ASAMBLEA

GENERAL DE SOCIOS

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION

PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO A 22 DE ABRIL DEL 2025

DENOMINACION DE SOCIEDAD Y/O ASOCIACION

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C.

ACUERDO(S)

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C.

ORDEN DEL DIA:

PRIMERO.- PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

SEGUNDO.- LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA.

TERCERO.- PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS CELEBRADA EN FECHA DE PRIMERO DE JUNIO DE 2024 REFERENTE A LA REVOCACIÓN Y RESTRUCTURA DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CUARTO.- PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS CELEBRADA EN FECHA DE PRIMERO DE JUNIO DE 2024 REFERENTE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA LA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS POR MEDIO DE MEDIOS TELEMÁTICOS.

QUINTO.- PROPUESTA Y APROBACIÓN DE LA DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA.

SEXTO.- PROPUESTA Y APROBACIÓN DE LA REDACCIÓN Y LECTURA DEL ACTA DE ASAMBLEA.

SÉPTIMO.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA DE LA JUNTA DIRECTIVA.

DISPOSICION ESPECIAL

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- EN DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SE CONCEDE EL USO DE LA VOZ A LA PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, QUIEN EXPONE LA NECESIDAD DE RATIFICAR LA ASAMBLEA GENERAL ESPECIAL DE ASOCIADOS CELEBRADA EN FECHA DEL PRIMERO DE JUNIO DE 2024. ESPECIALMENTE EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, DONDE SE ACORDÓ LA REVOCACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA CONFORMADA POR LOS SEÑORES WAYNE BEVERLY ARNESE, CHRISTINE COX, GREG TWALD, PAUL EASLEY, GREG MCKINEY, SON ALAN ZIMMERMAN POR ASI CONVENIR LO INTERESES DELA ASOCIACIÓN CIVIL. ASIMISMO, LA SEÑORA SHARON MAE RHODES PRESENTO ANTE LA ASAMBLEA SU DESEO DE NO SER REELEGIDA Y DE RENUNCIA, NOMBRANDO EN ESE MISMO ACTO A LOS SEÑORES VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH Y JEFFREY HOLDEN, COMO PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, PARLAMENTARIO, RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD A LA VOTACIÓN REALIZADA.

HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6058924	RECIBO OFICIAL: 15193
FECHA DE PARTIDA: 08 DE AGOSTO DEL 2025	FECHA: 30 DE JULIO DEL 2025
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 10:13:50
ANALISTA: JONATHAN MAURICIO FERNANDEZ TREJO	MONTO: \$1,679.00 M.N
VOLANTE: 1-25-61334	

ADICIONALMENTE LA PRESIDENTE ARGUMENTA LA NECESIDAD DE LA RATIFICACIÓN PARA EL CORRECTO Y ADECUADO NOMBRAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA QUE OPERA LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL, LO ANTERIOR EN CONFORMIDAD Y CUMPLIMIENTO CON EL ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO INCISO A) DE LOS ESTATUTOS SOCIALES EJECUTANDO LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

ACUERDOS:

PRIMERO. SE RATIFICA EL ACUERDO DE REVOCACIÓN DE LOS SEÑORES WAYNE BEVERLY ARNESE, SHARON MAE RHODES, CHRISTINE COX, GREG TIWALD, PAUL EASLEY, GREG MCKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN COMO MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN.

SEGUNDO. SE RATIFICA EL ACUERDO DE RENUNCIA DE LA SEÑORA SHARON MAE RHODES COMO MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN. LIBERÁNDOLA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD Y OTORGÁNDOLE UN VOTO DE CONFIANZA A TODAS LAS OPERACIONES Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS EN SU ENCARGO.

TERCERO. EN VIRTUD DE LA REVOCACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN, LOS ASOCIADOS ACORDARON SE REESTRUCTURE EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, POR LO QUE SE RATIFICA EL ACUERDO DE REFORMA DEL ARTÍCULO PRIMERO DE LA CLÁUSULA TRANSITORIA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DE NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA:

PRIMERA. - LOS ASOCIADOS REUNIDOS EN ASAMBLEA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACIÓN CIVIL POR UNANIMIDAD ACORDARON ELEGIR A LA JUNTA DIRECTIVA QUE SE INTEGRA CON LOS SIGUIENTES CARGOS Y PERSONAS.

TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA GOZARÁN DE MANERA INDIVIDUAL Y SIN LIMITACIÓN ALGUNA 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.

-----JUNTA DIRECTIVA-----

VIRGINA [REDACTED] FERRARI-----RFC: [REDACTED]-----PRESIDENTE
MELISSA LANORE KENNY-----RFC: EXTf900101N/1-----VICE-PRESIDENTE
SUSAN DORA CRAVALHO-----RFC: EXTf900101NI1-----SECRETARIO
GUADALUPE RAMOS AMITH-----RFC: EXTf900101NI1-----TESORERO
JEFFREY HOLDEN-----RFC: HOJE600501GA8---PARLAMENTARIO

Y DE MÁS ESPECIFICACIONES DESCRITAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, MISMO QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DIGITALIZADOS PARA SU CONSULTA.

DEN.ACTUAL DE LA SOCIEDAD Y/O ASOCIACION SOCIO(S)

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C.

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO A.C.

SOCIOS ACTUALES:
ANGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA

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: 6058924	RECIBO OFICIAL: 15193
FECHA DE PARTIDA: 08 DE AGOSTO DEL 2025	FECHA: 30 DE JULIO DEL 2025
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 10:13:50
ANALISTA: JONATHAN MAURICIO FERNANDEZ TREJO	MONTO: \$1,679.00 M.N
VOLANTE: 1-25-61334	

PARKSTRONG S. DE R.L. DE C.V.

ANTECEDENTES

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



P.A. ACTA NÚMERO 18,315 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE).-----
VOLÚMEN: CLXVII-B/2025 (CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO GUIÓN B, DIAGONAL DOS MIL VEINTICINCO). -----

--- En la Ciudad de Playa Del Carmen, Municipio de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los **veintidós** días del mes de **abril** del año dos mil **veinticinco**. -----

ANTE MÍ, Licenciado **GERARDO JOSÉ GONZÁLEZ GAMBOA**, actuando como Notario Público Auxiliar en el protocolo de la Notaria Pública Número Cuarenta y Uno del Estado, en ejercicio personal y directo de mi función notarial, **HAGO CONSTAR**: -----

PROTOCOLIZACIÓN DE UN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA, a solicitud del licenciado **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA**, en su carácter de **DELEGADO ESPECIAL** de la **ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS** de la sociedad civil denominada **“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” ASOCIACIÓN CIVIL** celebrada el día **veinte** de **enero** del **dos mil veinticinco**, los cuales se transcriben al tenor de lo dispuesto en los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

-----**PROTESTA DE LEY**-----

Declara el compareciente conducirse con verdad en el presente instrumento, enterado por el suscrito de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente, haciéndole saber que la Ley castiga con multa y aún con pena corporal las falsas declaraciones, en términos de lo dispuesto por la fracción VIII (ocho romano) del artículo ochenta y nueve, de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo, a lo que dijo quedar enterado.-----

-----**ANTECEDENTES**-----

-- **PRIMERO**. Mediante escritura pública número sesenta y cuatro mil ciento cuarenta y dos de fecha diecisiete de abril de dos mil nueve otorgada ante la fe de Licenciado **CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**, se constituyó la sociedad civil denominada **“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” ASOCIACIÓN CIVIL** con domicilio en **Mexicali, Baja California**, registrada bajo la partida número **5526290** (**cinco, cinco, dos, seis, dos, nueve, cero**) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, en su oficina registral en la ciudad de Mexicali, con duración por tiempo indefinido, y cuyo objeto social se cita conforme a los estatutos a continuación: -----

“(…) 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 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 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 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/o 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 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. -----
- 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, en su caso, el incremento del haber social. -----
- k).-Llevar a cabo de 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 cuenta bancarias en su 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. -----

-----**CAPÍTULO XI**-----

-----**DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ASOCIADOS**-----

ARTÍCULO VIGESIMO SÉPTIMO.- 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 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 más 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. -----

-----**CAPÍTULO IX**-----

-----**DE LA ADMINISTRACIÓN**-----

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 desempeñarán 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 más de Treinta días de cualquiera de 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).-----

-----**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 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 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 autorización de la Asamblea General de Asociados. -----

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 jueves, ejercitar acciones y recursos y desistirse de ellos, transigir, comprometerse en árbitros, ejercitar acciones y recurso y desistirse de ellos, transigir, comprometerse en árbitros, firmando la escritura de compromiso, pactar procedimientos convencionales, hacer sumisión o renuncia de jurisdicción de bienes, formular denuncias, y querellas penales y otorgar el perdón en casos que procedan. En asuntos laborales tendrá además facultades para comparecer por si o por medio de la persona que autorice al efecto, a toda clase de arreglos, convenios o transacciones. Puede así mismo delegar en algunos de sus miembros las facultad para ejecutar actos concretos. O si el asunto pendiente, legal o Federal Estatal o Municipal podrá requerir los servicios de un abogado ante quien se acuda para la representación de los intereses legales de la Asociación. -----

h) Ejercitar las acciones requeridas a efecto de obtener el pago de las cuotas ordinarias y especiales, Específicamente recurriendo a la vía civil o mercantil, según preceda, con el propósito de coleccionar el adeudo de cuotas, y demandar el pago de daños y perjuicios por incumplimiento y los gastos y honorarios legales. ----

i) Gestionar cobros, efectuar pagos, presentar toda clase de escritos incluyendo declaraciones de impuestos, recoger toda clase de escritos y recoger documentos, incluyendo cheques devolución, o reembolso de impuestos. -----

Por mayoría de votos, imponer sanciones a los Asociados consistentes en el no uso de las áreas comunes y recreativas o bien, una sanción pecuniaria consistente en la mitad del pago anual de mantenimiento, cuando incumplan en violaciones a las reglas de la Asociación o a los Reglamentos que de ella emanen o a los reglamentos que se tengan con anterioridad. El no pago de las sanciones o acatamiento de las mismas, será motivo de la separación como Asociado. -----

-- **SEGUNDO.** Mediante escritura pública número **treinta y dos mil ciento veintiséis** de fecha **nueve de marzo de dos mil dieciséis** otorgada ante la fe del Licenciado **XAVIER IBÁÑEZ ALDANA**, Notario Público número



UNO del Estado de Baja California, inscrita en la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, bajo la partida **5753213** (cinco, siete, cinco, tres, dos, uno, tres) , se hizo constar la protocolización de una Asamblea General de Asociados de fecha de veinticinco de mayo de dos mil trece de la asociación civil denominada “**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**” **ASOCIACIÓN CIVIL**, mediante la cual se tomaron diversos acuerdos, entre los puntos del orden del día, la modificación de los estatutos de la asociación en su totalidad, ratificación del reglamento interno de la asociación y nombramiento de la Junta Directiva para quedar como sigue: Daniel Slepian, Jon Alan Zimmerman, Donal Franklin Koontz, Jim Greene, George McClellan, Sharon Rhodes, Paul Easley, como Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario, Suplente 1 y Suplente 2, respectivamente. -

-- **TERCERO.** Mediante escritura pública número **treinta y dos mil ciento veintinueve** de fecha **nueve de marzo de dos mil dieciséis** otorgada ante la fe del Licenciado **XAVIER IBÁÑEZ ALDANA**, Notario Público número **UNO** del Estado de Baja California, inscrita en la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, bajo la partida **5753212** (cinco, siete, cinco, tres, dos, uno, dos) , se hizo constar la protocolización de una Asamblea General de Asociados de fecha de veintisiete de junio de dos mil quince de la asociación civil denominada “**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**” **ASOCIACIÓN CIVIL**, mediante la cual se tomaron diversos acuerdos, entre los puntos del orden del día, el nombramiento de la Junta Directiva para quedar como sigue: Jon Alan Zimmerman, Sharon Rhodes, Christine Cox, Wayne Arnesen, Paul Easley, Jim Greene, George McClellan, como Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario, Miembro Alterno, Miembro Alterno, respectivamente. -----

-- **CUARTO.** Mediante escritura pública número **treinta y dos mil quinientos sesenta y siete** de fecha **dieciséis de junio de dos mil dieciséis** otorgada ante la fe del Licenciado **XAVIER IBÁÑEZ ALDANA**, Notario Público número **UNO** del Estado de Baja California, inscrita en la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, bajo la partida **5763058** (cinco, siete, seis, tres, cero, cinco, ocho) , se hizo constar la protocolización de una asamblea general de anual de asociados de fecha de **veintinueve de mayo de dos mil dieciséis** de la asociación civil denominada “**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**” **ASOCIACIÓN CIVIL**, mediante la cual se tomaron diversos acuerdos, entre los puntos del orden del día, el nombramiento de una nueva Junta Directiva, quedando como sigue: Wayne Beverly Arnesen, Greg Tiwald , Greg McKinney, Jon Alan Zimmerman, Sharon Mae Rhodes, Christine Cox y Paul Easley como Presidente, Tesores, Miembro Alterno, Miembro Alterno, Vice-presidente, Secretario y Parlamentario respectivamente de la Junta Directiva de la Asociación. -----

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

PRIMERA. Declara el compareciente bajo protesta de decir verdad que la personalidad con la que se ostenta no le ha sido modificada ni limitada en forma alguna y que su representada tiene capacidad legal. -----

SEGUNDA. Declara el compareciente bajo la misma protesta, que las firmas que aparecen en el acta que exhibe y cuya protocolización solicita, corresponden a las personas a quienes se les atribuyen, adquiriendo para si la responsabilidad al respecto. Que los documentos que se relacionan en el presente instrumento son

proporcionados por la misma, los cuales dice son lícitos y legales y que corresponden a la veracidad y realidad de los actos y hechos que en los mismos se hace constar; adquiriendo para si la responsabilidad al respecto, liberando en consecuencia al suscrito notario de cualquier circunstancia contraria a lo manifestado en los mismos. -----

TERCERA. El compareciente me exhibe el original del acta de Asamblea General de Socios de la sociedad **“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” ASOCIACIÓN CIVIL** celebrada el día **veinte de enero del dos mil veinticinco**, constante de **nueve** fojas útiles tamaño carta escritas únicamente por el anverso incluyendo su respectiva lista de asistencia, cuya copia mando agregar al apéndice de esta escritura bajo la letra que le corresponda. -----

Y habiendo realizado la solicitud de su Protocolización, procedo a realizarla, la cual es del tenor literal siguiente: -----

-----**“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” A.C.**-----
-----**ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA**-----
-----**DE FECHA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO**-----

----- En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, siendo las doce horas del día veinticinco de febrero de dos mil veinticinco, en el domicilio social de la sociedad mercantil denominada **“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” A.C.**, se reúnen los señores **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH, JEFFREY HOLDEN**, por su propio y personal derecho en su carácter de miembros de la Junta Directiva de la asociación, así como la señora **SHARON MAE RHODES** y el Licenciado **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** como invitado, con el propósito de celebrar una **ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA** de la **“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” A.C.** de la cual se prescinde su convocatoria por encontrarse reunido el cien por ciento de la Junta Directiva. -----

La señora **VIRGINA [REDACTED] FERRARI** presidió la asamblea y nombra a la señora **MELISSA LANORE KENNY** como Secretaria de la asamblea. -----

A continuación, la Presidente de la asamblea solicita se nombre un escrutador, designándose por unanimidad de votos de la junta directiva presentes a la señora **MELISSA LANORE KENNY**, quien aceptó su nombramiento y en el desempeño de su cargo, certificó que se encontraban representadas en el 100% (cien por ciento) de los miembros de la junta directiva de la siguiente forma: -----

----- **JUNTA DIRECTIVA** -----
----- **VIRGINA [REDACTED] FERRARI**----- RFC: [REDACTED]----- **Presidente**-----
----- **MELISSA LANORE KENNY**----- RFC: EXT900101NI1----- **Vice- Presidente**-----
----- **SUSAN DORA CRAVALHO**----- RFC: EXT900101NI1----- **Secretario**-----
----- **GUADALUPE RAMOS AMITH**----- RFC: EXT900101NI1----- **Tesorero**-----
----- **JEFFREY HOLDEN**----- RFC: HOJE600501GA8----- **Parlamentario**-----



A continuación, la Secretaria dio lectura al siguiente orden del día, mismo que se somete a consideración de la Junta Directiva, al tenor siguiente. -----

ORDEN DEL DIA -----

Primero.- Pase de lista y declaración del quórum legal. -----

Segundo.- Lectura del orden del día. -----

Tercero.- Propuesta y en su caso aprobación de la ratificación de la Asamblea General de Asociados celebrada en fecha de primero de junio de 2024 referente a la revocación y restructura de la Junta Directiva. -----

Cuarto.- Propuesta y en su caso aprobación de la ratificación de la Asamblea General de Asociados celebrada en fecha de primero de junio de 2024 referente la modificación de los Estatutos Sociales para la celebración de asambleas por medio de medios telemáticos. -----

Quinto.- Propuesta y aprobación de la designación de Delegado Especial para la protocolización de la presente acta de asamblea. -----

Sexto- Propuesta y aprobación de la redacción y lectura del acta de asamblea. -----

Séptimo.- Clausura de la asamblea de la junta directiva. -----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA -----

----- En cumplimiento con el primer punto del orden del día, el Escrutador procedió a elaborar una lista de asistencia, a fin de verificar la asistencia de los miembros de la junta directiva y de las personas que fueron invitadas a comparecer a la presente Asamblea. -----

ACUERDO -----

ÚNICO.- La Asamblea, por unanimidad de votos, instruye al Escrutador proceda al pase de lista, la cual es firmada por el Escrutador, haciendo constar con ello que existe quórum del 100% (Cien por ciento) de la junta directiva de la asociación "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**" A.C. , así como del 100% (Cien por ciento) de las personas que fueron invitadas a la presente asamblea, agregándose el original de dicha lista a la presente acta, para todos los efectos legales a los que hubiere lugar, por lo anterior se declara legalmente instalada la presente asamblea y serán válidos los acuerdos que en ella se decreten.-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA -----

En el desahogo de este punto, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día.-----

ACUERDO -----

ÚNICO.- ÚNICO.- Los miembros de la Junta Directiva presentes, por unanimidad de votos aprobaron el orden del día por lo que se procederá a la discusión y en su caso a la aprobación de los puntos contenidos en el mismo. -----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA -----

En desahogo del tercer punto del orden del día, se concede el uso de la voz a la presidente de la asamblea, quien expone la necesidad de ratificar la Asamblea General Especial de Asociados celebrada en fecha del primero de junio de 2024. Especialmente el tercer punto del orden del día, donde se acordó la **REVOCACIÓN** de la junta directiva conformada por los señores **WAYNE BEVERLY ARNESE, CHRISTINE COX, GREG**

TIWALD, PAUL EASLEY, GREG McKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN por así convenir a los intereses de la Asociación Civil. Asimismo, la señora **SHARON MAE RHODES** presento ante la Asamblea su deseo de no ser reelegida y de **RENUNCIA**, nombrando en ese mismo acto a los señores **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH y JEFFREY HOLDEN**, como Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario, respectivamente, de conformidad a la votación realizada. -----

Adicionalmente la Presidente argumenta la necesidad de la ratificación para el correcto y adecuado nombramiento de la Junta Directiva que opera la administración de la Asociación Civil, lo anterior en conformidad y cumplimiento con el artículo vigésimo primero inciso a) de los Estatutos Sociales ejecutando los acuerdos de la Asamblea General. -----

-----**ACUERDOS**-----

Primero. Se ratifica el acuerdo de revocación de los señores **WAYNE BEVERLY ARNESE, SHARON MAE RHODES, CHRISTINE COX, GREG TIWALD, PAUL EASLEY, GREG McKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN** como miembros de la Junta Directiva de la asociación. -----

Segundo. Se ratifica el acuerdo de renuncia de la señora **SHARON MAE RHODES** como miembros de la Junta Directiva de la asociación. Liberándola de cualquier responsabilidad y otorgándole un voto de confianza a todas las operaciones y gestiones administrativas realizadas en su encargo. -----

Tercero. En virtud de la revocación de los miembros de la Junta Directiva de la asociación, los asociados acordaron se reestructure el órgano de administración de la asociación, por lo que se ratifica el acuerdo de reforma del Artículo Primero de la Cláusula Transitoria de los estatutos sociales y de nombramiento de los miembros de la Junta Directiva: -----

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

Todos los miembros de la Junta Directiva gozarán de manera individual y sin limitación alguna 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." -----

-----**JUNTA DIRECTIVA**-----

----- **VIRGINA [REDACTED] FERRARI**----- RFC: [REDACTED]----- **Presidente**-----

----- **MELISSA LANORE KENNY**----- RFC: EXTf900101NI1----- **Vice- Presidente** --

----- **SUSAN DORA CRAVALHO**----- RFC: EXTf900101NI1----- **Secretario**-----

----- **GUADALUPE RAMOS AMITH**----- RFC: EXTf900101NI1----- **Tesorero**-----

----- **JEFFREY HOLDEN**----- RFC: HOJE600501GA8----- **Parlamentario**-----

Todos los miembros de la Junta Directiva gozarán de manera individual y sin limitación alguna 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.” -----

Tercero. Se ratifica el acuerdo dado por unanimidad de votos de los asociados se libera a los miembros de la Junta Directiva de otorgar caución de su encargo. -----

Cuarto. Se ratifica el acuerdo por unanimidad de votos de los asociados, se acepta la toma de protesta de los señores como Gerente Presidente y Gerente Vicepresidente de la sociedad, respectivamente. -----

Quinto. Por unanimidad de votos de los miembros de la Junta Directiva presentes, se acepta la toma de protesta de los señores **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH y JEFFREY HOLDEN** como Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario de la asociación, respectivamente. -----

----- **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA** -----

En desahogo del cuarto punto del orden del día, se concede el uso de la voz a la presidente de la asamblea, quien expone la necesidad de ratificar la Asamblea General de Asociados celebrada en fecha del primero de junio de 2024. Especialmente el cuarto punto del orden del día, donde se presentó y aprobó la propuesta para modificar los estatutos sociales relativos a las reglas y requisitos para la celebración de las asambleas de asociados y de la junta directiva a efectos de que estas puedan celebrarse por medios remotos. -----

Tras analizar el Título Decimoprimer, De las Asociaciones, de los artículos 2543 a 2560 del Código Civil para el Estado de Baja California, al no existir impedimento alguno para la celebración de asambleas generales de asociados y de la junta directiva por medios telemáticos, la asamblea general de asociados aprobó la reforma de los artículos vigésimo octavo, vigésimo noveno a efectos de poder encuadrar con los requisitos normativos para la celebración de asambleas por medios remotos. -----

----- **ACUERDOS** -----

PRIMERO.- Se ratifica el acuerdo de reforma de los estatutos sociales para permitir la celebración de asambleas por medios remotos. -----

SEGUNDO.- Para efectos del presente acuerdo, Los asociados aprobaron por unanimidad de votos que se reformen los estatutos sociales conforme a lo siguiente: -----

“(…) -----

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- Las Asambleas Generales de la Asociación pueden ser Ordinaria 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 más adecuada pudiendo ser via correo electrónico con acuse de recibido con QUINCE días de anticipación en el caso de Asamblea General Ordinaria y Especiales, y/o a elección de la Junta Directiva mediante una sola publicación de la convocatoria en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar del domicilio social, y con la aplicación ya indicada y publicarlo en la página de internet de la Asociación. Las Generales de Asociados podrán celebrarse sin presencia física pero sí presencial por medio de Internet, mediante cualquier plataforma digital multiparticipante

que permita la participación visual y auditiva en tiempo real. En todos los casos la Junta Directiva, según sea el caso, deberá cerciorarse de que los participantes son asociados con derecho a voto y la Junta Directiva podrá determinar el modo particular de acreditar la identidad y acceso, dinámica de participación y votación en dichas asambleas por medios digitales a las que se les denominará "ASAMBLEAS ELECTRÓNICAS". -----

No se entenderá que una asamblea se realiza fuera del domicilio social por el sólo hecho de utilizarse medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología; asimismo, se entenderá que los asociados renuncian a cualquier acción de nulidad en contra de las "ASAMBLEAS ELECTRÓNICAS" únicamente por el hecho de celebrarse y/o firmarse por medios electrónicos en términos del presente capítulo al suscribirse en los libros de la Junta Directiva que correspondan. Para acreditar la identidad de los asociados presentes en las asambleas generales celebradas mediante medios telemáticos, electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, deberán ingresar a la sala o chat mediante el correo electrónico que sea registrado en el acta correspondiente del libro de los miembros de la Junta Directiva. Los asociados deberán prender o abrir su cámara desde el momento de ingreso, y permanecer de esta manera hasta la conclusión de la asamblea; en el punto del orden del día en que se les solicite y se designe el pase de lista y se declare el quórum, aunado a la obligación de tener la cámara encendida y tendrán que presentar una identificación vigente. -----

Serán válidas las actas de asamblea firmadas por medio de firma electrónica, ya sea mediante la firma electrónica emitida y regulada por el Servicio de Administración Tributaria (actual e.firma) o por medio de firma electrónica regulada y emitida por el Poder Judicial de la Federación (actual FIREL) o en su caso las firmas electrónicas que cumplan con los requerimientos del Artículo 89 (ochenta y nueve) del Código de Comercio. Debiendo en todo caso resguardarse los archivos electrónicos del Acta de Asamblea debidamente firmada por el Presidente y Secretario de la Asamblea en un soporte electrónico que permita su resguardo, integridad y ulterior consulta, y deberá imprimirse dicho archivo electrónico con la evidencia criptográfica de las firmas electrónicas e incorporada al libro impreso de actas. Asimismo, el Secretario deberá preparar un expediente que contendrá: -----

--I.- Constancia de la publicación de la convocatoria o del acuse de recepción de la misma impreso y firmado por todos los asociados con derecho a voto. -----

--II.- La lista de asistencia de los asistentes a la asamblea firmada por el Escrutador designado al efecto. -----

--III.- Las cartas poder originales o copias simples de las escrituras o pólizas de los poderes generales que, en su caso, hubieran presentado los representantes de los miembros de la Junta Directiva o un extracto de las mismas certificado por el Escrutador o Escrutadores. -----

--IV.- Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieran presentado en la asamblea; y -----

--V.- Una copia del acta de asamblea. -----

Todos los documentos podrán ser resguardados en su versión digital en soporte electrónico y deberán ser firmados electrónicamente por el Secretario de la Asamblea. Aunado a la documentación es obligación de la Junta Directiva grabar la asamblea desde su inicio hasta su conclusión, así como mantener la evidencia videográfica en soporte electrónico que permita su resguardo, integridad y ulterior consulta. -----



Sin perjuicio de lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los miembros de la Junta Directiva tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas por dichos miembros reunidos en asamblea legalmente instalada, siempre que se confirmen por escrito impreso y formado quirógrafamente o mediante escrito en archivo electrónico firmado electrónicamente por medio de cualquiera de las dos firmas electrónicas que se han señalado en el presente capítulo. El Secretario de la asociación deberá recibir los documentos que acrediten la adopción de cualquier resolución conforme a este procedimiento y hará las anotaciones en los libros respectivos.” -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO 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. -----

Las convocatorias de ASAMBLEAS ELECTRÓNICAS deberán contener: la fecha y hora de la celebración, la plataforma digital o software o aplicación por medio de la que se accederá a la sala virtual en la que se celebrará la Asamblea, así como el hipervínculo electrónico, el número de identificación de acceso a la sala en caso de que aplique y la contraseña en su caso, así como el orden del día y el señalamiento de que se trata de una asamblea de asociados celebrada por medios electrónicos. -----

(...)”-----

TERCERO.- Los asociados ratificaron el resto de los artículos pactadas en términos de los estatutos y que no fueron modificadas conforme a lo señalado, así como los nombramientos de los funcionarios hechos en asambleas previas a la presente. -----

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

En relación con el quinto punto del orden del día, la Asamblea por unanimidad de votos resolvió designar a el Lic. **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** para que acuda ante el Fedatario Público de su elección a protocolizar parcial o totalmente, las resoluciones adoptadas en esta Asamblea, en caso de considerarlo necesario, así como para solicitar la inscripción del o los testimonios que se expidan en el Registro Público de Propiedad correspondiente, así como emitir las copias simples o certificadas de la presente acta, que en lo literal o en lo conducente, les fueron solicitadas.-----

ACUERDO

UNICO.- Después de discutir y analizar dicha propuesta, acuerdan por unanimidad de votos de los miembros de la Junta Directiva presentes, en nombrar Delegado Especial para la Protocolización y su consecuente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California a el Lic. **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA**. -----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

-----En relación con el sexto punto del orden del día, el Presidente de la asamblea manifiesta que es necesario que la asamblea entre en receso a efecto de que la Escrutadora proceda con la redacción del acta, la cual después de ser concluida e instalada nuevamente con el mismo quórum, previa su lectura que sea hecha en voz alta, pueda ser en su caso aprobada por los miembros de la Junta Directiva comparecientes. -----

-----**ACUERDO**-----

UNICO.- La asamblea acuerda por la totalidad de los votos de los presentes, que después de haber otorgado el receso para la redacción del acta e instalada la asamblea con el mismo quórum, previa lectura en voz alta es aprobada por unanimidad de los presentes sin modificación alguna, por lo que se ratifica el contenido del acta de asamblea firmándola en todas las hojas integrantes del acta al margen y al calce de la misma para su debida constancia. -----

-----**SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA**-----

En relación con el último punto del orden del día, siendo las catorce horas del día veinte de enero del año dos mil veinticinco y toda vez que se han agotado los puntos que integran el orden del día, el Presidente de la asamblea declara legalmente clausurada la Asamblea General de la Junta Directiva. -----

-Firma Ilegible.- VIRGINA ██████████ FERRARI. Presidente de la Junta Directiva/Presidente de la Asamblea.- Firma Ilegible.- MELISSA LANORE KENNY. Vice-Presidente de la Junta Directiva/Secretaria de la Asamblea General/ Escrutadora.- Firma Ilegible.- SUSAN DORA CRAVALHO. Secretario de la Junta Directiva.- Firma Ilegible.- JEFFREY HOLDEN. Parlamentario de la Junta Directiva. Firma Ilegible.- GUADALUPE RAMOS AMITH. Tesorero de la Junta Directiva. Firma Ilegible.- DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA. Invitado.-----

Documento que se agrega al apéndice del presente instrumento bajo la letra que le corresponda. -----

-Firma Ilegible.- DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA. Delegado. -----

-----**CLÁUSULAS**-----

-- **PRIMERA.** A solicitud de **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA**, DELEGADO ESPECIAL designado por la asamblea, queda debidamente protocolizada el Acta de Asamblea General de la Junta Directiva de la asociación civil denominada "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**" **ASOCIACIÓN CIVIL** celebrada el día **veinte** de **enero** del **dos mil veinticinco**, documento que se envía al apéndice del presente instrumento bajo la letra que corresponda. -----

-- **SEGUNDA.** Como consecuencia de la protocolización, quedan formalizados los acuerdos adoptados por la Asamblea de Socios de la sociedad denominada "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**" **ASOCIACIÓN CIVIL** celebrada el día **veinte** de **enero** del **dos mil veinticinco**, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

-- **TERCERA.** El compareciente libera de toda responsabilidad al suscrito Notario respecto al contenido del documento que se protocoliza, así como de su elaboración, ello toda vez que el suscrito Notario no intervino en forma alguna en la elaboración del documento que se protocoliza y tampoco se encontraba presente al momento de su firma. -----

-----**INSERCIÓN**-----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----



----- **Artículo 2810.**- 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 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, con la sola excepción de la donación, que en este código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan 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 quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades del apoderado, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de la firma de la ratificación si es que el texto del documento no lo hubieran insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 2807 en relación con el 218 y 2811. Sin esta inserción los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal". -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL. -----

----- **Artículo 2554.**- 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 otorguen y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana"-----

-----CLÁUSULAS PREVENTIVAS-----

-- **PRIMERA. CLÁUSULA FISCAL DE LA PERSONA MORAL.** Con fundamento en el artículo veintisiete párrafo séptimo del Código Fiscal de la Federación, el suscrito Notario solicita a la delegada compareciente acredite el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral aquí referida; exhibiéndome al efecto la cédula de identificación fiscal de **"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO" ASOCIACIÓN CIVIL**, misma que se agrega al apéndice del presente instrumento bajo la letra que les corresponda.-----

-- **SEGUNDA. CLÁUSULA FISCAL PARA LOS SOCIOS.** En cumplimiento a lo que dispone la fracción IX (novena) del artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación publicado el 9 (NUEVE) de diciembre de

dos mil diecinueve, advertí a los comparecientes de la necesidad de proporcionarme la Clave del Registro Federal de Contribuyentes de los socios de la persona moral, manifestando el compareciente; -----

I.- Que la señora **VIRGINA [REDACTED] FERRARI** por ser nacionalidad extranjera hará uso del Registro Federal de Contribuyentes genérico para extranjeros: EXTF900101NI1 (E, X, T, F, nueve, cero, cero, uno, cero, uno, N, I, uno). -----

II.- Que la señora **MELISSA LANORE KENNY** por ser nacionalidad extranjera hará uso del Registro Federal de Contribuyentes genérico para extranjeros: EXTF900101NI1 (E, X, T, F, nueve, cero, cero, uno, cero, uno, N, I, uno). -----

III.- Que la señora **SUSAN DORA CRAVALHO** por ser nacionalidad extranjera hará uso del Registro Federal de Contribuyentes genérico para extranjeros: EXTF900101NI1 (E, X, T, F, nueve, cero, cero, uno, cero, uno, N, I, uno). -----

IV.- Que la señora **GUADALUPE RAMOS AMITH** por ser nacionalidad extranjera hará uso del Registro Federal de Contribuyentes genérico para extranjeros: EXTF900101NI1 (E, X, T, F, nueve, cero, cero, uno, cero, uno, N, I, uno). -----

V.- Que el señor **JEFFREY HOLDEN** se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes **HOJE600501GA8** (H, O, J, E, seis, cero, cero, cinco, cero, uno, G, A, ocho). -----

TERCERA. AVISOS AL RNIE. Atento a lo dispuesto por la fracción primera del artículo treinta y dos de la Ley de Inversión Extranjera, le previne de que dispone de un término no mayor a cuarenta días hábiles, para cumplir con la obligación de notificar al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras la obligación respecto a que cada vez que haya una modificación en la información de la sociedad se debe presentar un aviso de modificación de la información en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. De presentar un informe trimestral de ingresos y egresos cuando estos sean superiores a tres mil veces el salario mínimo y se trate de los siguientes: nuevas aportaciones o retiros de estas sin que se afecte el capital social, retención de utilidades del último ejercicio fiscal y disposición de utilidades retenidas acumuladas; y préstamos por cobrar o por pagar a los socios en el extranjero. Y de presentar un informe económico anual, el cual se asimila a una renovación de la inscripción. -----

CUARTA. NOMBRAMIENTO DE EXTRANJEROS. Asimismo hago constar que le previne acerca de que en caso de que el ejercicio de las funciones de los funcionarios extranjeros, está condicionado a acreditar la autorización de las mismas por la autoridades competentes. -----

QUINTA. RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO. El compareciente, libera de toda responsabilidad al suscrito Notario Público respecto a la elaboración del documento que se formaliza, lo anterior en virtud que el suscrito no intervino ni participo en la elaboración de dicho documento, así como tampoco tuvo injerencia dando asesoría y/ o consultoría legal respecto al contenido y no se encontraba presente al momento de su firma. -----

----- **GENERALES** -----

Por sus generales previamente advertida de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad el compareciente manifiesto:-----



El Ciudadano **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, lugar donde nació el día ocho del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, soltero, abogado, con domicilio en Calle siete sur diagonal, manzana veintinueve, lote tres, número interior trescientos uno, Playacar Fase II (dos romano), Playa del Carmen, Solidaridad Quintana Roo, con Clave Única de Registro de Población VARD951208HQRSCN09 (V, A, R, D, nueve, cinco, uno, dos, cero, ocho, H, Q, R, S, C, N, cero, nueve) y con Registro Federal de Contribuyentes: VARD9512081T1 (V, A, R, D, nueve, cinco, uno, dos, cero, ocho, uno, T, uno); quien se identifica con su credencial de elector de número 2761318772 (dos, siete, seis, uno, tres, uno, ocho, siete, siete, dos) expedido por el Instituto Nacional Electoral, documento que se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra que le corresponda. -----

----- **IDENTIFICACIÓN** -----

El compareciente se identifica como sigue:-----
DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA, se identifica con su credencial para votar con fotografía con número de identificación (CIC) 2761318772 (dos, siete, seis, uno, tres, uno, ocho, siete, siete, dos), expedida por el Instituto Nacional Electoral en el año dos mil veinticinco y vigencia al año dos mil treinta y cinco, cuya fotografía coincide con los rasgos físicos faciales de la compareciente.-----

----- **FE NOTARIAL Y CERTIFICACIÓN** -----

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:** -----

I.- La verdad del acto consignado.- II.- Que por no conocer personalmente a los comparecientes, estos se identificaron con los documentos anteriormente descritos que en original me exhibieron, mismos que agrego en copia fotostática al apéndice del presente instrumento bajo la letra y foja que le corresponda.- III.- Que a mi juicio tienen plena capacidad legal, pues no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.- IV.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario.- V.- Que los comparecientes, en cuanto a sus datos personales, declaran haber ejercitado su derecho de acceso a los mismos mediante su lectura; quienes manifiestan su conformidad y comprensión plena en cuanto a su uso y la imposibilidad que una vez firmado el presente instrumento, rectificarlos, cancelarlos u oponerse al tratamiento de sus datos personales, mismos que serán exclusivos para los efectos legales para este instrumento, derivados de la naturaleza jurídica del mismo.- VI.- Que las notas complementarias que sean menester plasmar, las agregaré al apéndice de la presente escritura.- VII.- Que leído y explicado este instrumento al compareciente, manifestó su conformidad y comprensión plena, firmando ante mí para debida constancia, el día veintidós de abril del dos mil veinticinco. Mismo momento en que lo autorizo definitivamente.

Doy Fe.-----

-- Nombre, firma del licenciado **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA.** -----

-- Ante Mí. - Licenciado **GERARDO JOSÉ GONZÁLEZ GAMBOA**, Notario Público Auxiliar Número **CUARENTA Y UNO** del Estado. Firmado. -----

-- Sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice: **ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. RICARDO ADRIÁN SAMOS MEDINA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 41 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- NOTARIO TITULAR.- PLAYA DEL CARMEN, MPIO DE SOLIDARIDAD.** -----

-- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.** – El veintidós de abril del año dos mil veinticinco, autorizo definitivamente la presente escritura en virtud de haberse cumplido con todos los requisitos legales. Conste. -----

Licenciado **GERARDO JOSÉ GONZÁLEZ GAMBOA.- Firmado.- Sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. RICARDO ADRIÁN SAMOS MEDINA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 41 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- NOTARIO TITULAR.- PLAYA DEL CARMEN, MPIO DE SOLIDARIDAD** -----

--- Yo, Licenciado **GERARDO JOSÉ GONZÁLEZ GAMBOA** Notario Público Auxiliar número Cuarenta y Uno del Estado: **CERTIFICO:** Que la presente copia certificada constante de **OCHO** fojas útiles escritas en ambas caras es una reproducción fiel del original con el que cotejé y concuerda, lo cual consta en la escritura número **P.A. 18,315** volumen **CLXVII** tomo "B" de fecha **VEINTIDÓS** del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTICINCO** del protocolo. **DOY FE**-----

En la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo a los **VEINTIDÓS** días del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTICINCO.** -----

NOTARIO PÚBLICO AUXILIAR NÚMERO CUARENTA Y UNO

DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LIC. GERARDO JOSÉ GONZÁLEZ GAMBOA

GOGG870606IW3



**ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA
DE FECHA VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO**

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, siendo las doce horas del día veinticinco de febrero de dos mil veinticinco, en el domicilio social de la sociedad mercantil denominada “**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**” A.C., se reúnen los señores **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH, JEFFREY HOLDEN**, por su propio y personal derecho en su carácter de miembros de la Junta Directiva de la asociación, así como la señora **SHARON MAE RHODES** y el Licenciado **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** como invitado, con el propósito de celebrar una **ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA** de la “**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**” A.C. de la cual se prescinde su convocatoria por encontrarse reunido el cien por ciento de la Junta Directiva.

La señora **VIRGINA [REDACTED] FERRARI** presidió la asamblea y nombra a la señora **MELISSA LANORE KENNY** como Secretaria de la asamblea.

A continuación, la Presidente de la asamblea solicita se nombre un escrutador, designándose por unanimidad de votos de la junta directiva presentes a la señora **MELISSA LANORE KENNY**, quien aceptó su nombramiento y en el desempeño de su cargo, certificó que se encontraban representadas en el 100% (cien por ciento) de los miembros de la junta directiva de la siguiente forma:

JUNTA DIRECTIVA		
VIRGINA [REDACTED] FERRARI	RFC: [REDACTED]	Presidente
MELISSA LANORE KENNY	RFC: EXTF900101NI1	Vice-Presidente
SUSAN DORA CRAVALHO	RFC: EXTF900101NI1	Secretario
GUADALUPE RAMOS AMITH	RFC: EXTF900101NI1	Tesorero
JEFFREY HOLDEN	RFC: HOJE600501GA8	Parlamentario

A continuación, la Secretaria dio lectura al siguiente orden del día, mismo que se somete a consideración de la Junta Directiva, al tenor siguiente.

ORDEN DEL DIA

Primero.- Pase de lista y declaración del quórum legal.

Segundo.- Lectura del orden del día.

Tercero.- Propuesta y en su caso aprobación de la ratificación de la Asamblea General de Asociados celebrada en fecha de primero de junio de 2024 referente a la revocación y restructura de la Junta Directiva.

Cuarto.- Propuesta y en su caso aprobación de la ratificación de la Asamblea General de Asociados celebrada en fecha de primero de junio de 2024 referente a la modificación de los Estatutos Sociales para la celebración de asambleas por medio de medios telemáticos.

Quinto.- Propuesta y aprobación de la designación de Delegado Especial para la protocolización de la presente acta de asamblea.

Sexto.- Propuesta y aprobación de la redacción y lectura del acta de asamblea.

Séptimo.- Clausura de la asamblea de la junta directiva.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

En cumplimiento con el primer punto del orden del día, el Escrutador procedió a elaborar una lista de asistencia, a fin de verificar la asistencia de los miembros de la junta directiva y de las personas que fueron invitadas a comparecer a la presente Asamblea.

ACUERDO

ÚNICO.- La Asamblea, por unanimidad de votos, instruye al Escrutador proceda al pase de lista, la cual es firmada por el Escrutador, haciendo constar con ello que existe quórum del 100% (Cien por ciento) de la junta directiva de la asociación **“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” A.C.** , así como del 100% (Cien por ciento) de las personas que fueron invitadas a la presente asamblea, agregándose el original de dicha lista a la presente acta, para todos los efectos legales a los que hubiere lugar, por lo anterior se declara legalmente instalada la presente asamblea y serán válidos los acuerdos que en ella se decreten.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

En el desahogo de este punto, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día.

ACUERDO

ÚNICO.- Los miembros de la Junta Directiva presentes, por unanimidad de votos aprobaron el orden del día por lo que se procederá a la discusión y en su caso a la aprobación de los puntos contenidos en el mismo.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

En desahogo del tercer punto del orden del día, se concede el uso de la voz a la presidente de la asamblea, quien expone la necesidad de ratificar la Asamblea General Especial de Asociados celebrada en fecha del primero de junio de 2024. Especialmente el tercer punto del orden del día, donde se acordó la **REVOCACIÓN** de la junta directiva conformada por los señores **WAYNE BEVERLY ARNESE, CHRISTINE COX, GREG TIWALD, PAUL EASLEY, GREG McKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN** por así convenir a los intereses de la Asociación Civil. Asimismo, la señora **SHARON MAE RHODES** presento ante la Asamblea su deseo de no ser reelegida y de **RENUNCIA**, nombrando en ese mismo acto a los señores **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH y JEFFREY HOLDEN**, como Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario, respectivamente, de conformidad a la votación realizada.

Adicionalmente la Presidente argumenta la necesidad de la ratificación para el correcto y adecuado nombramiento de la Junta Directiva que opera la administración de la Asociación Civil, lo anterior en conformidad y cumplimiento con el artículo vigésimo primero inciso a) de los Estatutos Sociales ejecutando los acuerdos de la Asamblea General.

ACUERDOS

Primero. Se ratifica el acuerdo de revocación de los señores **WAYNE BEVERLY ARNESE, SHARON MAE RHODES, CHRISTINE COX, GREG TIWALD, PAUL EASLEY, GREG McKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN** como miembros de la Junta Directiva de la asociación.

Segundo. Se ratifica el acuerdo de renuncia de la señora **SHARON MAE RHODES** como miembros de la Junta Directiva de la asociación. Liberándola de cualquier responsabilidad y otorgándole un voto de confianza a todas las operaciones y gestiones administrativas realizadas en su encargo.

Tercero. En virtud de la revocación de los miembros de la Junta Directiva de la asociación, los asociados acordaron se reestructure el órgano de administración de la asociación, por lo que se ratifica el acuerdo de reforma del Artículo Primero de la Cláusula Transitoria de los estatutos sociales y de nombramiento de los miembros de la Junta Directiva:

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

Todos los miembros de la Junta Directiva gozarán de manera individual y sin limitación alguna 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.”

JUNTA DIRECTIVA		
VIRGINA [REDACTED] FERRARI	RFC: [REDACTED]	Presidente
MELISSA LANORE KENNY	RFC: EXTF900101NI1	Vice-Presidente
SUSAN DORA CRAVALHO	RFC: EXTF900101NI1	Secretario
GUADALUPE RAMOS AMITH	RFC: EXTF900101NI1	Tesorero
JEFFREY HOLDEN	RFC: HOJE600501GA8	Parlamentario

Tercero. Se ratifica el acuerdo dado por unanimidad de votos de los asociados se libera a los miembros de la Junta Directiva de otorgar caución de su encargo.

Cuarto. Se ratifica el acuerdo por unanimidad de votos de los asociados, se acepta la toma de protesta de los señores como Gerente Presidente y Gerente Vicepresidente de la sociedad, respectivamente

Quinto. Por unanimidad de votos de los miembros de la Junta Directiva presentes, se acepta la toma de protesta de los señores **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH y JEFFREY HOLDEN** como Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Parlamentario de la asociación, respectivamente.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

En desahogo del cuarto punto del orden del día, se concede el uso de la voz a la presidente de la asamblea, quien expone la necesidad de ratificar la Asamblea General de Asociados celebrada en fecha del primero de junio de 2024. Especialmente el cuarto punto del orden del día, donde se presentó y aprobó la propuesta para modificar los estatutos sociales relativos a las reglas y requisitos para la celebración de las asambleas de asociados y de la junta directiva a efectos de que estas puedan celebrarse por medios remotos.

Tras analizar el Título Decimoprimer, De las Asociaciones, de los artículos 2543 a 2560 del Código Civil para el Estado de Baja California, al no existir impedimento alguno para la celebración de asambleas generales de asociados y de la junta directiva por medios telemáticos, la asamblea general de asociados aprobó la reforma de los artículos vigésimo octavo, vigésimo noveno a efectos de poder encuadrar con los requisitos normativos para la celebración de asambleas por medios remotos.

ACUERDO

PRIMERO.- Se ratifica el acuerdo de reforma de los estatutos sociales para permitir la celebración de asambleas por medios remotos.

SEGUNDO.- Para efectos del presente acuerdo, Los asociados aprobaron por unanimidad de votos que se reformen los estatutos sociales conforme a lo siguiente:

“(…)

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- *Las Asambleas Generales de la Asociación pueden ser Ordinaria 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 más 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 aplicación ya indicada y publicarlo en la página de internet de la Asociación. Las Generales de Asociados podrán celebrarse sin presencia física pero sí presencial por medio de Internet, mediante cualquier plataforma digital multiparticipante que permita la participación visual y auditiva en tiempo real. En todos los casos la Junta Directiva, según sea el caso, deberá cerciorarse de que los participantes son asociados con derecho a voto y la Junta Directiva podrá determinar el modo particular de acreditar la identidad y acceso, dinámica de participación y votación en dichas asambleas por medios digitales a las que se les denominará “ASAMBLEAS ELECTRÓNICAS”.*

No se entenderá que una asamblea se realiza fuera del domicilio social por el sólo hecho de utilizarse medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología; asimismo, se entenderá que los asociados renuncian a cualquier acción de nulidad en contra de las “ASAMBLEAS ELECTRÓNICAS” únicamente por el hecho de

celebrarse y/o firmarse por medios electrónicos en términos del presente capítulo al suscribirse en los libros de la Junta Directiva que correspondan. Para acreditar la identidad de los asociados presentes en las asambleas generales celebradas mediante medios telemáticos, electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, deberán ingresar a la sala o chat mediante el correo electrónico que sea registrado en el acta correspondiente del libro de los miembros de la Junta Directiva. Los asociados deberán prender o abrir su cámara desde el momento de ingreso, y permanecer de esta manera hasta la conclusión de la asamblea; en el punto del orden del día en que se les solicite y se designe el pase de lista y se declare el quórum, aunado a la obligación de tener la cámara encendida y tendrán que presentar una identificación vigente.

Serán válidas las actas de asamblea firmadas por medio de firma electrónica, ya sea mediante la firma electrónica emitida y regulada por el Servicio de Administración Tributaria (actual e.firma) o por medio de firma electrónica regulada y emitida por el Poder Judicial de la Federación (actual FIREL) o en su caso las firmas electrónicas que cumplan con los requerimientos del Artículo 89 (ochenta y nueve) del Código de Comercio. Debiendo en todo caso resguardarse los archivos electrónicos del Acta de Asamblea debidamente firmada por el Presidente y Secretario de la Asamblea en un soporte electrónico que permita su resguardo, integridad y ulterior consulta, y deberá imprimirse dicho archivo electrónico con la evidencia criptográfica de las firmas electrónicas e incorporada al libro impreso de actas. Asimismo, el Secretario deberá preparar un expediente que contendrá: -----

--I.- Constancia de la publicación de la convocatoria o del acuse de recepción de la misma impreso y firmado por todos los asociados con derecho a voto. -----

--II.- La lista de asistencia de los asistentes a la asamblea firmada por el Escrutador designado al efecto. -----

--III.- Las cartas poder originales o copias simples de las escrituras o pólizas de los poderes generales que, en su caso, hubieran presentado los representantes de los miembros de la Junta Directiva o un extracto de las mismas certificado por el Escrutador o Escrutadores.

--IV.- Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieran presentado en la asamblea; y -----

--V.- Una copia del acta de asamblea. -----

Todos los documentos podrán ser resguardados en su versión digital en soporte electrónico y deberán ser firmados electrónicamente por el Secretario de la Asamblea. Aunado a la documentación es obligación de la Junta Directiva grabar la asamblea desde su inicio hasta su conclusión, así como mantener la evidencia videográfica en soporte electrónico que permita su resguardo, integridad y ulterior consulta. -----

Sin perjuicio de lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por

unanimidad de los miembros de la Junta Directiva tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas por dichos miembros reunidos en asamblea legalmente instalada, siempre que se confirmen por escrito impreso y formado quirógrafamente o mediante escrito en archivo electrónico firmado electrónicamente por medio de cualquiera de las dos firmas electrónicas que se han señalado en el presente capítulo. El Secretario de la asociación deberá recibir los documentos que acrediten la adopción de cualquier resolución conforme a este procedimiento y hará las anotaciones en los libros respectivos."

ARTÍCULO VIGÉSIMO 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.

Las convocatorias de ASAMBLEAS ELECTRÓNICAS deberán contener: la fecha y hora de la celebración, la plataforma digital o software o aplicación por medio de la que se accederá a la sala virtual en la que se celebrará la Asamblea, así como el hipervínculo electrónico, el número de identificación de acceso a la sala en caso de que aplique y la contraseña en su caso, así como el orden del día y el señalamiento de que se trata de una asamblea de asociados celebrada por medios electrónicos.

(...)"

TERCERO.- Los asociados ratificaron el resto de los artículos pactadas en términos de los estatutos y que no fueron modificadas conforme a lo señalado, así como los nombramientos de los funcionarios hechos en asambleas previas a la presente.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

En relación con el quinto punto del orden del día, la Asamblea por unanimidad de votos resolvió designar a el Lic. **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** para que acuda ante el Fedatario Público de su elección a protocolizar parcial o totalmente, las resoluciones adoptadas en esta Asamblea, en caso de considerarlo necesario, así como para solicitar la inscripción del o los testimonios que se expidan en el Registro Público de Propiedad correspondiente, así como emitir las copias simples o certificadas de la presente acta, que en lo literal o en lo conducente, les fueron solicitadas.

ACUERDO

UNICO.- Después de discutir y analizar dicha propuesta, acuerdan por unanimidad de votos de los miembros de la Junta Directiva presentes, en nombrar Delegado Especial para la Protocolización y su consecuente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Mexicali, Estado de Baja

California a el Lic. **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA.**

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

En relación con el sexto punto del orden del día, el Presidente de la asamblea manifiesta que es necesario que la asamblea entre en receso a efecto de que la Escrutadora proceda con la redacción del acta, la cual después de ser concluida e instalada nuevamente con el mismo quórum, previa su lectura que sea hecha en voz alta, pueda ser en su caso aprobada por los miembros de la Junta Directiva comparecientes.

ACUERDO

UNICO.- La asamblea acuerda por la totalidad de los votos de los presentes, que después de haber otorgado el receso para la redacción del acta e instalada la asamblea con el mismo quórum, previa lectura en voz alta es aprobada por unanimidad de los presentes sin modificación alguna, por lo que se ratifica el contenido del acta de asamblea firmándola en todas las hojas integrantes del acta al margen y al calce de la misma para su debida constancia.

Se hace constar que en la adopción de todas y cada una de las resoluciones de esta Asamblea, se encontraban presentes el 100% (cien por ciento) de los miembros de la Junta Directiva de la asociación.

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

En relación con el último punto del orden del día, siendo las catorce horas del día veinte de enero del año dos mil veinticinco y toda vez que se han agotado los puntos que integran el orden del día, el Presidente de la asamblea declara legalmente clausurada la Asamblea General de la Junta Directiva.

VIRGINA [REDACTED] FERRARI

**Presidente de la Junta Directiva/
Presidente de la Asamblea General**

MELISSA LANORE KENNY

**Vice-Presidente de la Junta Directiva/
Secretaria de la Asamblea General/
Escrutadora**

SUSAN DORA CRAVALHO
Secretario de la Junta Directiva

JEFFREY HOLDEN
Parlamentario de la Junta Directiva

GUADALUPE RAMOS AMITH
Tesorero de la Junta Directiva

DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA
Invitado

SHARON MAE RHODES
Invitada

**“ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO” A.C.
ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA
DE FECHA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO
LISTA DE ASISTENCIA**

JUNTA DIRECTIVA		
VIRGINA [REDACTED] FERRARI	RFC: [REDACTED]	Presidente
MELISSA LANORE KENNY	RFC: EXTF900101NI1	Vice-Presidente
SUSAN DORA CRAVALHO	RFC: EXTF900101NI1	Secretario
GUADALUPE RAMOS AMITH	RFC: EXTF900101NI1	Tesorero
JEFFREY HOLDEN	RFC: HOJE600501GA8	Parlamentario

La suscrita escrutador de la asamblea a que la presente lista de asistencia se refiere, certificó que se encontraron debidamente representadas la totalidad de los miembros de la Junta Directiva de la asociación desde el inicio hasta la conclusión de la asamblea, así como la presencia de los invitados a la presente asamblea: el Licenciado **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA**.

DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA

Delegado

**GENERAL ASSEMBLY OF THE BOARD OF DIRECTORS
DATED FEBRUARY TWENTY-FIFTH, TWO THOUSAND AND TWENTY-FIVE**

In the city of Mexicali, State of Baja California, at twelve o'clock on the twenty-fifth day of February, two thousand and twenty-five, at the registered office of the commercial company called "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**" A.C., the following gentlemen meet: **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH, JEFFREY HOLDEN**, in his own personal right in his capacity as members of the Board of Directors of the association, as well as Mrs. **SHARON MAE RHODES** and Mr. **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** as guests, for the purpose of holding a **GENERAL ASSEMBLY OF THE BOARD OF DIRECTORS** of the "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**" A.C. of which its convocation is dispensed with because one hundred percent of the Board of Directors is met.

Mrs. **VIRGINA [REDACTED] FERRARI** presided over the assembly and appointed Mrs. **MELISSA LANORE KENNY** as Secretary of the assembly.

Next, the President of the assembly requests that a teller be appointed, and Mrs. **MELISSA LANORE KENNY** was appointed unanimously by votes of the board of directors, who accepted her appointment and in the performance of her position, certified that they were represented in 100% (one hundred percent) of the members of the board of directors as follows:

BOARD OF DIRECTORS		
VIRGINA [REDACTED] FERRARI	RFC: [REDACTED]	President
MELISSA LANORE KENNY	RFC: EXTF900101NI1	Vice president
SUSAN DORA CRAVALHO	RFC: EXTF900101NI1	Secretary
GUADALUPE RAMOS AMITH	RFC: EXTF900101NI1	Treasurer
JEFFREY HOLDEN	RFC: HOJE600501GA8	Parliamentary

The Secretary then read the following agenda, which is submitted to the Board for consideration, as follows.

AGENDA

First.- Roll call and declaration of the legal quorum.

Second.- Reading of the agenda.

Third.- Proposal and, if applicable, approval of the ratification of the General Assembly of Associates held on June 1, 2024, regarding the revocation and restructuring of the Board of Directors.

Fourth.- Proposal and, if applicable, approval of the ratification of the General Assembly of Associates held on June 1, 2024, regarding the modification of the Bylaws for the holding of assemblies by telematic means.

Fifth.- Proposal and approval of the designation of Special Delegate for the protocolization of this minutes of the meeting.

Sixth.- Proposal and approval of the drafting and reading of the minutes of the meeting.

Seventh.- Closing of the meeting of the board of directors.

FIRST ITEM ON THE AGENDA

In compliance with the first item on the agenda, the Scrutineer proceeded to draw up an attendance list, in order to verify the attendance of the members of the board of directors and of the persons who were invited to appear at the present Assembly.

AGREEMENT

SOLE.- The Assembly, by unanimous vote, instructs the Scrutineer to proceed with the roll call, which is signed by the Scrutineer, thereby stating that there is a quorum of 100% (One Hundred Percent) of the board of directors of the association "**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**" A.C. , as well as 100% (One Hundred Percent) of the people who were invited to this assembly, the original of said list being added to this minutes, for all legal purposes to which it may be applicable, for the foregoing this assembly is declared legally installed and the agreements decreed therein will be valid.

SECOND ITEM ON THE AGENDA

In the discharge of this point, the Secretary proceeded to read the agenda.

AGREEMENT

SOLE.- The members of the Board of Directors present, by unanimous vote, approved the agenda, so the discussion will proceed and, where appropriate, the approval of the points contained therein.

THIRD ITEM ON THE AGENDA

In response to the third item on the agenda, the president of the assembly is granted

the use of the floor, who states the need to ratify the Special General Assembly of Associates held on June 1, 2024. Especially the third item on the agenda, where it was agreed to **REVOKE** the board of directors made up of Messrs. **WAYNE BEVERLY ARNESE, CHRISTINE COX, GREG TIWALD, PAUL EASLEY, GREG McKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN** in order to suit the interests of the Civil Association. Likewise, Mrs. **SHARON MAE RHODES** presented to the Assembly her desire not to be reelected and to **RESIGN**, appointing in that same act Messrs. **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH and JEFFREY HOLDEN**, as President, Vice-President, Secretary, Treasurer, Parliamentarian, respectively, in accordance with the vote made.

In addition, the President argues the need for ratification for the correct and adequate appointment of the Board of Directors that operates the administration of the Civil Association, the foregoing in accordance with and compliance with article twenty-one subsection a) of the Bylaws executing the agreements of the General Assembly.

AGREEMENTS

First. The agreement to revoke Messrs. **WAYNE BEVERLY ARNESE, SHARON MAE RHODES, CHRISTINE COX, GREG TIWALD, PAUL EASLEY, GREG McKINNEY, JON ALAN ZIMMERMAN** as members of the Board of Directors of the association is ratified.

Second. The agreement to resign Mrs. **SHARON MAE RHODES** as members of the Board of Directors of the association is ratified. Freeing her from any responsibility and granting her a vote of confidence to all the operations and administrative procedures carried out in her office.

Third. By virtue of the revocation of the members of the association's Board of Directors, the associates agreed to restructure the association's administrative body, thus ratifying the agreement to reform Article One of the Transitory Clause of the bylaws and the appointment of the members of the Board of Directors:

*"FIRST.- The Associates gathered in the Constitutive Assembly of the Association called **"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", CIVIL ASSOCIATION**, unanimously agreed to elect the board of directors that is made up of the following positions and persons.*

All members of the Board of Directors shall enjoy, individually and without any limitation, all the powers established in articles twenty-first and twenty-second of these bylaws, which are reproduced in this clause as if they were inserted to the letter for all legal purposes that may be applicable."

[REDACTED]

BOARD OF DIRECTORS		
VIRGINA [REDACTED] FERRARI	RFC: [REDACTED]	President
MELISSA LANORE KENNY	RFC: EXTF900101NI1	Vice president
SUSAN DORA CRAVALHO	RFC: EXTF900101NI1	Secretary
GUADALUPE RAMOS AMITH	RFC: EXTF900101NI1	Treasurer
JEFFREY HOLDEN	RFC: HOJE600501GA8	Parliamentary

Third. The agreement given by unanimous vote of the associates is ratified, the members of the Board of Directors are released from granting security for their position.

Room. The agreement is ratified by unanimous votes of the associates, the swearing in of the gentlemen as President Manager and Vice President Manager of the company is accepted, respectively

Fifth. By unanimous vote of the members of the Board of Directors present, the swearing-in of Messrs. **VIRGINA [REDACTED] FERRARI, MELISSA LANORE KENNY, SUSAN DORA CRAVALHO, GUADALUPE RAMOS AMITH and JEFFREY HOLDEN** as President, Vice-President, Secretary, Treasurer, Parliamentarian of the association, respectively, is accepted.

FOURTH ITEM ON THE AGENDA

In response to the fourth item on the agenda, the president of the assembly is granted the use of the floor, who states the need to ratify the General Assembly of Associates held on June 1, 2024. Especially the fourth item on the agenda, where the proposal to modify the bylaws related to the rules and requirements for the holding of the assemblies of associates and the board of directors so that they can be held by remote means was presented and approved.

After analyzing Title Eleventh, On Associations, of articles 2543 to 2560 of the Civil Code for the State of Baja California, as there was no impediment to the holding of general assemblies of associates and the board of directors by telematic means, the general assembly of associates approved the reform of articles twenty-eight,

twenty-ninth in order to be able to fit in with the regulatory requirements for the holding of assemblies by remote means.

AGREEMENT

FIRST.- The agreement to reform the bylaws to allow the holding of meetings by remote means is ratified.

SECOND.- For the purposes of this agreement, the associates unanimously approved the amendment of the bylaws in accordance with the following:

“(…)

ARTICLE TWENTY-EIGHT.- *The General Assemblies of the Association may be Ordinary and Special. The Ordinary General Meeting will be held at the registered office. The Special Ordinary Assemblies will be held at the place, date and time marked in the Call. The Calls must be sent to each Associate in the manner in which the Board of Directors deems most appropriate, and may be via e-mail with acknowledgement of receipt FIFTEEN days in advance in the case of Ordinary and Special General Meetings, and/or at the election of the Board of Directors through a single publication of the call in one of the newspapers with the largest circulation in the place of the registered office. and with the application already indicated and publish it on the Association's website. The General Associates may be held without physical presence but in person through the Internet, through any multi-participant digital platform that allows visual and auditory participation in real time. In all cases, the Board of Directors, as the case may be, must ensure that the participants are members with voting rights and the Board of Directors may determine the particular way to accredit the identity and access, dynamics of participation and voting in said assemblies by digital means, which will be called "ELECTRONIC ASSEMBLIES".*

It shall not be understood that an assembly is held outside the registered office by the mere fact of using electronic, optical or any other technology; likewise, it shall be understood that the associates renounce any action for nullity against the "ELECTRONIC ASSEMBLIES" solely by the fact that they are held and/or signed by electronic means in terms of this chapter when they are subscribed in the corresponding books of the Board of Directors. To prove the identity of the associates present at the general assemblies held by telematic, electronic, optical or any other technology, they must enter the room or chat through the email that is registered in the corresponding minutes of the book of the members of the Board of Directors. The members must turn on or open their chamber from the moment of entry, and remain in this way until the conclusion of the assembly; on the agenda

item in which they are requested and designated the roll call and the quorum is declared, together with the obligation to have the camera on and they will have to present a valid identification.

The minutes of the meeting signed by means of an electronic signature, either by means of the electronic signature issued and regulated by the Tax Administration Service (current e.firma) or by means of an electronic signature regulated and issued by the Judicial Branch of the Federation (current FIREL) or, where appropriate, electronic signatures that comply with the requirements of Article 89 (eighty-nine) of the Commercial Code will be valid. In any case, the electronic files of the Minutes of the Assembly duly signed by the President and Secretary of the Assembly must be safeguarded in an electronic medium that allows their safekeeping, integrity and subsequent consultation, and said electronic file must be printed with the cryptographic evidence of the electronic signatures and incorporated into the printed book of minutes. The Registrar shall also prepare a dossier containing: ---

--I.- Proof of the publication of the call or the acknowledgement of receipt of the same, printed and signed by all the members with the right to vote. -----

--II.- The attendance list of those attending the assembly signed by the Scrutineer designated for this purpose. -----

--III.- The original power of attorney letters or simple copies of the deeds or policies of the general powers of attorney that, if applicable, have been presented by the representatives of the members of the Board of Directors or an extract thereof certified by the Teller or Tellers.

--IV.- The reports, opinions and other documents that have been presented at the meeting; and -----

--V.- A copy of the minutes of the meeting.-----

All documents may be kept in their digital version in electronic format and must be electronically signed by the Secretary of the Assembly. In addition to the documentation, it is the obligation of the Board of Directors to record the meeting from its beginning to its conclusion, as well as to keep the videographic evidence in electronic support that allows its safekeeping, integrity and subsequent consultation. -----

Notwithstanding the foregoing, resolutions taken outside the meeting by unanimity of the members of the Board of Directors shall have the same validity as if they had been adopted by said members meeting in a legally installed assembly, provided that they are confirmed in writing printed and formed chirographically or in writing in an electronic file electronically signed by means of either of the two electronic signatures indicated in this chapter. The Secretary of the association shall receive the documents evidencing the adoption of any resolution in accordance with this procedure and shall make the entries in the respective books."

ARTICLE TWENTY-NINTH.- The Convocations, apart from citing the date, time and

place of the Assembly, shall contain an Agenda indicating the topics to be dealt with by the Assembly, and there shall always be a section for general matters that must be different from the topics mentioned in the Agenda.

The calls for ELECTRONIC ASSEMBLIES must contain: the date and time of the meeting, the digital platform or software or application through which the virtual room in which the Assembly will be held will be accessed, as well as the electronic hyperlink, the identification number for access to the room if applicable and the password if applicable, as well as the agenda and the indication that it is an assembly of associates held by electronic means.

(...)"

THIRD.- The associates ratified the rest of the articles agreed upon in terms of the statutes and that were not modified as indicated, as well as the appointments of the officials made in assemblies prior to this one.

FIFTH ITEM ON THE AGENDA

In relation to the fifth item on the agenda, the Assembly by unanimous vote resolved to appoint Mr. **DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA** to appear before the Notary Public of his choice to partially or totally protocolize the resolutions adopted in this Assembly, if deemed necessary, as well as to request the registration of the testimony or testimonies that are issued in the corresponding Public Registry of Property. as well as to issue the simple or certified copies of this act, which were requested in the literal or pertinent part.

AGREEMENT

SOLE.- After discussing and analyzing said proposal, they agree unanimously by votes of the members of the Board of Directors present, to appoint Mr. DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA as Special Delegate for Protocolization and its consequent registration in the Public Registry of Property and Commerce, of the city of Mexicali, State of Baja California .

SIXTH ITEM ON THE AGENDA

In relation to the sixth item on the agenda, the President of the assembly states that it is necessary for the assembly to go into recess so that the Teller can proceed with the drafting of the minutes, which after being concluded and installed again with the same quorum, after being read aloud, may be approved by the members of the Board of Directors appearing before the Court.

AGREEMENT

ONLY.- The assembly agrees by the totality of the votes of those present, that after having granted the recess for the drafting of the minutes and installing the assembly with the same quorum, after reading aloud it is approved unanimously by those present without any modification, so the content of the minutes of the meeting is ratified by signing it on all the pages that make up the minutes in the margin and at the bottom of the same for their due record.

It is hereby stated that at the adoption of each and every one of the resolutions of this Assembly, 100% (one hundred percent) of the members of the Board of Directors of the association were present.

SEVENTH ITEM ON THE AGENDA

In relation to the last item on the agenda, being fourteen o'clock on the twentieth day of January of the year two thousand and twenty-five and once the items that make up the agenda have been exhausted, the President of the assembly declares the General Assembly of the Board of Directors legally closed.

VIRGINA [REDACTED] FERRARI

***Chairman of the Board of Directors/
President of the General Assembly***

MELISSA LANORE KENNY

***Vice-President of the Board of
Directors/ Secretary of the General
Assembly/ Teller***

SUSAN DORA CRAVALHO
Secretary of the Board of Directors

JEFFREY HOLDEN
Member of the Board of Directors

GUADALUPE RAMOS AMITH
Treasurer of the Board of Directors

DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA
Guest

SHARON MAE RHODES
Guest

**"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO" A.C.
GENERAL ASSEMBLY OF THE BOARD OF DIRECTORS
DATED JANUARY TWENTY, TWO THOUSAND AND TWENTY-FIVE
ATTENDANCE LIST**

BOARD OF DIRECTORS		
VIRGINA [REDACTED] FERRARI	RFC: [REDACTED]	President
MELISSA LANORE KENNY	RFC: EXTF900101NI1	Vice president
SUSAN DORA CRAVALHO	RFC: EXTF900101NI1	Secretary
GUADALUPE RAMOS AMITH	RFC: EXTF900101NI1	Treasurer
JEFFREY HOLDEN	RFC: HOJE600501GA8	Parliamentary

The undersigned scrutineer of the assembly to which this attendance list refers, certified that all the members of the Board of Directors of the association were duly represented from the beginning to the conclusion of the assembly, as well as the presence of the guests to this assembly: **Mr. DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA.**

DANTE RAFAEL VASQUEZ ROCHA

Delegate