

PRIMERO QUE CONTIENE: CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL, CON CLAUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS, DENOMINADA "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION", ASOCIACIÓN CIVIL, QUE OTORGAN LOS SEÑORES JOSE LUIS GAYTAN MEDINA Y ESTEBAN SANCHEZ PINEDO.

2,776

96

23/11/2007

303



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



----- VOLUMEN NÚMERO NOVENTA Y SEIS-----

----- ESCRITURA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS-----

-----En la ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, México, a los **veintitrés días del mes de Noviembre del año dos mil siete**, YO, el Licenciado **RAUL JUAN MENDOZA UNZON**, Notario Público número Quince en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal con ejercicio y residencia en esta Ciudad; hago constar por el presente instrumento la **CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL**, con clausula de admisión de extranjeros, denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, que otorgan los señores **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA** y **ESTEBAN SANCHEZ PINEDO**, de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes: --

----- ANTECEDENTES -----

-----I.- Expone los comparecientes con el carácter antes indicado, que para estar en posibilidad de constituir la sociedad a que se refiere la presente escritura, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso necesario número "**20070301416**", expedido en esta ciudad con fecha **quince de Octubre del año dos mil siete**, que el Suscrito Notario da fe tener a la vista, dejando una copia al legajo y el original al apéndice, bajo el número de esta escritura marcado con la letra "**A**", procediendo a su transcripción literal: ".....(Al margen derecho un sello con el Escudo Nacional).- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- DELEGACIÓN DE LA S.R.E.- **PERMISO "0301535"**.- **EXPEDIENTE "20070301416"**.- **FOLIO "071015031006"**.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a) **RAUL JUAN MENDOZA UNZON**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **AC** bajo la siguiente denominación: **HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**.- Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- Cabe señalar que el presente permiso se otorga si perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial. Este

COTEJADO



permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- (un sello con el escudo nacional y una leyenda que dice: Secretaría de Relaciones Exteriores.- DELEGACIÓN BAJA CALIFORNIA, SUR) **La Paz, B.C.S. a 15 de octubre de 2007.- EL DELEGADO.- (firma ilegible).- LIC. JOSE HUMBERTO CASTRO V.** -----

----- **II.-** Los comparecientes, constituyen por medio del presente instrumento una Asociación Civil, la cual se regirá por los **Estatutos** consignados en el presente instrumento legal y en su defecto, por las disposiciones del Código Civil. -----

----- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes cláusulas:-----

----- **C L A U S U L A S :**-----

----- **DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.**-----

-----**PRIMERA.-** La denominación de la Asociación es "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", seguida siempre de las palabras **ASOCIACIÓN CIVIL** o de su abreviatura **A. C.** -----

----- **SEGUNDA.-** El domicilio de la Asociación es en **LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, MÉXICO**, pudiendo establecer domicilios convencionales en cualquier lugar de la Republica Mexicana. -----

----- **TERCERA.-** La duración de la Asociación es de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura. -----

----- **O B J E T O S O C I A L :**-----

----- **CUARTA.-** La Asociación tendrá por objeto: -----

----- **a).** Fomentar la solidaridad y la unión entre los vecinos, velando por la conservación de su comunidad, que se distinguirá por ser una comunidad organizada y planeada, teniendo como objetivo principal la vida en común y el mejoramiento del fraccionamiento campestre rústico "**HACIENDAS PALO VERDE**".

----- **b).** Organizar la participación de los vecinos en los trabajos de conservación, mantenimiento y desarrollo social en el fraccionamiento campestre rústico **HACIENDAS PALO VERDE.** -----

----- **c).** Propiciar el desarrollo de la comunidad, el respeto y obediencia a los Estatutos, al Reglamento Interior, al Documento de Estándares Arquitectónicos, y



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
 NOTARIO PÚBLICO No. 15
 LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
 TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

en general a las normas y leyes emitidas por las autoridades de gobierno que rijan esta comunidad, participando a través de la organización de actividades diversas según las necesidades y los intereses de la colectividad en el fraccionamiento campestre rústico **“HACIENDAS PALO VERDE”**.-----

-----d). Crear un sistema de participación de los vecinos que permita superar los problemas y necesidades comunes, fomentando la comunicación constante entre los vecinos a través de reuniones de vecinos, asambleas y grupos de trabajo para realizar actividades específicas en beneficio del fraccionamiento campestre rústico **“HACIENDAS PALO VERDE”**.-----

----- e). Vigilar el cumplimiento de los Estatutos, el Reglamento Interior, el Documento de Estándares Arquitectónicos, las normas en materia de impacto ambiental y demás requisitos que se deberán cuidar para conservar la calidad, valor y armonía de los inmuebles que se construyan en el fraccionamiento campestre rústico **HACIENDAS PALO VERDE**.-----

----- f). Los demás que resulten acordes con la naturaleza jurídica y los estatutos de esta asociación civil, así como todos y cada uno de los actos jurídicos necesarios para la consecución de los fines y propósitos de esta asociación.-----

----- **NACIONALIDAD:**-----

-----**QUINTA.-** La Asociación es de **NACIONALIDAD MEXICANA CON CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS**, por lo que los asociados extranjeros actuales o futuros de la asociación, se obligan formalmente ante la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: --

-----I.- La membrecía que adquieran en la asociación o de los que ésta sea titular. -

-----II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la asociación.-----

-----III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia asociación, y a no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nacional los derechos y bienes que hubieren adquirido.-----

----- **PATRIMONIO SOCIAL:**-----

-----**SEXTA.-** El patrimonio de la Asociación estará constituido:-----

-----I.- Por las cuotas anuales, tanto ordinarias como extraordinarias de los asociados, que se utilizaran para la operación normal de la Asociación Civil. Dichas cuotas serán determinadas por la Asamblea General de Asociados que se reunirá cuando menos una vez al año.-----

-----II.- Con las aportaciones, legados, subsidios, liberalidades, donaciones y toda clase de recursos económicos provenientes de los asociados, particulares e instituciones en general y cualquier otra persona física o moral.-----





----- III.- Con los muebles e inmuebles que adquiriera por cualquier otro título y los derechos que le fueren transmitidos; y -----

----- IV.- En general con el producto de inversiones, exhibiciones, festivales y demás eventos que se organicen, así como todos aquellos ingresos que legalmente se procuren. -----

----- De conformidad con el Artículo 97 fracción III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta el patrimonio de la Asociación se destinará en su totalidad exclusivamente a los fines propios de su objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate en este último caso de alguna de las personas morales autorizadas a que se refiere el propio artículo 97 de dicha Ley, o que se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos, con carácter de irrevocable. -----

----- **SEPTIMA.**- El patrimonio social queda afecto al cumplimiento de los fines de la Asociación, no pudiendo distraerse a objeto ajeno al mismo. -----

----- La Asamblea General de Asociados fijará anualmente el monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias. -----

----- **DE LOS ASOCIADOS.** -----

----- **OCTAVA.**- Habrá dos clases de Asociados o Miembros en la Asociación: Asociados activos, con derecho a voto; y Asociados pasivos, sin derecho a voto, de conformidad con los presentes estatutos. -----

----- **NOVENA.**- Podrán ser asociados activos, con derecho a voto, todas las personas que cumplan con los siguientes requisitos: -----

----- a).- Ser mayor de edad; -----

----- b).- Haber adquirido y ser titular de una o varias unidades dentro del fraccionamiento campestre rústico "**HACIENDAS PALO VERDE**" y estar interesado en la conservación de su comunidad; -----

----- c).- Estar al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea General de Asociados; -----

Serán asociados pasivos, sin derecho a voto, las personas que reúnan los siguientes requisitos: -----

----- a).- Ser mayor de edad; -----

----- b).- Haber adquirido y ser titular de una o varias unidades dentro del fraccionamiento campestre rústico "**HACIENDAS PALO VERDE**" y estar interesado en la conservación de su comunidad; -----

----- c).- Aquellos que tengan algún adeudo pendiente con la Asociación Civil por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias. -----

----- **DECIMA.**- Para poder ser admitido como Asociado, deberán satisfacer los siguientes requisitos: -----





LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

----- a).- Haber adquirido y ser titular de uno o mas lotes en el fraccionamiento campestre rústico **"HACIENDAS PALO VERDE"**.-----

-----b).- Hacer la solicitud respectiva, personalmente. -----

-----c).- Ser aprobado su ingreso por la Asamblea de Asociados.-----

-----d).- Hacer la propuesta formal de cumplir con estos estatutos.-----

-----**DECIMA PRIMERA.**- Son derechos de los asociados: -----

-----a).- Tener voz y voto, siempre y cuando se encuentren al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias; -----

-----b).- Elegir y ser electos para cualquier cargo de elección; -----

-----c).- Cuidar y exigir que los fondos de la Asociación se destinen a cumplir los objetivos; -----

-----d).- Presentar a la asamblea o Consejo Directivo las sugerencias de iniciativa para hacer cumplir los fines de la Asociación; -----

-----e).- Proponer las reformas que estimen convenientes a los actos de las asambleas generales y a los Estatutos de la Asociación; -----

-----f).- Pedir la intervención de la Asociación en los casos que requieran su apoyo o colaboración; -----

-----**DECIMA SEGUNDA.**- Son obligaciones de los asociados.-----

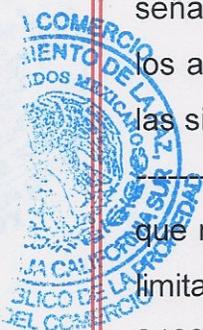
-----a).- Concurrir a las Asambleas, actos cívicos y de carácter social a que convoque la Asociación; -----

-----b).- Colaborar moral, material e intelectualmente para la consecución de los objetivos de la asociación; -----

-----c).- Procurar el prestigio y progreso de la asociación; -----

-----**DECIMA TERCERA.**- La Asociación Civil estará representada y administrada por un Consejo Directivo, el cual estará integrado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero. Miembros del Consejo Directivo, como requisito de su puesto, deben haber adquirido y ser titular de una o varias unidades dentro del fraccionamiento campestre rustico **HACIENDAS PALO VERDE**, a excepción de los tres fundadores. El Presidente será el representante legal y el responsable de vigilar que se cumplan con los objetivos para los cuales fue creada la Asociación Civil, y vigilar el fiel cumplimiento de los demás objetivos y ordenamientos que señalan los Estatutos, en consecuencia estará facultado para llevar a cabo todos los actos inherente a dichos fines, sin más limitaciones que las previstas y tendrá las siguientes facultades y poderes: -----

-----I.- Para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil para Baja California Sur



y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos de los Estados de la República Mexicana, estando por consiguiente facultado para interponer o desistirse aún de juicios de amparo, para presentar denuncias o querrelas penales y desistirse de las mismas, para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón, en su caso, de acuerdo con la ley; para transigir, someterse a arbitraje, formular y absolver posiciones, recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo, sean federales, estatales o municipales; -----

----- **II.-** Para administrar bienes, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil para Baja California Sur, y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; -----

----- **III.-** Para actos de dominio, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil para Baja California Sur, y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; -----

----- **IV.-** Para emitir y suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; -----

----- **V.-** Para abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la Asociación, girar en contra de ellas y designar a las personas que giren en contra de las mismas; -----

----- **VI.-** Para otorgar y revocar poderes generales o especiales, con o sin facultades de sustitución, así como para revocar los poderes que otorgue.-----

----- **VII.-** Convocar a las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Asociados. -----

----- **VIII.-** Para emitir las normas internas de la Asociación necesarias para el cumplimiento de sus fines sociales. -----

----- **IX.-** Para contratar y remover funcionarios y empleados de la Asociación y determinar sus funciones y remuneraciones.-----

----- **X.-** Presentar cada año las cuentas de la Asociación a la Asamblea General Ordinaria para su examen y aprobación. -----

----- **XI.-** Ejecutar las resoluciones de la Asamblea General. -----

----- **XII.-** Organizar grupos de trabajo y comités que lo auxilien en el desempeño de tareas o actividades específicas.-----

----- Gozará por tanto dicho Consejo Directivo o el Presidente del Consejo Directivo, según sea el caso, de las facultades necesarias para ejercitar las que precisa el artículo dos mil quinientos uno del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y





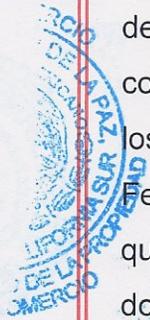
LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

del Código Civil Federal, y por lo mismo, promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, juicio y procedimientos, aún el de amparo; transigir; comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; hacer cesión de bienes; recusar; recibir pagos, proponer y aceptar arreglos conciliatorios, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, concurrir a remates, hacer posturas y pujas, solicitar la adjudicación de bienes, gestionar y obtener el pago de toda clase de incapacidades e indemnizaciones, reconvenir y contestar reconvencciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, ofrecer y desahogar toda clase de pruebas, reconocimiento de firmas y documentos, argüir de falsedad a los que se presenten por la contraria, preguntar, repreguntar y tachar testigos, formular y ratificar denuncias o querellas criminales y darse por reparado del daño en asuntos penales, constituyendo a la Asociación en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente; y en general ejercitar las anteriores facultades ante toda clase de personas físicas, morales y organismos descentralizados, así como ante cualesquiera Autoridades Judiciales, ya sean Civiles o Penales, Administrativas o del Trabajo, sea que pertenezcan a la Federación, a los Estados o al Municipio; así también podrá dicho Consejo Directivo o el Presidente del Consejo Directivo, otorgar poderes generales o especiales, sustituir en todo o en parte las facultades que se les confiere, reteniendo estas en los términos a que aluden los artículos diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles y dos mil cuatrocientos ochenta y ocho del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal, así como revocar los poderes o facultades otorgadas y terminarlos en forma anticipada por las causas previstas en el artículo dos mil quinientos nueve del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

-----Además, ejercitarán el mandato ante toda clase de personas o autoridades laborales o del trabajo, sean Federales, Estatales o Municipales, teniendo facultades especiales para representar a la Sociedad en audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, y celebrar y negociar contratos colectivos e individuales de trabajo, de conformidad con lo que establecen los artículos 11, 692, fracciones I, II y III, 786 y 876; y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo; en general, el o los apoderados podrán realizar todos los actos que a esta clase de apoderados les permita la Ley y podrán firmar todos los documentos públicos o privados que fueren pertinentes en ejercicio del mandato que se otorga, podrán también dentro de su ejercicio, representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades Administrativas de carácter Fiscal, ante la Secretaría



de Hacienda y Crédito Público, Administraciones de Fiscalización y Recaudación, sean Locales o Federales, teniendo el o los Apoderados, caracteres de representantes legales, todo ello en los términos del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación y demás relativos de las Leyes de carácter Fiscal.-----

----- Así también, tendrán todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal, por lo que podrán realizar cualquier acto de dominio, como vender, fideicomitir, donar, enajenar, ceder o en cualquier otro concepto transmitir la propiedad de toda clase de bienes muebles e inmuebles de la Asociación, hipotecarlos, pignorarlos, gravarlos o por cualquier medio otorgarlos en garantía.-----

----- **DÉCIMA CUARTA.-** Además del Consejo de Administración, podrá haber un Administrador, que podrá ser o no asociado, debiendo ser designado por mayoría de votos por el Consejo de Administración o por la Asamblea General Ordinaria de asociados, durando en sus funciones hasta en tanto no le sea revocado su nombramiento.-----

----- **VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD:** -----

----- **DÉCIMA QUINTA.-** La vigilancia de la sociedad quedará encomendada a uno o varios Comisarios, los cuales podrán ser o no asociados, debiendo ser designados a mayoría de votos por la Asamblea General de Asociados, durando en sus funciones hasta en tanto no les sean revocados sus nombramientos, pudiendo continuar en su funciones mientras no tomen posesión él o los que hayan sido designados.-----

----- **DE LAS REMUNERACIONES:** -----

----- **DECIMA OCTAVA.-** Las remuneraciones, tanto ordinarias como extraordinarias, de los miembros del Consejo de Administración, el Administrador, y el Comisario, se cargarán a la cuenta de gastos generales y serán determinadas en Asamblea General Ordinaria de Asociados.-----

----- **DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE LOS ASOCIADOS:** -----

----- **DÉCIMA SEXTA.-** La asamblea general de asociados es el órgano supremo de la voluntad social.-----

----- Las Asambleas de Asociados deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los tres meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social para tratar los asuntos ordinarios de la Asociación Civil.-----

----- **DECIMA SEPTIMA.-** Las asambleas serán convocadas por el Consejo de Administración o por el Administrador, según el caso y en su defecto, por el





LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

Comisario o Autoridad Judicial. Las convocatorias se enviarán a los Asociados por medio de correo electrónico (e-mail), correo ordinario, o mediante la publicación de un aviso en el periodo oficial de la entidad del domicilio de la Asociación, con una anticipación no menor de veinticinco días a la fecha señalada para su celebración. -----

-----No será necesaria la convocatoria, cuando se encuentre representada la totalidad de las asociados, haciéndose constar tal circunstancia en el acta correspondiente. -----

----- **DECIMA OCTAVA.-** Para que una asamblea se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representada en ella cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Asociados activos con derecho a voto; si se tratare de segunda convocatoria, esta se celebrará con un mínimo de asistencia del veinticinco por ciento de los Asociados activos con derecho a voto, y los acuerdos se tomarán por el voto mayoritario de los presentes. Si las anteriores proporciones no pudieren lograrse en la primera y segunda convocatoria, se hará una tercera convocatoria con expresión de dicha circunstancia y las determinaciones serán validamente tomadas por mayoría de votos, cualesquiera que sea la proporción del capital representado en la Asamblea. -----

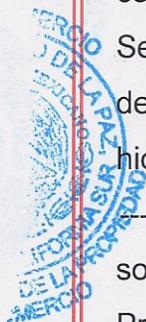
----- **DECIMA NOVENA.-** Las Asambleas Generales de Asociados serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador, y a falta de ellos, por la persona que elijan los asociados presentes, y quien la presida, antes de instalarse la asamblea, nombrará uno o más escrutadores que certificarán el número de asociados presentes o representados por medio de simple carta poder.--

-----El Presidente de la Asamblea una vez hecho constar el quórum, declarará instalada la misma y procederá al desahogo de la Orden del día, presidiendo los acuerdos y debates. -----

-----Los asociados gozarán de un voto por cada lote o propiedad de que sean dueños, pudiendo hacerse representar en las Asambleas mediante apoderado constituido en todo caso, por simple carta poder. -----

-----De cada asamblea, el Secretario designado para tal efecto, levantará el acta correspondiente, misma que será firmada cuando menos por el Presidente y Secretario en funciones y será asentada en el Libro de actas de la Asociación, debiéndose agregar los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos que la Ley y estos Estatutos establecen. -----

-----Los acuerdos y resoluciones tomados por la Asamblea General de Asociados, son obligatorias aun para los ausentes o disidentes y serán ejecutados por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador, o en su caso, por la persona que designe la propia Asamblea. -----



----- **EJERCICIOS, INFORMACION FINANCIERA, FONDO DE RESERVA.** -----

----- **VIGÉSIMA.-** Los ejercicios sociales comprenderán un año natural, computado a partir de la fecha que acuerde la Asamblea General Ordinaria de Asociados y solo podrá terminar anticipadamente dicho ejercicio en los casos de Liquidación o Fusión con otras sociedades. -----

----- **VIGÉSIMA PRIMERA.-** Cada año, al día último del mes en que concluya el ejercicio social, el órgano de Administración presentará la información financiera prevista por la Ley; -----

----- A.- Será separado un cinco por ciento para constituir el fondo de reserva de Ley, hasta que dicho fondo alcance a ser igual al veinte por ciento del capital social y en igual forma será reconstituido cuando por cualquier causa disminuyere.-----

----- B.- Será separado el tanto por ciento que en su caso determine la asamblea, para la creación de uno o mas fondos especiales de previsión o reserva.-----

----- C.- El remanente será aplicado en la forma que acuerde la Asamblea General Ordinaria de Asociados. -----

----- **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACION:** -----

----- **VIGÉSIMA SEGUNDA.-** La Asociación se disolverá por cualesquiera de los casos previstos por la Ley. -----

----- Disuelta la Asociación, se pondrá en estado de liquidación. La liquidación se encomendará a uno o más liquidadores nombrados por la Asamblea de Asociados en el mismo acto en que se acuerde o se reconozca la disolución. Si la Asamblea no hiciere dicho nombramiento, un Juez Competente del domicilio de la sociedad, lo hará a petición de cualquier socio.-----

----- **VIGÉSIMA TERCERA.-** La Asamblea que decretare la disolución de la Asociación, procederá al nombramiento de uno o varios liquidadores, quienes llevarán a cabo la liquidación de la Asociación con la suma de facultades y obligaciones que por Ley sean determinadas. -----

----- Una vez aprobados el Balance General de Liquidación, los liquidadores procederán a la distribución del remanente entre los asociados, en proporción directa al número de lotes que cada uno posea, debiéndose observar los procedimientos fiscales que la Ley en la materia establezca. -----

----- **CLAUSULAS TRANSITORIAS:** -----

----- **PRIMERA.-** Los comparecientes, considerando la presente escritura Constitutiva como primera Asamblea General Ordinaria de Asociados, toman los siguientes: -----

----- **ACUERDOS:** -----

-----I.- La Sociedad será administrada por un **CONSEJO DIRECTIVO**, que estará integrado por las siguientes personas: -----





LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



-----**PRESIDENTE: LICENCIADO JOSE LUIS GAYTÁN MEDINA.**-----

-----**SECRETARIO: INGENIERO ESTEBAN SANCHEZ PINEDO .**-----

-----**TESORERO: LICENCIADO JORGE IBARRA MENA.**-----

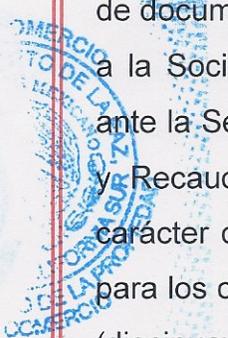
-----Los miembros del Consejo Directivo de la Asociación durarán en su cargo un año y podrán ser reelegidos cuantas veces la Asamblea General lo decida. -----

-----II.- Al Presidente del Consejo Directivo de la Asociación se le confiere la totalidad de facultades contenidas en el Artículo Décimo Tercero de los presentes Estatutos, mismos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

-----III.- Se designan **APODERADOS** de la Sociedad a los señores **JORGE IBARRA MENA, JOSE LUIS GAYTAN MEDINA y ESTEBAN SANCHEZ PINEDO**, para que lo ejerzan **CONJUNTA O SEPARADAMENTE**, con facultades para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos de artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

-----Además se le confieren facultades en los términos del cuarto párrafo del artículo 2468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y de sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal, para que realice los trámites que correspondan ante las siguientes Dependencia y Secretarías, sean Federales, Estatales o Municipales: - De Hacienda y Crédito Público (SHCP), para actos de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y de sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal, única y exclusivamente para inscribir a la Sociedad ante el Registro Federal de Contribuyentes, firmar la solicitud de inscripción y recepción de Cédula de Identificación Fiscal, solicitar la asignación y registro de firma electrónica y recepción de documentos relativos al Registro Federal de Contribuyente, así como representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades Administrativas de carácter Fiscal, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Administraciones de Fiscalización y Recaudación, sean Locales o Federales, teniendo la apoderada especial el carácter de representante legal con facultades de dominio única y exclusivamente para los casos anteriores y facultades administrativas en los términos del artículo 19 (diecinueve) del Código Fiscal de la Federación; y demás relativos de las Leyes de carácter Fiscal, entendiéndose que se otorga este mandato en los términos más

COTEJADO



amplios que en derecho proceda; - Cámara Nacional que corresponda para su inscripción camaral; - Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para inscripción patronal, presentación y recepción de documentos relativos a liquidaciones de cuotas obrero patronales, altas y bajas de trabajadores; - Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para inscripción patronal, presentación y recepción de documentos relativos a liquidaciones de cuotas; - Comisión Federal de Electricidad (CFE) para tramites de contratación de servicios, cancelaciones o quejas; - Gobierno del Estado de Baja California Sur; - H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur; también se otorgan facultades especiales a la apoderada aquí designada para que firme escrituras de adquisición de bienes inmuebles a nombre de la sociedad, pacte precio y condiciones de pago, así como celebre y firme a nombre de la sociedad contratos de promesa o contratos preparatorios o definitivos de adquisición de inmuebles, sean éstos públicos o privados; también de manera adicional se otorgan facultades en los términos del artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, única y exclusivamente para abrir cuentas bancarias, designar firmantes de dichas cuentas y emitir, otorgar y suscribir documentos o títulos de crédito a nombre de la Sociedad mandante ante las instituciones de crédito nacionales o extranjeras; y en general represente a la Sociedad ante toda clase de Autoridades Federales, Estatales y Municipales, en los cuales se deban realizar trámites, autorizaciones y/o permisos necesarios para la operación legal de la Sociedad, pudiendo en el ejercicio del presente mandato firmar todos los formularios, solicitudes, permisos o documentos ya sean públicos o privados que para los efectos se requieran. -----

----- **IV.-** Los ejercicios sociales se contarán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. -----

----- Por excepción, el primer ejercicio se contará a partir de la fecha de firma de esta escritura y concluirá el treinta y uno de diciembre de dos mil siete. -----

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:** -----

----- **A.-** De que lo antes relacionado concuerda con lo expresado por los comparecientes y con los documentos originales a que me remito y tuve a la vista. --

----- **B.-** De que conozco a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen la capacidad legal para este acto, pues nada me consta en contrario, ya que no observé en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tuve noticias de que estén sujetos a incapacidad civil. -----

----- **C.-** De que los comparecientes manifiestan lo aquí consignado bajo protesta de decir verdad. -----

----- **D.-** De que hice del conocimiento de los Asociados y miembros del Consejo Directivo del contenido del Artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación,



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
LIC. PRIMO VERDAD No. 540, LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

manifestando los comparecientes que la persona facultada para ello realizará el trámite ante la Oficina Federal de Hacienda de la localidad, toda vez que así se lo ha encomendado su asesor contable y fiscal, por lo que relevan en este acto al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad al respecto.-----

-----E.- Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, exigí a los comparecientes, que le comprueben al suscrito Notario Público, que dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de firma de la presente Escritura Pública han presentado la solicitud de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la Asociación objeto del presente Instrumento.-----

-----F.- De que por sus generales los comparecientes manifestaron ser de Nacionalidad Mexicana por Nacimiento: El señor **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA**, originario de Francisco Villa, Michoacán, donde nació el día trece de enero de mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, vecino de esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, con domicilio en calle Héroes de Independencia número cuatrocientos noventa y dos entre las calles de Constitución e Hidalgo, quien se identificó ante el suscrito Notario Público con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral folio "062979713" documento que en copia envió al apéndice del presente instrumento marcado con la letra correspondiente; El señor **ESTEBAN SANCHEZ PINEDO**, originario de Ciudad Constitución, Baja California Sur, donde nació el día veinticuatro de Octubre de mil novecientos sesenta y siete, casado, Ingeniero Civil, vecino de esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, con domicilio en Madre Perla número ciento sesenta y nueve esquina con Erizo del mar, Colonia La Esperanza, quien se identificó ante el suscrito Notario Público con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral folio "0000001804078" documento que en copia envió al apéndice del presente instrumento marcado con la letra correspondiente.-----

-----F.- Que leí esta misma Escritura a los comparecientes haciéndoles saber el derecho que tiene de leerla por si mismos y explicándoles el valor y fuerza legal de su contenido y habiendo manifestando su conformidad, la ratificaron en todas sus partes y firmaron ante mi presencia y estamparon la huella digital del pulgar derecho para constancia en la fecha de su otorgamiento, quedando de conformidad con el artículo setenta y uno de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Baja California Sur, AUTORIZADA PREVENTIVAMENTE.- DOY FE.-----

-----FIRMAS: **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- FIRMADO.- (HUELLA DIGITAL DEL PULGAR DERECHO).- ESTEBAN SANCHEZ PINEDO.- FIRMADO.- (HUELLA DIGITAL DEL PULGAR DERECHO).**-----

----- FIRMA: RAUL JUAN MENDOZA UNZON.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----

-----CON FECHA TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE SE PRESENTO LA SOLICITUD DE INSCRIPCION AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO FOLIO NUMERO "A4316004", MISMA QUE AGREGO AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA CORRESPONDIENTE.-----

----- ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR -----

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

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

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

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

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

----- ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION", ASOCIACIÓN CIVIL, A FIN DE ACREDITAR SU CONSTITUCION, VA EN SIETE HOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS CON ARREGLO A LA LEY.-----

-----LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, AUTORIZO EN DEFINITIVA LA PRESENTE ESCRITURA POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- DOY FE:-----



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Registrado bajo el número 38
en la foja del volumen X 23 y AC
de la sección de COMERCIO a las 12:00
horas de esta misma fecha:
Habiéndose pagado por derechos
de inscripción la suma de \$ 856.63
inclusive el 30% adicional, según
boleta número 69469 que se
exhibió.

La Paz, B.C.S. a 6 de DICIEMBRE 2007

DIRECTOR

ENC. DE SECCIÓN

Lic. Luis Alberto Rodríguez Elizalde

Lic. Claudia Y. Ramírez Pérez



RCIO
DE LA PAZ
CALIFORNIA SUR
PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL
DELEGACION DE LA S.R.E.

"A"



SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES



PERMISO 0301535
EXPEDIENTE 20070301416
FOLIO 071015031006

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). **RAUL JUAN MENDOZA UNZON**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **AC** bajo la siguiente denominación:

HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

La Paz, BCS. a 15 de octubre de 2007

EL DELEGADO

LIC. JOSE HUMBERTO CASTRO V.

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:



SAT
Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

HPV071123136

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC



FOLIO

A4316004

BCS-30/11/2007-R 7911UI9ICL

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC

DOMICILIO
CALLE NICOLAS BRAVO 210 CENTRO LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR 23000

CLAVE DEL R.F.C HPV071123136

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN **LA PAZ**

ACTIVIDAD **Asociaciones y organizaciones civiles**

SITUACIÓN DE REGISTRO
ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCIÓN **03-12-2007** FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **30-11-2007**

OBLIGACIONES

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
189	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre el remanente distribuble de personas morales con fines no lucrativos.	30-11-2007
196	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los ingresos obtenidos y los gastos efectuados de personas morales con fines no lucrativos.	30-11-2007
203	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	30-11-2007

TRÁMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACIÓN	FOLIO DEL TRÁMITE
Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral	30-11-2007	RF20076488925

Fecha de Impresión: 30 de Noviembre de 2007
TELEFONO DE ATENCION CIUDADANA
(QUEJAS Y SUGERENCIAS) 01-800-728-2000

zMIFBFB+BScy9NLy+4C+gnAp+uHLeE90APL8ozQA|gu0MwhQ4tq9ejQdXx2V+uF/UG6PonQM8luMBhsKc7/+E5UGys92eUIqH6I7f+NPTYuPlmcupxsLM2hc+ck
bC3LtPvvcJQDCSWDzGc9rtejo8+8bAcs/fqvFPxqHfxX9Q=