



**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SEIS 6
LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ
Notario Titular**

Calle Umaran No. 18, Centro, C.P. 37700 Tel. 415 15 2 32 98.

San Miguel de Allende, Gto.



NÚMERO 21 VEINTIUNO

TOMO I PRIMERO.

=== EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS, DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE MÍ, LICENCIADO MARTIN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PUBLICA NÚMERO 6 SEIS, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN, CON OFICINA UBICADA EN LA CALLE DE UMARAN NÚMERO TREINTA 18 DIECIOCHO, ZONA CENTRO, COMPARECE EL SEÑOR ROBERT JOHN MAESTRI, TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERT JOHN MAESTRI BOBBIO, QUIEN HABLA Y ENTIENDE EL IDIOMA ESPAÑOL POR LO QUE NO REQUIERE DE INTERPRETE TRADUCTOR Y ME DICE QUE ACUDE EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN", ASOCIACIÓN CIVIL, PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL QUE SE CELEBRO EL DÍA 22 VEINTIDÓS DE JULIO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, DOCUMENTO QUE ME EXHIBE, Y QUE CONSTA DE 8 OCHO FOJAS ÚTILES POR UNA SOLA CARA, QUE TRANSCRIBO LITERALMENTE A CONTINUACIÓN:-----

"En la Ciudad de San Miguel de Allende, Estado de Guanajuato; a los 22 días del mes de julio de 2024, reunidos en el edificio del Club de Golf Malanquin, previa convocatoria que fuera emitida por el Consejo Directivo de la Asociación de colonos del Residencial Malanquin A.C., en fecha 1 de julio de año en curso, se constituyeron los socios siguientes: Robert Maestri, Mary Jane Wilbrecht, Bruce Carlin, Marianne Lucas, Norma Robinson, James Hallock, Margherita Branciforte, Nina Martino, Jeanne Humphrey, Richard Solosky, Erwin Schillinger, Kerry Walkingstick, Maria Isabel San Roman, Mónica Vázquez Alcázar, Juan Manuel Correa, Fabián Ramírez, Paulina Ibáñez, Gabriela Bribiesca Rocha, Gene Crane, María Bertha Madero, Paulina Couttolenc, Paloma Carbajo, Rolando Torres, Ricardo Ruiz Molina, Diane Markeset, Mercedes San Martín, June Oliver, José Eduardo López Lascurain, Edvard Markeset, Monique Zepeda, IlvalInvernizzi, M.R. Barraso, José Luis Arellano Licea, Pedro Gerez, Jennifer Posner, Zoila Espinosa, Mark Scholl, Victor Estrado Espinol, Lorenza Goya, Raul G. Reze A, José Luis Bribiesca, Larry Cooley, Silvestre Hernández, Rosemary Harman, Sergio Romero Aguilar, Arturo Larroux, Manuel Cervantes Millan, Alan Wilkerson, Marco Castillo Guzmán, Shelly Wismer, Luis Manuel Dorantes, Regina Torres Ayala, Pedro Gerez Fernández, Nellie Rodríguez, Peter Dunev, Shelly Kerr, asamblea que se llevó a cabo, bajo el siguiente ORDEN DEL DÍA: 1.- Nombramiento de escrutador.- Lista de asistencia y declaración de que el quórum está debidamente constituido.- 2.- Presentación y en su caso aprobación para cambiar la administración del Fraccionamiento.- 3.- Análisis y discusión y en su

COPIA



caso ratificación de varios puntos.- 4.- Clausura de la asamblea.- Por lo que se procede al desahogo de la presente asamblea, verificándose los asistentes, en consecuencia y para los efectos conducentes, se hace CONSTAR que siendo las 14:32 horas, solo asisten 140 socios, por lo tanto, no existen quórum; es de señalar al respecto que en la convocatoria se especifico que la asamblea, se celebrará en primera convocatoria a las 16:00 horas y en segunda convocatoria a las 17:00 horas, por lo que se procede a esperar a que den las 17:00 horas para realizar la asamblea en segunda convocatoria, atendiendo a lo dispuesto por la CLAUSULA DECIMA TERCERA, segundo párrafo del acta constitutiva de la asociación, se procede al desarrollo de la misma con los socios que se encuentran presentes y que están debidamente registrados en las listas de asistencia, procediendo a: **NOMBRAR ESCRUTADOR.** Designándose por unanimidad a **JUNE OLIVER**, como escrutadora.- Acto continuo, se procede a desahogar el punto, consistente en: **PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA CAMBIAR LA ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.**- En uso de la voz el Robert Maestri, manifiesta: el principal objetivo de la reunión es para preguntarles si ustedes autorizan a nuestra asociación para negociar con La Mesa Club de Golf, A.C. para el traspaso de la administración de servicios de nuestro fraccionamiento?.- Dicha solicitud se realiza basada en temas de interés que principalmente se pueden agrupar de la siguiente manera: Seguridad.- Transparencia.- Cumplimiento.- Comunicación abierta y oportuna.- Procediendo a desglosarlos cada uno por su orden: **SEGURIDAD.**- 1. Nuestro perímetro, eficacia de las cámaras, coordinación de rondines con nuestros vecinos y que son Hoyo 13 y Club de Golf.- 2. Prohibir uso de cubre bocas de empleados, entrando en las calles y permitir solamente dentro de las obras.- 3. Analizar programas/software de reconocimiento facial.- 4. Capacitación continua de personal de seguridad.- 5. Verificación continua del funcionamiento de equipo de seguridad.- 6. Analizar la actualización de equipo de vigilancia, análisis de alumbrado.- **TRANSPARENCIA.**- 1. Implementación de proceso de presupuesto anual.- 2. Proporcionar, por sitio web, explicaciones de las variaciones.- 3. Emisión y publicación de estados financieros cada mes, con análisis.- 4. Revisión y seguimiento sobre morosidad en pago de cuotas de mantenimiento.- 5. Emisión de recibos de pagos recibidos y estados de cuentas mensuales.- 6. Reporte de estatus de demandas.- **CUMPLIMIENTO.**- 1. Emitir nuevas reglas de construcción.- 2. Hacer cumplir las reglas de construcción. 3. Exigir mantenimiento de imagen (pintura de casa).- 4. Mantener el sitio Web activo con noticias y avisos para el fraccionamiento.- **COMUNICACIÓN ABIERTA Y**



**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SEIS 6
LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ
Notario Titular**

Calle Umaran No. 18, Centro, C.P. 37700 Tel. 415 15 2 32 98.

San Miguel de Allende, Gto.



OPORTUNA.- 1. Mantener el sitio web actualizado con noticias y avisos de importancia.- 2. Responder a dudas oportunamente.- 3. Mejorar nuestras comunicaciones con el gobierno del municipio.- Continuando con el uso de la voz el señor Ricardo Ruiz Molina, indica: Todos los que estamos buscando un mejor desarrollo y un mejor fraccionamiento, lo hacemos como voluntarios, nadie cobra, y esa es nuestra única intención, estamos convencidos que los vecinos son los más interesados en que el fraccionamiento funcione correctamente, hubo actos de vandalismo, robos a casas, una serie de razones relativas a la seguridad que nos hicieron decidir que para beneficio de nuestra inversión, que para que nuestros terrenos y nuestras casas no pierdan valor, pues es importante que los vecinos, toda la comunidad participe y se preocupe porque la administración funcione adecuadamente.- Creemos que es importante que esta comunidad debe ser administrada correctamente para que los vecinos podamos tener paz y tranquilidad en el fraccionamiento, seguir teniendo una propiedad que el valor no disminuya, sino incremente y sino en el peor de los casos que el valor se mantenga, yo creo que eso nada más se puede hacer si todos estamos dispuestos a contribuir un poco y a ceder un poco, yo estando aquí y conociendo a la gente, me doy cuenta que la gente está lista para cooperar, empezamos a ver qué es lo que pudiéramos hacer y tratamos de buscar otras alternativas, detectamos algunos problemas que yo creo que nos conciernen a todos, tal vez los temas más importantes tiene que ver con SEGURIDAD, la primera inquietud que tenemos es que el perímetro, la barda de nuestro fraccionamiento está en muy malas condiciones, hay muchos lugares a los que se puede entrar, inclusive en motocicleta, en bicicleta y entonces claro el control de la entrada, puede o no servir, pero ni siquiera importa porque la gente puede entrar por donde quiera y salir por donde quiera, entonces mientras tengamos una pared así, ninguno de nosotros podemos dormir a gusto, creo que eso es lo más importante, los sistemas de seguridad me parece que también necesitan ser operados con mayor tenacidad por alguien que sepa, se supone que hay muchas cámaras, pero hay muy poca seguridad, lo que tiene a todos intranquilos.- La intención para esta asamblea es nada más tocar los puntos más importantes y yo creo que son el primero, que es definitivamente SEGURIDAD, el segundo punto que me parece que es muy importante, es que no tenemos información de lo que está sucediendo, es decir qué hace la administración? en que calidad están los empleados, no sabemos nada, entonces me parece que es importante que podamos generar un sistema con formatos, en donde estemos informados que se hace con nuestro dinero de nuestras cuotas, hay muchos residentes que no pagan, y no pagan

COPIADO



por muchísimas razones, qué es lo que estoy comprando y no se ve claro y eso es muy grave también, porque si es así el fraccionamiento se va para abajo, eso pasa desde hace años, muchas veces lo discutimos y no se hace nada.- En este momento, esta reunión nada más vamos a hacer una pregunta, la única pregunta que vamos a hacer es: ¿ustedes piensan que debemos buscar una mejor administración del fraccionamiento?.- En uso de la voz una residente pregunta si el control de entradas, de estados financieros, el control de todo, lo puede hacer una empresa, en respuesta se le indica: hemos estado consultando y buscado empresas que nos ofrezcan un servicio que nos pueda servir y hemos encontrado dos empresas que es probable que nos funcionaran, uno de los OBJETIVOS que tenemos nosotros los voluntarios estamos tratando de que no se incrementen las cuotas de mantenimiento, que las cuotas se mantengan igual, que los empleados se mantengan, siempre y cuando sean confiables y estén haciendo su trabajo correctamente, es decir no moveríamos prácticamente nada de las cuestiones que son vagas, buscaríamos nada más mejorar específicamente el control de entradas, el control perimetral, la supervisión de las cámaras, también algunas otras normas.- El objetivo de esta reunión es aprobar la búsqueda de una nueva administración, la administración estaría supervisada por miembros de la asociación, están todos invitados y la información va a estar en la página web, entonces todo mundo va a poder allí mandar alguna de sus observaciones, por ejemplo no pasaron los de las basuras, cualquier cosa que requiera; para poder hacer esto, necesitamos que la mayoría de los residentes apruebe un presupuesto, entonces lo primero que haríamos es presentar un presupuesto, decir: señores residentes, esto es lo que necesitamos hacer y esto es lo que cuesta, y entonces cada mes tendríamos que pagar ese dinero, lo de los empleados, en gasolina; una vez que se cuente con el presupuesto organizado y hecho, se les presentaría a Ustedes y ustedes lo aprobarían, con ese presupuesto se fijan las cuotas de mantenimiento y vamos a necesitar que más gente cumpla con pagar su cuota.- En uso de la voz una residente indica: ¿Necesitamos información, quien lo va a hacer? como sabemos si estamos listos para tomar la administración o sea por ejemplo ¿Dónde vamos a conseguir un vehículo que recoja la basura? ¿Dónde vamos a poner los guardias, porque no tenemos casetas para los guardias? porque las casetas no son de la sociedad de los colonos, ¿Dónde se va a poner una bodega para guardar la herramienta de los jardineros? ¿Quién va hacer el responsable del seguro social de todos los trabajadores, impuestos sobre nómina, etcétera?, sino tenemos esos datos, entonces como podemos votar.- Mira este voto no es para apuestas, queremos saber si los empleados son de la "Mesa", tenemos



**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SEIS 6
LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ
Notario Titular**

Calle Umaran No. 18, Centro, C.P. 37700 Tel. 415 15 2 32 98.

San Miguel de Allende, Gto.



una lista de empleados que no sabemos si está bien, no sabemos si son de la "Mesa", la "Mesa" se ha negado a entregarnos información, entonces sin información en este momento no podemos hacer nada, ni cambiar de administración, lo único que estamos proponiendo, la única pregunta es **¿Están de acuerdo en que busquemos una mejor administración?** no estamos diciendo: esto se termina, ni la vamos a tomar nosotros la administración.- Señalando una de las residentes: el problema es que logísticamente yo lo veo complicado, muy complicado, puesto que no tenemos instalaciones, no tenemos lugar para poner cámaras, logísticamente lo veo muy complicado.- No hemos obtenido de la "La Mesa A.C" información, yo he pagado mis mantenimientos por adelantado, sin que me dieran ningún recibo, existen muchas anomalías, en algunas escrituras se estableció una cláusula sobre el pago de las cuotas, sin embargo otras no la tienen, aunado a eso el problema que tenemos es que "La Mesa", no ha entregado cuentas desde hace más de 20 años, a ese grado, hemos pedido las cuentas, estados financieros, listas de activos, listas de pasivos, listas de impuestos, todo lo que debe presentar, lo hemos solicitado varias veces, tenemos copias de las entregas, cartas, e-mails, juntas con el Club y La Mesa y; hasta ahorita no hemos logrado tener la información, nada cero información, ellos dicen que prefieren que la gente no pague a entregar la información; entonces autorizamos a esta asociación civil a que obligue a "La Mesa" a presentarnos la información. No es lo mismo, yo no te estoy hablando como residente que paga o no paga, te estoy hablando como la asociación. Segundo paso, en las escrituras de muchísimos, existe una clausula que dice que estamos obligados a pagar la cuota de mantenimiento, todas las firmamos con el Notario y ahí está, pero está guardada, tercer paso: hay jurisprudencia del estado de Guanajuato que dice si la mayoría de los residentes de un fraccionamiento aprueban el presupuesto y las cuotas se convierten en una obligación.- La empresa que empezó con todo esto se llama "La Mesa" S.A., "La Mesa", donó 50 hectáreas al Club de Golf y a un fideicomiso a nombre de Club de Golf Malanquin S.A., esto es la "La Mesa" S.A. ha desarrollado y vendido y se constituyó otra asociación que se llama "La Mesa Club de Golf Malanquin", esta es la que administra el fraccionamiento y esta es completamente independiente de "La Mesa" aunque el único que administra, el único apoderado que se nombro en una asamblea a la que él fue el único que asistió es Carlos Pedrazzini.- Interviene el señor Juan Manuel Correa: Yo creo que tenemos aquí un equipo de personas que están preocupadas por esta asociación vamos a apoyarles para que busquen las formas, nos presenten un presupuesto y con eso, podemos decidir algo, pero realmente hay que forzar a "La Mesa" a que den la información, pero se

COPIA

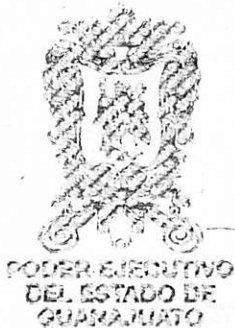


requiere realmente comprobar el dinero, porque a donde está yendo no sabemos y segundo punto, lo que es muy importante aquí, es cómo vamos a lograr que más gente pague, como se va hacer, no se trata de que paguen algunos, si pagan el 90% de la gente, no sé si sea la idea, con el 90% de las cuotas, esto puede cambiar sustancialmente.- Hasta ahorita lo que nos han dicho, porque no tiene fundamento fue que muchos no pagan.- Después de una serie de cuestionamientos e intervenciones por parte de los residentes, se procede a someter a votación de los residentes presentes la solicitud, los siguientes puntos: Si autorizan a nuestra asociación para negociar con La Mesa Club de Golf, A.C. para el traspaso de la administración de servicios de nuestro fraccionamiento?.- Lo anterior con la finalidad de buscar una mejor administración.- Una vez emitidos los votos y realizado el conteo de estos, por la escrutadora designada June Oliver, se emite el siguiente **ACUERDO:** Se **APRUEBA** por mayoría de votos de los presentes, la autorización a la mesa de la ASOCIACIÓN de Colonos Residencial Malanquin, para que realicen las gestiones y negociaciones con la asociación "La Mesa Club de Golf", para el traspaso de la administración de servicios del fraccionamiento.- Acuerdo que resulto aprobado con 128 votos a favor, 02 votos en contra y 10 abstenciones de los socios presentes, teniendo un total de 140 votos, acuerdo que se toma con fundamento en lo dispuesto por la clausula Décima Tercera último párrafo del acta constitutiva de la asociación.- Por lo que al no existir más asuntos que tratar, se da por CLAUSURADA la presente asamblea, siendo las 18:52 horas del día 22 de julio de 2024.- Circunstancia que se asienta para los efectos legales conducentes a los 22 días del mes de julio de 2024, firmando los integrantes de la mesa directiva y la escrutadora.- Presidente.- Robert J. Maestri.- 1st Vicepresidente.- Ricardo Ruiz Molina.- Tesorero/Escrutador.- June Oliver.- 2nd Vicepresidente.- Diana Markeset.-Secretario.- Kathy Machir.- Architectural.- Edvardo Markeset.- IT Representativo.- Bruce Carlin.- Representativos.- Chase Knight Etapa 1.- Michael Gilhespy Etapa 2.- Rossana Fuentes-Berain Etapa 3.- Firmas ilegibles."-----

-----**CLAUSULA:**-----

=PRIMERA.- QUEDA PROTOCOLIZADA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR EL ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIADOS, DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, QUE SE CELEBRO EL DÍA 22 VEINTIDÓS DE JULIO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, CUYO CONTENIDO SE HA TRANSCRITO EN ESTE INSTRUMENTO NOTARIAL, Y QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDA COMO SI A LA LETRA SE INSERTARA.-----

=SEGUNDA.- TODOS LOS GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE ORIGINEN CON



**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SEIS 6
LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ
Notario Titular**

Calle Umaran No. 18, Centro, C.P. 37700 Tel. 415 15 2 32 98.

San Miguel de Allende, Gto.



MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SERÁN POR CUENTA DE LA PERSONA MORAL **"ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN", ASOCIACIÓN CIVIL.**-----

PERSONALIDAD-----

=EL COMPARECIENTE ME ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO DELEGADO DESIGNADO EN EL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA Y LA LEGAL EXISTENCIA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: **"ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN", ASOCIACIÓN CIVIL,** CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

=1.- CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 367 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE, DE FECHA 15 QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS FELIPE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DOS, EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL CON LA SOLICITUD NUMERO 3,685 TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO, EN EL FOLIO CIVIL NUMERO V3*29 LETRA "V", TRES, ASTERISCO, VEINTINUEVE, DE FECHA 11 ONCE DE JULIO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS, QUE TRANSCRIBO DE SU PARTE FUNDAMENTAL Y FRAGMENTARIAMENTE LO SIGUIENTE:-----

"ESCRITURA PUBLICA.- NUMERO 367 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE.- TOMO IV CUARTO.- EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO, ANTE MÍ LICENCIADO LUIS FELIPE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIO PÚBLICA NÚMERO 2 DOS, UBICADA EN LA CALLE CALZADA DE LA PRESA NUMERO 16 DIECISÉIS, COMPARECEN EL ARQUITECTO ALAN STEWART WILKERSON WABERER, EL SR. IGNACIO RODRÍGUEZ CASIQUE Y EL CONTADOR PÚBLICO JUAN MANUEL CERVANTES LIZÁRRAGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE , SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DL RESIDENCIAL MALANQUÍN A.C", DE QUIENES EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE DE ESTE INSTRUMENTO NOTARIAL SE HARÁN CONSTAR SUS GENERALES Y SE DESCRIBIRÁN LOS DOCUMENTOS CON LOS QUE SE IDENTIFICAN CON EL SUSCRITO; MANIFESTÁNDOME LOS COMPARECIENTES QUE POR MEDIO Y A TRAVÉS DE ESTE INSTRUMENTO, VIENEN A FORMALIZAR LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL, CUYA DENOMINACIÓN ES "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUÍN A.C", DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS EN DONDE SE CONTIENEN LOS ESTATUTOS QUE REGIRÁN LA VIDA INTERNA DE LA ASOCIACIÓN... CUARTA. - SIGUEN DECLARANDO LOS COMPARACIONES, QUE LOS ESTATUTOS QUE REGIRÁN LA VIDA INTERNA DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUÍN A.C", QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APROBARON LOS ASOCIADOS, SON LOS SIGUIENTES: ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALNAQUÍN A.C.- CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.- PRIMERO. -LA DENOMINACIÓN DE LA ASOCIACIÓN SERÁ" ASOCIACIÓN DE COLONÓS DEL RESIDENCIAL

COPIA ORIGINAL



MALANQUÍN A.C", A LA QUE SE LE PODRÁ DENOMINAR POR SU NOMBRE COMPLETO Y COMO "LA ASOCIACIÓN".- SEGUNDO.- LA ASOCIACIÓN TENDRÁ POR OBJETO: A).- LA REPRESENTACIÓN EXCLUSIVA DE LOS INTERESES DE LOS VECINOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL MALANQUIN.- B).- ORGANIZACIÓN, ADMINISTRAR Y CONTRATAR TODOS LOS SERVICIOS QUE PUEDEN SER ÚTILES O NECESARIOS A SUS ASOCIADOS EN FORMA COLECTIVA, PROCURANDO SIEMPRE MANTENER LA PAZ, ELEVAR LAS CONDICIONES DE LA VIDA Y MEJORAR EL VALOR Y BENEFICIOS DE LA ZONA HABITACIONAL QUE COMPRENDE, POR LO QUE LA ASOCIACIÓN TENDRÁ, ENTRE OTRAS FUNCIONES LAS SIGUIENTES: I.- EXPEDIR LOS REGLAMENTOS NECESARIOS QUE CONTENGAN LAS NORMAS DE CONVIVENCIA Y RESTRICCIONES QUE DEBERÁN ACATAR LOS SOCIOS PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO MALANQUIN.- TERCERO. - EL DOMICILIO DE LA ASOCIACIÓN SERÁ EN SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO.- CUARTO.-LA DURACIÓN DE LA ASOCIACIÓN SERA DE 99 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL REGISTRO ANTE NOTARIO DE LA ASOCIACIÓN... CAPITULO II DE LOS ASOCIADOS.- SEXTO.- PODRÁN SER MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, INCLUYENDO EXTRANJEROS, QUE REÚNAN LOS SIGUIENTES REQUISITOS: A).- SER PROPIETARIOS DE UNO MÁS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO MALANQUÍN Y/O DE UNA O VARIAS CASAS.- B).- HABER PRESENTADO SU PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, EN EL CASO DE SER PROPIETARIOS SOLO DE TERRENO(S) Y QUE ESTE HAYA SIDO APROBADO.... CAPITULO IV: DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN- DÉCIMO NOVENO. - HABRÁ UN CONSEJO DIRECTIVO QUE SE ENCARGARÁ DE REALIZAR LOS FINES DE LA ASOCIACIÓN, DE EJECUTAR LOS ACUERDOS TOMADOS POR LA ASAMBLEA Y DE VELAR POR EL PROGRESO CONTINUO DE LA ASOCIACIÓN.- VIGÉSIMO. - EL CONSEJO DIRECTIVO SERÁ NOMBRADO POR LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ASOCIADOS Y ESTARÁ INTEGRADO POR EL NÚMERO DE INTEGRANTES QUE LA MISMA DESIGNE. EN CASO DE DESIGNARSE POR LO MENOS TRES INTEGRANTES, ESTOS ASUMIRÁN LAS FUNCIONES DE PRESIDENTE, TESORERO Y SECRETARIO....".-----

2.- CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE LA CUAL HAGO LA SIGUIENTE TRANSCRIPCIÓN EN SUS PARTES CONDUCENTES:-----

"NUMERO 7,342 SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS.- VOLUMEN LXXV SEPTUAGÉSIMO QUINTO.- EN LA CIUDAD DE CELAYA, ESTADO GUANAJUATO, A LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, JOSÉ CARLOS GUERRA AGUILERA, ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO NUMERO 12 DOCE, EJERCICIO EN ESTÁ CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO, Y SU PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN CALLE BENITO JUÁREZ NÚMERO 503 QUINIENTOS TRES, ZONA CENTRO, HAGO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN" ASOCIACIÓN CIVIL, DE FECHA 13 TRECE DE MAYO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, QUE OTORGA ANTE MÍ LA LICENCIADA MAGDALENA RÍOS ZÚÑIGA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ESPECIAL DE LA MISMA, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: PROTESTA DE LEY.- EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR,



**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SEIS 6
LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ
Notario Titular**

Calle Umaran No. 18, Centro, C.P. 37700 Tel. 415 15 2 32 98.

San Miguel de Allende, Gto.



QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 28 VEINTIOCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE
HAGO SABER A LA COMPARECIENTE DE LAS PENAS PREVISTAS EN EL CÓDIGO PENAL
VIGENTE EN EL ESTADO, APLICABLES A QUIENES SE CONDUCEN CON FALSEDAD DE
DECLARACIONES QUE EMITA EN ESTE INSTRUMENTO... II.-DEL ACTA QUE SE
PROTOCOLIZA. -CON FECHA 13 TRECE DE MAO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS,
ANUAL ORDINARIA DE "ASOCIADOS DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN"
ASOCIACIÓN CIVIL, CELEBRÓ ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE ASOCIADOS, DE LA QUE
SE LEVANTO EL ACTA QUE DOY FE TENER A LA VISTA, MISMA QUE FUE ASENTADA EN EL
LIBRO DE ACTAS Y ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: ".. EN LA CIUDAD DE SAN
MIGUEL DE ALLENDE, GTO. SIENDO EL DÍA TRECE DE MAYO DEL 2023 DOS MIL
VEINTITRÉS A LAS 11:00 ONCE HORAS DE LA MAÑANA, SE REÚNEN LOS ASOCIADOS DE
LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN A.C EN SU DOMICILIO, CON
EL PROPÓSITO DE CELEBRAR UNA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ANUAL ORDINARIA
CONVOCADA POR LE CONSEJO DIRECTIVO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL
ESTATUTO DÉCIMO TERCERO CONTENIDO EN SU ACTA CONSTITUTIVA Y CON LA
PROPUESTA DEL SIGUIENTE: ORDEN DEL DIA.- 1.- DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL E
INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- 2.- PROPUESTA, ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO
APROBACIÓN DEL ESTADO FINANCIERO DE LA ASOCIACIÓN.- 3.- ELECCIÓN Y VOTACIÓN
DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL
MALANQUIN A.C. PARA EL PERIODO 2023-2024.- 4.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACIÓN DE
PODER Y FACULTADES AL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN.-
5.- ASUNTOS GENERALES... EN EL DESAHOGO DEL TERCER PUNTO SE PINE A
CONSIDERACIÓN LA ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO QUE
PODRÍAN CONTINUAR CON SU CARGO O SER ELECTOS POR PRIMERA VEZ, EN EL CASO
DE ALGUNAS DE ELLOS... ÚNICO.-DE MANERA UNÁNIME VOTAN Y ACUERDAN QUE LA
MESA O CONSEJO DIRECTIVO PARA 2023-2024 ESTE CONFORMADA DE LA SIGUIENTE
MANERA: PRESIDENTE- RE ELECTO.- ROBERT JOHN MAESTRI NOBBIO.- RFC
MABR450223AR9.- TESORERA- RE ELECTA.- DONNA JUNE OLIVER GILHESPY.- RFC
OIGD460619PG4.- SECRETARIA.- DEBORAH DENISE DEPOUNT.- RFC DUDE610619EZ1.-
EN EL DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO QUIEN PRESIDE, COMPARTE LA NECESIDAD DE
LLEVAR A DE PODER GENERAL PARA LA REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, POR LO
QUE SE ACUERDA DE MANERA UNÁNIME RATIFICAR Y OTORGAR EN SU CASO LOS
SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA PARA LOS
MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO AQUÍ TRANSCRITAS: A).- PODER GENERAL PARA
PLEITOS Y COBRANZAS POR TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS
ESPECIALES DE ACUERDO CON LA LEY QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME
A LOS ARTÍCULOS 2554 Y 2587 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DE SUS CORRELATIVOS Y
CONCORDANTES DE LOS CÓDIGOS CIVILES EN CUALQUIER ENTIDAD FEDERATIVA Y CON
FACULTADES EXPRESAS PARA REALIZAR FUNCIONES Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
LABORAL PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY FEDERAL DEL
TRABAJO.- B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CONFORME AL

COPIA



ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL CITADO, LOS CUALES DEBERÁN SER EJERCITADOS SIEMPRE DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO.- C).- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, LA REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN CORRESPONDERÁ AL PRESIDENTE EN CONJUNTO CON EL TESORERO O A QUIEN DESIGNE LA ASAMBLEA DEL CONSEJO DIRECTIVO.- D).- EN MATERIA FISCAL, COMPARECER ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y CUALQUIERA DE LAS SUBSECRETARÍAS, DIRECCIONES DEPENDENCIAS, DEPARTAMENTOS, COORDINACIONES, OFICINAS, ADMINISTRACIONES REGIONALES Y/O LOCALES, INCLUSIVE ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA SAT, PARA SOLICITAR EL RFC DE LA ASOCIACIÓN, PUDIENDO HACER TODA CLASE DE TRÁMITES, INCLUSIVE OBTENER LA FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA Y EL DE LA CONTRASEÑA Y SU FORTALECIMIENTO, GESTIONES, SOLICITUDES EN GENERAL Y EN ESPECIAL, COPIAS, ACLARACIONES, FIRMAS Y RECOGER DOCUMENTOS Y EN GENERAL HACER TODO EN CUANTO HARÍA SU MANDANTE EN RELACIÓN O DEFENSA DE SUS INTERESES, REALIZANDO ANTE ESTAS AUTORIDADES TODO TIPO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS ASÍ COMO CUALQUIER TIPO DE TRÁMITE QUE SU PODERDANTE TENGA QUE REALIZAR ANTE DE LA SECRETARIA DE INVERSIÓN Y FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO O LA DEPENDENCIA DE CUALQUIER OTRA ENTIDAD FEDERATIVA...".-----

=EL REFERIDO INSTRUMENTO FUE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL CON LA SOLICITUD NUMERO 382666 TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL, SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS, EN EL FOLIO CIVIL NUMERO V3*29 LETRA "V", TRES, ASTERISCO, VEINTINUEVE, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.-----

=MANIFIESTA EL SEÑOR **ROBERT JOHN MAESTRI, TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERT JOHN MAESTRI BOBBIO**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTA NO LE HA SIDO REVOCADA NI MODIFICADA EN FORMA ALGUNA.-----

=**DATOS FISCALES DE: "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN", ASOCIACIÓN CIVIL, R.F.C.: ACR011215347.**-----

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

- EL SEÑOR **ROBERT JOHN MAESTRI, TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERT JOHN MAESTRI BOBBIO**, DE NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE, QUIEN ACREDITA SU LEGAL ESTANCIA EN EL PAÍS CON SU FORMA MIGRATORIA DE RESIDENTE PERMANENTE NUMERO 10820593, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE GOBERNACIÓN A TRÁVEZ DEL INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN, VIGENTE AL DIA DE HOY, CASADO, RETIRADO, ORIGINARIO DE NEW YORK, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, NACIDO EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE FEBRERO DE 1945 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO, CON DOMICILIO EN CALLE MALAGA NUMERO 59 CINCUENTA Y NUEVE, CÓDIGO POSTAL 37796 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS, FRACCIONAMIENTO LA MESA DE



**NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SEIS 6
LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ
Notario Titular**

Calle Umaran No. 18, Centro, C.P. 37700 Tel. 415 15 2 32 98.

San Miguel de Allende, Gto.



MALANQUIN, EN ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU PASAPORTE NUMERO A20623564, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO DE SU PAÍS, VIGENTE AL DÍA DE HOY, CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.): MABR450223AR9.- CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.): MABR450223HNESBB13.-----

-----CERTIFICACIONES:-----

===YO EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: A).- QUE EL COMPARECIENTE HA QUEDADO DEBIDAMENTE IDENTIFICADO, Y QUE LO ESTIMO HÁBIL LEGALMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE; **B).-** QUE LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS QUE ME REMITO; **C).-** QUE LE LEÍ Y EXPLIQUE AL COMPARECIENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL.- **D).-** QUE MANIFESTÓ SU ENTERA CONFORMIDAD CON ESTE INSTRUMENTO, LO RATIFICO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y FIRMA PARA CONSTANCIA, EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO, AUTORIZANDO DE INMEDIATO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN VIRTUD DE NO CONTENER ACTO ALGUNO GRAVADO POR LA LEY.- **E).-** QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE UTILIZARON LOS FOLIOS DEL NÚMERO: 2030665 DOS MILLONES, TREINTA MIL, SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO, AL FOLIO NÚMERO: 2030668 DOS MILLONES, TREINTA MIL, SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO, QUE CORRESPONDEN AL LIBRO PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO.- **DOY FE.**-----

- **ROBERT JOHN MAESTRI TAMBIÉN CONOCIDO COMO ROBERT JOHN MAESTRI BOBBIO.- LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 6 SEIS.- FIRMA ILEGIBLE DEL SUSCRITO NOTARIO Y SELLO DE AUTORIZAR.**-----

--- **ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, CONTENIDO EN EL TOMO I PRIMERO, DEL PROTOCOLO A MI CARGO, QUE EXPIDO Y C E R T I F I C O: COTEJADO Y CORREGIDO, VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES PARA USO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL RESIDENCIAL MALANQUIN", ASOCIACIÓN CIVIL.**-----

--- **SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO, A 26 VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.**-----

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 6 SEIS.

LIC. MARTÍN ALONSO MARTÍNEZ PÉREZ



THE NATIONAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR
SUBJECT: [Illegible]

TO: [Illegible]

FROM: [Illegible]

DATE: [Illegible]

RE: [Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

[Illegible]

