

PRIMERO QUE CONTIENE: LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION", ASOCIACION CIVIL, CON LA COMPARECENCIA DEL SEÑOR LICENCIADO JOSE LUIS GAYTAN MEDINA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL.

3,648

131

07/08/2008

SIN TEXTO



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

----- VOLUMEN NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO -----

----- ESCRITURA NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO -----

----- En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a los siete días del mes de Agosto del año dos mil ocho YO, YO, el Licenciado **RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN**, Notario Público Número Quince, en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal con ejercicio y residencia en esta Ciudad, hago constar que ante mi compareció el señor Licenciado **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA**, en su carácter de Delegado Especial de la Asociación Civil denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, quien me exhibe un documento constante de trece hojas útiles tamaño carta escritas solo por su anverso la cual contiene Asamblea General Extraordinaria de asociados de fecha cinco de Julio del año dos mil ocho, en conjunto con su anexo que es un reglamento de condominio que consta de veinte hojas útiles de la misma asociación civil, mismo que agrego al apéndice de esta escritura con la letra correspondiente y una copia simple se agrega al testimonio que de ella se expida, y me solicita proceda a **PROTOCOLIZAR** dicho documento, lo que procedo a realizar, transcribiéndolo literalmente, en los términos que mas adelante se transcribe: -----

----- **PROTOCOLIZACION** -----

-- ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACION CIVIL --
----- "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C.**", y DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL DESARROLLO -----
----- "**HACIENDAS PALO VERDE**" -----

----- En la ciudad de La Paz, Baja California Sur, siendo las 09:00 horas del día 05 de Julio del año 2008, día y hora señalado en la Convocatoria, para celebrar la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." y encontrándose reunidos los miembros de dicha Asociación, en el salón de actos del Hotel "Los Arcos", ubicado en paseo Álvaro Obregón de esta Ciudad de la Paz, Baja California Sur; en cumplimiento con todos y cada uno de los requisitos previstos en los Estatutos de la Asociación Civil, así como a lo estipulado por el Artículo 2589 y demás relativos y concordantes del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur. -----

----- Preside la Asamblea el Señor Licenciado José Luis Gaytán Medina, como Presidente, y como Secretario el Señor Ingeniero Esteban Sánchez Pinedo, quien fue designado especialmente para levantar la presente Acta de Asamblea.

----- Acto seguido, se dio lectura a la siguiente Orden del Día: -----

----- I.- Registro de asistentes y acreditación de las personas que comparecen con Poder, en representación de las personas que no pudieron asistir a la Asamblea. --



-----II.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación para designar al Escrutador que deberá pasar lista de asistencia y hacer la verificación del quórum legal, así como la declaración e instalación de la asamblea.-----

-----III.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación para celebrar conjuntamente la asamblea de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." y del Régimen de Propiedad en Condominio del Desarrollo Haciendas Palo Verde y resolver los siguientes aspectos:-----

-----1). Propuesta, discusión y en su caso aprobación para enmendar el Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C.".-----

-----2). Propuesta, discusión y en su caso aprobación del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde (Versión 1.0).-----

-----3). Propuesta, discusión y en su caso aprobación del documento denominado "Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde" (Versión 1.0).-----

-----4). Propuesta, discusión y en su caso aprobación para integrar el régimen de propiedad en Condominio y su reglamento a la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C."-----

-----IV.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación del presupuesto, informe financiero y cuenta de reserva para la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C."-----

-----V.- Asuntos Generales.-----

-----VI.- Clausura de la Asamblea.-----

-----A continuación se procedió a desahogar la orden del día en los siguientes términos:-----

-----PRIMERO.- El Presidente de la Asamblea, Señor Licenciado José Luis Gaytán Medina dio inicio a la Asamblea dando la bienvenida a los presentes y les agradeció su interés por participar en esta Asamblea que traerá grandes beneficios a nuestro desarrollo residencial "Haciendas Palo Verde".-----

-----SEGUNDO.- Seguidamente se hizo la elección del Escrutador, que deberá pasar lista de asistencia y hacer la verificación del Quórum legal, así como la declaración e instalación de la Asamblea, designación que recayó en el C.P. Jorge Ibarra Mena.-----

-----El Escrutador, después de pasar lista de asistencia informa que se encuentran presentes los señores: Ricardo Luis Byers Hooley, Ing. Esteban Sánchez Pinedo, Michelle Hernández, Tania y Omar Lizárraga, Steven Luis Byers Keillor y Jose Luis Gaytán Medina, quienes representan 25 de los 26 lotes que actualmente se encuentran en la primera etapa del desarrollo "Haciendas Palo





LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

Verde”, constituyendo así el quórum legal requerido para celebrar la presente Asamblea. -----

-----Por lo tanto se declara legalmente instalada esta Asamblea, y de conformidad a los Estatutos de esta Asociación Civil, las resoluciones legalmente adoptadas por la Asamblea obligan a todos los Propietarios de los predios, incluso a los ausentes o disidentes. -----

-----**TERCERO.-** Acto seguido el Presidente propuso celebrar conjuntamente la asamblea de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." y del Régimen de Propiedad en Condominio del Desarrollo Haciendas Palo Verde y resolver los siguientes aspectos:-----

-----1). La propuesta para enmendar el Acta Constitutiva de la Asociación Civil denominada "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C.", y explicados los beneficios que traerá al Desarrollo Haciendas Palo Verde el integrar el Régimen de Propiedad en Condominio a esta Asociación Civil. Por lo que el Presidente de la Asamblea propuso aprobar y ratificar dicha integración, y el Sr. Ricardo Luis Byers Hooley secundo la propuesta, y se paso a votación general, siendo aprobada por unanimidad de la Asamblea. -----

-----Acordando enmendar el Acta Constitutiva de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." únicamente en los siguientes aspectos:-----

-----“ **OBJETO SOCIAL:** -----

-----**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 en Régimen Condominial "**HACIENDAS PALO VERDE**". -----

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

-----c). Propiciar el desarrollo de la comunidad, el respeto y obediencia al Reglamento del Condominio y a las Guías del Diseño que fueron consignadas mediante Escritura Publica numero 39,160, Volumen 1291, otorgado ante la fe del

Lic. Jorge L. Alvarez Gámez, Notario Público Número Once, en el Estado de Baja California Sur, los estatutos, y 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 en Régimen Condominial “**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 en Régimen Condominial “**HACIENDAS PALO VERDE**”. -----

----- **e).** Vigilar el cumplimiento del Reglamento del Condominio, las Guías del Diseño, los Estatutos, 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 en Régimen Condominial **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. -----

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

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

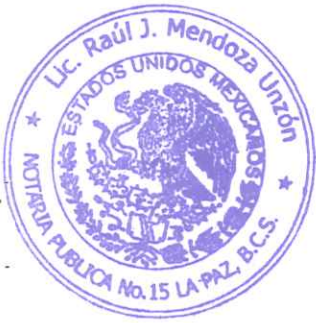
----- I.- Por las contribuciones y cuotas anuales, tanto ordinarias como extraordinarias de los asociados, que se utilizaran para la operación normal de la Asociación Civil. Dichas contribuciones y cuotas serán determinadas por la Asamblea General de Condóminos/ Asociados que se reunirá cuando menos 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 adquiera 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. -----



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

-----**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 Condóminos/Asociados fijará anualmente el monto de las contribuciones y cuotas ordinarias y extraordinarias. -----

-----**DE LOS ASOCIADOS:** -----

-----**OCTAVA.**- Habrá dos clases de Asociados o Condóminos en la Asociación: Asociados activos, con derecho a voto; y Asociados activos, 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 a través de escritura, fideicomiso, o contrato de promesa de compraventa de una o varias unidades dentro del fraccionamiento en Régimen Condominial "**HACIENDAS PALO VERDE.**" -----

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

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

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

-----b).- Haber adquirido y ser titular a través de escritura, fideicomiso, o contrato de promesa de compraventa de una o varias unidades dentro del fraccionamiento en Régimen Condominial "**HACIENDAS PALO VERDE.**" -----

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

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

-----a).- Haber adquirido y ser titular de uno o más lotes a través de escritura, fideicomiso, o contrato de promesa de compraventa en el fraccionamiento en Régimen Condominial "**HACIENDAS PALO VERDE.**" -----

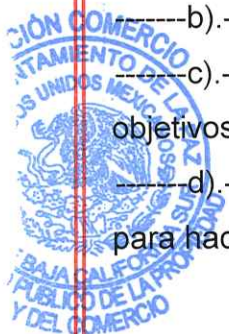
-----**DECIMA PRIMERA.**- Son derechos de los asociados: -----

-----a).- Tener voz y voto, siempre y cuando se encuentren al corriente en el pago de las contribuciones y 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 en Régimen Condominial **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 querellas 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; -----





LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
 NOTARIO PÚBLICO No. 15
 ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
 TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

- 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 Condominos/ 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 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 reconveniones, 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, ejercerán 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. -----



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

-----**DÉCIMA CUARTA.**- Además del Consejo Directivo, podrá haber un Administrador, que podrá ser o no asociado, debiendo ser designado primero por el Otorgante, y permanecerá en su cargo por un periodo de cuatro (4) años, y los administradores subsecuentes serán electos por mayoría de votos por la Asamblea General de Condóminos/ Asociados durando en sus funciones hasta en tanto no le sea revocado su nombramiento. -----

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

-----**DECIMA QUINTA.**- Las remuneraciones, tanto ordinarias como extraordinarias, de los miembros del Consejo Directivo y del Administrador, serán determinadas por la Asamblea de Condóminos/ Asociados. -----

-----**DE LAS ASAMBLEAS DE CONDOMINOS/ ASOCIADOS**-----

-----**DÉCIMA SEXTA.**- La Asamblea de Condóminos/ Asociados es el órgano supremo del Condominio Haciendas Palo Verde. -----

-----Las Asambleas de Condóminos/ Asociados deberán reunirse por lo menos una vez al año el ultimo sábado de Enero.-----

-----**DECIMA SEPTIMA.**- Las asambleas serán convocadas por el Administrador o por el Consejo Directivo, según el caso y en su defecto, por 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 treinta días a la fecha señalada para su celebración. -----

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

-----**DECIMA OCTAVA.**- Para que las Asambleas se consideren legalmente constituidas bajo primera convocatoria, se requerirá, como mínimo, la presencia de aquellos individuos que presenten el setenta y cinco por ciento (75%) de los votos totales de los condóminos; en caso de segunda convocatoria, se requerirá como mínimo, la presencia de los individuos que presenten el cincuenta y un por ciento (51%) de los votos totales de los condóminos; y, en caso de tercera convocatoria, la Asamblea se encuentra legalmente constituida sin importar el número de votos presentados. A menos que se estipule lo contrario dentro del presente, se requerirá de una mayoría del cincuenta y uno por ciento (51%) del total de los votos de los condóminos presente en Asamblea de Condóminos para adoptar una resolución válida. -----

-----**DECIMA NOVENA.**- Las Asambleas de Condóminos/ Asociados serán presididas por el Administrador y por el Presidente del Consejo Directivo 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 de Condóminos/ Asociados, son obligatorias aun para los ausentes o disidentes y serán ejecutados por el Administrador o por el Presidente del Consejo Directivo o en su caso, por la persona que designe la propia Asamblea. -----

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

----- **VIGÉSIMA.-** El ejercicio social será desde el primero de Abril hasta el 31 de Marzo del siguiente año 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; -----

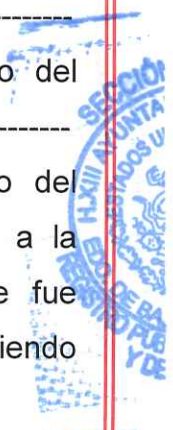
----- A.- Será separado un cinco por ciento para constituir el fondo de reserva de Ley, hasta que dicho fondo alcance a ser igual al veinte por ciento del capital social y en igual forma será reconstituido cuando por cualquier causa disminuyere. -----

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

----- C.- El remanente será aplicado en la forma que acuerde la Asamblea de Condóminos/ Asociados." -----

----- 2). Propuesta, discusión y en su caso aprobación del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde (Versión 1.0). -----

-----Y una vez que fue leído y discutido ampliamente el Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde (Versión 1.0), el Presidente propuso a la Asamblea su aprobación, ratificación e implementación. Propuesta que fue secundada por el Sr. Steven Luis Byers Keillor, se paso a votación general, siendo





LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

aprobado por unanimidad de la Asamblea. Se anexa un tanto de dicho Reglamento. -----

-----3). Propuesta, discusión y en su caso aprobación del documento denominado "Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde" (Versión 1.0). -----

-----Y una vez que fue leído y discutido ampliamente el documento denominado "Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde" (Versión 1.0), el Presidente propuso a la Asamblea su aprobación, ratificación e implementación. Propuesta que fue secundada por el Sr. Steven Luis Byers Keillor, se paso a votación general, siendo aprobado por unanimidad de la Asamblea. Se anexa un tanto de dicho documento.

-----4). El Presidente presento a la Asamblea la propuesta para integrar el régimen de propiedad en Condominio y su reglamento a la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C."-----

-----Propuesta que fue secundada por el Ing. Esteban Sánchez Pinedo, dicha propuesta se paso a votación general, siendo aprobado por unanimidad de la Asamblea. -----

-----CUARTO.- Acto seguido el Presidente de la Asamblea dio a conocer el presupuesto de ingresos y egresos para el año 2008 en los siguientes términos: --

-----En ingresos se estima recibir la cantidad de \$130,000.00 (Ciento treinta mil pesos 00/100 MN); y en egresos la cantidad de \$98,400.00 (Noventa y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 MN), y el remanente se depositara en una cuenta como fondo de reserva por la cantidad de \$31,600.00 (Treinta y un mil seiscientos pesos 00/100 MN). -----

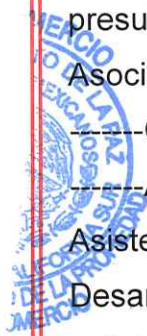
-----A continuación el Tesorero de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C.", C.P. Jorge Ibarra Mena rindió un informe financiero en los siguientes términos:-----

-----Dio a conocer que a la fecha se ha tenido un total de ingresos de \$130,596.21.00 (Ciento treinta mil quinientos noventa y seis pesos 21/100 MN) y de egresos la cantidad de \$46,408.90 (Cuarenta y seis mil cuatrocientos ocho pesos 90/100 MN); y que actualmente se cuenta con un saldo de \$84,187.31 (Ochenta y cuatro mil ciento ochenta y siete Pesos 31/100 MN). -----

-----Por lo que la Asamblea, por unanimidad voto a favor de aprobar el presupuesto y los informes financieros rendidos por el Tesorero de esta Asociación Civil. -----

-----QUINTO.- Asuntos Generales. -----

-----Acto seguido, se paso a Asuntos Generales en la que cada uno de los Asistentes externo su beneplácito por ser parte de esta Asociación Civil y del Desarrollo Haciendas Palo Verde, ofreciendo su participación y apoyo en todas las actividades que se realicen. -----



-----En este punto el Presidente solicita la aprobación de la asamblea para que se autorice al Señor Steven Luis Byers Keillor y al Señor Licenciado José Luis Gaytan Medina para que comparezcan en forma conjunta o separadamente ante el Notario Publico de la localidad a realizar la debida protocolización de esta Acta de Asamblea. Y sometida a votación dicha propuesta, fue aprobada por unanimidad de los presentes.-----

-----SEXTO.- Clausura de la Asamblea.-----

-----Y no habiendo mas asunto que tratar se da por clausurada la asamblea siendo la 11:00 AM del día 05 de Julio del año 2008, firmando y autorizando la presente acta de asamblea, tanto el Presidente, como el Secretario y Tesorero en cumplimiento a lo dispuesto por los Estatutos de esta Asociación Civil. -----

----- (Rúbrica).- LIC. JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- PRESIDENTE.- (Rúbrica).-
ING. ESTEBAN SÁNCHEZ PINEDO.- SECRETARIO.- (Rúbrica).- C.P. JORGE
IBARRA MENA.- TESORERO. -----

----- Documento que tengo a la vista, el cual se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "A".-----

----- Expuesto lo anterior, se otorga la siguiente: -----

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

----- **PRIMERA.-** Conforme al Acta que se protocoliza se tiene por Protocolizada el **Acta de Asamblea General Extraordinaria de asociados** de la Asociación Civil denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, de fecha **cinco de Julio del año dos mil ocho** y su correspondiente anexo que es el reglamento de condominio de la misma asociación civil. -----

----- **SEGUNDA.-** Como consecuencia de la protocolización efectuada, se tienen por formalizados los acuerdos relativos al Desarrollo de la Orden del Día, para quedar en los términos acordados en el acta que se protocoliza, surtiendo los efectos legales correspondientes. -----

----- **P E R S O N A L I D A D** -----

-----El señor Licenciado **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA**, manifiesta que la personalidad con la que comparece, no le ha sido revocada ni de manera alguna modificada y acredita la legal existencia de su representada, mediante escritura pública número dos mil setecientos setenta y seis, del volumen número noventa y seis, de fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil siete, en donde se hace constar la Constitución de la Asociación Civil denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, de la cual copio en sus partes lo conducente: "... **CLAUSULAS: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- PRIMERA.-** La denominación de la Asociación es



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

“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.- OBJETO SOCIAL: 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 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 membresía 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.- 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



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

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 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 reconveniones, 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.-

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: 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



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

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 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...” Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número **treinta y ocho**, del volumen número **X SC y AC**, de la sección **Comercio**, de fecha **seis de Diciembre del año dos mil siete**.-----

-----Documento que en copia envié al apéndice de este instrumento marcado con la letra correspondiente.-----

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

----- **A).**- Que lo relacionado e inserto en esta Escritura, concuerda fielmente con lo expuesto por el compareciente.-----

----- **B).**- De que conozco al compareciente, quien a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este acto, pues nada me consta en contrario, ya que no observé en el manifestación de incapacidad natural y no tuve noticias de que esté sujeto a incapacidad civil.-----

----- **C).**- Que el compareciente declaro respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, después de ser advertido de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, estar al corriente en el pago del mismo aunque no lo comprobó.-----

----- **D).**- De que hice del conocimiento al compareciente del contenido del artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación; manifestando el compareciente que la persona facultada para ello se encargará del trámite ante la Oficina Federal de Hacienda; por lo que releva en este acto al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad al respecto.-----

----- De igual manera le manifesté de la obligación de presentarme las Cédulas de Identificación Fiscal de los socios de la persona moral que se protocolizada, de conformidad con lo que establece el artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, por lo que bajo protesta de decir verdad el compareciente me manifestó no estar dados de alta ante la Secretaria de hacienda y Crédito Público, por lo que



LIC. RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN
NOTARIO PÚBLICO No. 15
ALLENDE No. 1150 ESQ. MARCELO RUBIO LA PAZ, B.C.S.
TEL. 122 84 49 FAX 125 70 68



COTEJADO

procederé a dar el aviso correspondiente, en los términos del propio ordenamiento legal. -----

-----E).- De que el compareciente manifiesta lo aquí consignado bajo protesta de decir verdad. -----

-----F).- Por sus generales el compareciente manifestó ser mexicano por nacimiento: El señor señora Licenciado **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA**, originario de Francisco Villa, Michoacán, donde nació el día trece de Enero del año mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Calle Héroes de la Independencia número mil cuatrocientos noventa y dos, Colonia Centro, de esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, con registro federal de causantes número GAML610113CZ6, quien se identificó ante el suscrito Notario, con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, documento que tengo a la vista y en copia envié al apéndice de este instrumento marcado con la letra correspondiente. -----

-----Así mismo me presentó el Registro Federal de Contribuyentes de la Asociación Civil denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, con Registro Federal de Contribuyentes "**HPV071123136**". -----

-----G).- Que leí esta misma Escritura al compareciente haciéndole saber el derecho que tiene de leerla por sí mismo y explicándole el valor y fuerza legal de su contenido y habiendo manifestado su conformidad, la ratificó en todas sus partes y firmó ante mi presencia y estampó la huella digital del pulgar derecho para constancia en la fecha de su otorgamiento, quedando de conformidad con el artículo setenta y tres de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Baja California Sur, AUTORIZADA DEFINITIVAMENTE, por no causar impuesto alguno.- DOY FE. -----

-----FIRMA.- **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- FIRMADO.- (HUELLA DIGITAL DEL PULGAR DERECHO).** -----

-----FIRMA: **LICENCIADO RAÚL JUAN MENDOZA UNZÓN.- RUBRICA.- EL SELLO DE LA NOTARIA.** -----

-----**INSERCIÓN**-----

-----**EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE INSERTA EL TEXTO ÍNTEGRO DE LA CITADA DISPOSICIÓN QUE A LA LETRA DICE:** -----

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

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

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

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

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

----- **ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDE DE SU ORIGINAL PARA USO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION”, ASOCIACION CIVIL, A FIN DE QUE LE SIRVA COMO CONSTANCIA, VA EN DIEZ HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS SELLADAS Y FIRMADAS CON ARREGLO A LA LEY.**
-----**EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, AL DÍA SIETE DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO.- DOY FE.**-----










DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Registrado bajo el número 159
en la foja 23 del volumen XI AC.
de la sección de COMERCIO a las 12:00
horas de esta misma fecha:
Habiéndose pagado por derechos
de inscripción la suma de \$ 890.77
inclusive el 30% adicional, según
boleta número 91524 que se
exhibió.

La Paz, B.C.S., a 22 de Agosto de 2008

DIRECTOR

ENC.DE SECCION

Lic. Luis Alberto Rodríguez Elizalde

Lic. Omar Solano Gastelum

H. XIII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

-----REGLAMENTO DEL CONDOMINIO-----

-----HACIENDAS PALO VERDE-----

-----LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR-----

-----CAPITULO I-----

ARTÍCULO 1.- ESTABLECIMIENTO DEL REGIMEN CONDOMINIAL.

1.1 El Condominio Haciendas Palo Verde con una superficie total de 24-90-83 has. (veinte y cuatro hectáreas, noventa áreas, ochenta y tres centiáreas), cuyas medidas y colindancias están contenidas en las memorias descriptivas, planos y proyectos incluidos en la escritura de Régimen Condominial, consiste en lotes de área privada, área común, área de servicios y zonas federales concesionadas, que es constituido a través de la escritura pública número 39,160, volumen 1291, otorgado ante la fe del Lic. JORGE L. ALVAREZ GOMEZ Notario Público Número ONCE en el Estado de Baja California Sur, de conformidad con el artículo 956 del Código Civil para el Estado de Baja California Sur (de ahora en adelante denominado el "Código Civil"), y la Ley Sobre El Regimen de Propiedad En Condominio, Estado de Baja California Sur. (la "Ley").



ARTÍCULO 2.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

2.1 Son aplicables al presente Reglamento las disposiciones legales señaladas en el artículo 956 del Código Civil, así como las señaladas en la Ley, incluyendo sus artículos transitorios.
2.2. El Reglamento estará regido por las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 3.- PARTES SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO.

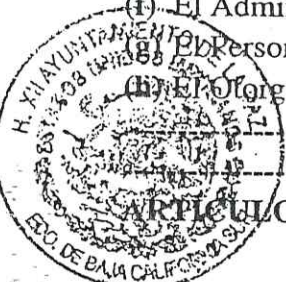
3.1 Las siguientes personas quedan obligadas y sujetas al Reglamento, a las disposiciones legales señaladas en los artículos 1 y 2 del presente, y a cualquier resolución de la Asamblea de Condóminos, el Comité de Vigilancia, el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde y el Administrador del Condominio Haciendas Palo Verde:

- (a) Los Condóminos;
- (b) Los Ocupantes;
- (c) La Asamblea de Condóminos;
- (d) El Comité de Vigilancia;
- (e) El Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde;
- (f) El Administrador;
- (g) El Personal de Servicios;
- (h) El Otorgante, conformado por la empresa Promotora Palo Verde S.A. de C.V., o su sucesor.

CAPITULO II
DEFINICIONES

ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES DE LOS TERMINOS UTILIZADOS.

DIRECCIÓN
DE
CATASTRO



COTEJADO



Lic. Jorge L. Alvarez Gamex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

A menos que el texto del Reglamento indique claramente lo contrario, los siguientes términos aquí utilizados se definen como aparecen a continuación: -----

4.1. "Administrador". Significará la persona física o moral designada por el Otorgante, y posteriormente aquella designada por la Asamblea de Condóminos, que estará autorizada para operar, mantener, reparar y administrar las áreas comunes y bienes comunes del Condominio Haciendas Palo Verde y para hacer cumplir el presente Reglamento y las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde, como se establece en el artículo 12 del presente.-----

4.2. "Disposiciones aplicables". Significará la Ley, el Código Civil, el Régimen Condominial y este Reglamento.-----

4.3. "Asamblea de Condóminos". Significará la congregación de condóminos, constituyendo la autoridad máxima del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

4.4. "Áreas comunes". Significará aquellas áreas dentro del Condominio Haciendas Palo Verde incluyendo calles, andadores, servidumbres para cableado de servicio, espacios abiertos y áreas de uso común necesarias para su acceso, servicio, comodidad, apariencia, recreación y seguridad que son propiedad en común de manera proporcional al porcentaje de indivisos que representan cada unidad condominial individual del Condominio Haciendas Palo Verde y cuyo uso, disfrute y responsabilidad de mantenimiento son compartidos por todos los condóminos Haciendas Palo Verde.-----

4.5. "Bienes comunes". Significará todos los edificios, y equipo dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, que son propiedad en común de manera proporcional al porcentaje de indivisos que presenta cada unidad condominial individual del Condominio Haciendas Palo Verde y cuyo uso, disfrute y responsabilidad de mantenimiento son compartidos por todos los condóminos, presentes y futuros, del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

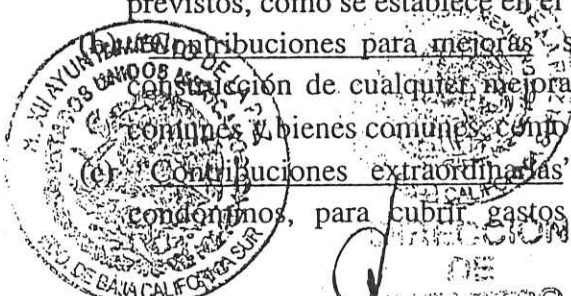
4.6. "Condómino". Significará una o mas personas físicas o morales que son, conjunta o separadamente, el condómino registrado ante el administrador con título legal sobre una o varias unidades condominiales individuales dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, o bien sean fideicomisarios sobre la misma.-----

4.7. "Contribuciones". Significará las siguientes cuotas: -----

(a) "**Contribuciones Ordinarias**" significará las cantidades rutinarias que pagarán los condóminos por concepto de administración y mantenimiento de las áreas comunes y bienes comunes y aquellas cantidades que deberán cubrir para la creación de fondos de reserva (el "fondo de reserva") y cualquier otro fondo que pudiese determinar la Asamblea de Condóminos o el Administrador o para cubrir gastos adicionales no previstos, como se establece en el artículo 11 del presente.-----

(b) "**Contribuciones para mejoras**" significará una cuota especial para cubrir costos de instalación de cualquier mejora, instalación o equipo que forme parte de las áreas comunes y bienes comunes, como se establece en el artículo 11 del presente.-----

(c) "**Contribuciones extraordinarias**" significará cualquier cantidad a pagar por los condóminos, para cubrir gastos de emergencias, reparación, y reconstrucción no-----



COMISION DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS

COTEJADO



Página 2 de 24



Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

previstos e incurridos en las áreas comunes y bienes comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, como se establece en el artículo 11 del presente. -----

(d) “Contribuciones por servicios” significará las cantidades destinadas a servicios especiales disponibles dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, tales como agua, drenaje, cantidades cubiertas únicamente por aquellos condóminos que contraten dichos servicios, como se estipula en el artículo 11 del presente.-----

(e) “Contribuciones por sanciones” significará cualquier cargo o multa impuesta por el Administrador hacia algún condómino debido a: -----

- (1) Incumplimiento en el pago puntual de contribuciones. -----
- (2) Cualquier gasto que ocurra el Condominio Haciendas Palo Verde y/o el Administrador por incumplimiento del condómino del presente Reglamento. -----
- (3) Gastos en que incurra Condominio Haciendas Palo Verde y/o el Administrador por reparaciones de cualquier daño causado por algún condómino o algún ocupante suyo a cualquier parte de las áreas comunes o bienes comunes. -----
- (4) Gastos en que incurra el Condominio Haciendas Palo Verde y/o el Administrador por la ejecución forzosa del Reglamento o de las Guías del Diseño respecto de un condómino.

4.8. “Zona Federal Concesionada”. Significará cualquier área a lo largo de un arroyo que se designe como propiedad del Gobierno Federal. -----

4.9. “Fiduciario”. Significará una institución bancaria mexicana, actuando de conformidad con su capacidad fiduciaria como propietaria de una unidad condominial individual para beneficio de un condómino. -----

4.10. “Mejoras”. Significará todas las estructuras y accesorio de cualquier naturaleza, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: edificios, ampliaciones, escaleras, palapas, pórticos, patios, toldos, cocheras, caminos de entradas, caminos, andadores, áreas de estacionamiento, bardas, rejas de entrada, rejas de seguridad, casetas de vigilancia, señalamientos, muros de contención, albercas, y otras instalaciones recreativas, jardines regaderas, plantas, árboles, arbustos, pasto, postes, agua, drenaje y cableado eléctrico, instalaciones para recolección de basura, sistemas de drenaje, y otros sistemas para servicio, alumbrado exterior, tanques exteriores, sistemas de energía solar, antenas exteriores, antenas parabólicas, sistema y equipo de agua, y cualquier otra mejora, reparación y modificación de cualquier naturaleza. -----

4.11. “Unidad Condominial Individual”. Significará un lote individual de terreno localizada dentro del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

4.12. “Plano Maestro”. Significará el plano completo que indica de que manera están organizadas las áreas privadas, áreas comunes, áreas de servicio, zonas federales concesionadas, caminos de circulación y otras infra estructuras que componen el Condominio Haciendas Palo Verde. -----

4.13. “Ocupante”. Significará un condómino o cualquier persona física a quien un condómino delegue sus derechos de uso y disfrute sobre su unidad condominial individual, incluyendo de -----



DIRECCION DE CATASTRO





Lic. Jorge L. Alvarez Gamex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

manera enunciativa más no limitativa, miembros de su familia, huéspedes, arrendatarios y cualquier otra persona con autorización del condómino. -----

4.14. "Reglas de Operación". Significará aquellas Reglas adoptadas a modificadas por el Administrador, para operar y regular el uso de las áreas comunes de acuerdo con lo estipulado por el artículo 16 del presente. -----

4.15. "Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde". Significará aquellas normas establecidas por la disposición del sitio y el diseño exterior de todos los edificios, jardines, albercas, equipos mecánicos exteriores, alumbrado, señalamientos y cualquier otra construcción, ampliación, cambio, reparación o mantenimiento hecho dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, de conformidad con lo estipulado en el artículo 12 presente. -----

4.16. "Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde". Significará el comité designado por el Administrador que estará encargado de revisar y aprobar las propuestas de diseño y construcción dentro del Condominio Haciendas Palo Verde asegurándose de que se dé cumplimiento a las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde, de acuerdo a lo estipulado al artículo 12 del presente. -----

4.17. "Condominio Haciendas Palo Verde". Significará el sistema de propiedad de condominio establecido para el desarrollo Haciendas Palo Verde, con áreas privadas, áreas comunes, áreas de servicio, y zonas federales concesionadas, el cual se ubica en la ciudad de La Paz, Baja California Sur ("B. C. S."), Estados Unidos Mexicanos ("México").

4.18. "Régimen Condominial". Significará la escritura del Régimen Condominial Haciendas Palo Verde, según se describe en el artículo 1 del presente. -----

4.19. "Áreas Privadas". Significará aquellas unidades condominiales individuales designadas como propiedades expresa y privada de un condómino. -----

4.20. "Áreas de Servicio". Significará aquellas áreas designadas para servicios, incluyendo los caminos, canales de agua y otras infraestructuras, ya sea propiedad del Condominio Haciendas Palo Verde o agencias gubernamentales municipales, estatales o federales. -----

4.21. "Servicios". Significará los servicios tales como infraestructura y agua, los cuales son proporcionados por el propio desarrollo Haciendas Palo Verde; sin incluir los servicios de energía eléctrica, ni suministro de gas, los cuales deberán ser contratados por cada uno de los condóminos. -----

4.22. "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C.". Significará la Sociedad no lucrativa, que ha sido creada bajo las Leyes Mexicanas del Estado de Baja California Sur, formada por los condóminos como miembros, con el fin de ejercer las facultades y funciones del Condominio Haciendas Palo Verde, presidente, secretario, y tesorero de esta sociedad formará el Comité de Vigilancia. -----

4.23. "Reglamento". Significará los Reglamentos y Reglas contenidos en el presente documento y que rige al Condominio Haciendas Palo Verde. -----

4.24. "Comité de Vigilancia". Significará el comité formado por tres personas; presidente, secretario y tesorero de la sociedad Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C., inicialmente designadas por el otorgante y subsecuentemente por la Asamblea de Condóminos; -----

DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
MUNICIPALES
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gamex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

dicho comité verificará que el administrador cumpla con las resoluciones adoptadas por la
asamblea de Condóminos y con la obligación de mantener, reparar y administrar las áreas
comunes y velar por los intereses del Condominio Haciendas Palo Verde. -----

4.25. "Porcentaje de indiviso". Significará el porcentaje de copropiedad que representa cada
unidad condominial individual sobre las areas comunes y bienes comunes para fines de
escrituración.-----

4.26. "Tabla de porcentaje de indivisos". Significará la lista de porcentajes de indivisos y usos
que le corresponden individualmente a cada unidad condominial individual. -----

-----CAPITULO III-----

----- USO DE LA PROPIEDAD-----

ARTÍCULO 5.- FORMA DE DIVISION DEL CONDOMINIO. -----

5.1. Para efecto de este reglamento, el Condominio Haciendas Palo Verde se divide como a
continuación se describe:-----

- (a) Áreas Privadas; -----
- (b) Áreas Comunes y Bienes Comunes;-----
- (c) Áreas de Servicio; -----
- (d) Zonas Federales Concesionadas; -----

5.2. Áreas Privadas. -----

Las áreas privadas están formadas por las unidades condominiales individuales dentro del
Condominio Haciendas Palo Verde adquiridas, utilizadas y disfrutadas por los condóminos u
ocupantes, según sea el caso, de conformidad con la Ley, y el Código Civil, el Régimen
Condominial y el presente reglamento.-----

5.3. Áreas Comunes y Bienes Comunes. -----

Las áreas comunes y bienes comunes son aquellas unidades designadas como áreas y bienes
de uso comun necesarios para acceso, servicios, comodidad, apariencia, recreación y seguridad
dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, de conformidad con las disposiciones aplicables.
Los siguientes bienes, junto con aquellos bienes establecidos en las disposiciones legales
aplicables, serán considerados como propiedad comun de condóminos, presente o futuros, y
constituirán las áreas comunes y bienes comunes;-----

(a) Calles, caminos de acceso, áreas de estacionamiento no exclusivas, áreas de circulación,
canales de drenaje, reservas naturales, jardines y espacios abiertos, excepto cuando se localicen
dentro de áreas privadas o áreas de servicio. -----

(b) En su caso el área de administración, casetas de seguridad e instalaciones de mantenimiento,
equipo de cualquier otra instalación para servicios generales y especiales dentro del Condominio
Haciendas Palo Verde.-----

Toda la infraestructura localizada dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, necesaria
para el mantenimiento de las áreas comunes y bienes comunes, incluyendo, en su caso, tanques
de almacenamiento, áreas de equipo mecánico, cableado o tubería de electricidad, agua y
drenaje, cables, y otras instalaciones de servicio, donde quiera que se localicen y el terreno
donde dichas instalaciones se ubiquen. Las áreas comunes y bienes comunes bajo ninguna
Página 5 de 24





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

circunstancia podrán ser divididas o modificadas con respecto a su forma, construcción, diseño o destino, si no es expresamente autorizada por una resolución adoptada por la asamblea de condóminos, de acuerdo a lo establecido por el artículo 13 del presente reglamento, o instituido por el otorgante.

5.4. Áreas de Servicio.

Las áreas de servicio serán las áreas de terreno como se definen en el inciso 4.20 del presente Reglamento.

5.5 Zonas Federales Concesionadas.

Las zonas federales concesionadas serán las áreas de terreno como se definen en el inciso 4.8 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- RESTRICCIONES DEL USO DE SUELO.

6.1. Restricciones generales del Condominio Haciendas Palo Verde.

El uso y disfrute de todas las unidades condominiales esta sujeto a limitaciones y restricciones. La aplicación de estas limitaciones y restricciones será interpretada por la Asamblea de Condóminos, quienes podrán eliminar todas o algunas de las limitaciones y restricciones en caso de que, en cualquier circunstancia, las consideren inapropiadas. Dicha interpretación o eliminación deberá constar por escrito; las interpretaciones y las eliminaciones verbales no serán consideradas validas. La eliminación de alguna limitación o restricción en particular del Reglamento o de las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde no afectará la validez de ninguna otra regla, reglamento o Guías de Diseño, las cuales permanecerán en vigor.

6.2. Los condóminos tienen la obligación de cumplir con todos los aspectos ambiental, con lo establecido en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Baja California Sur, y a los lineamientos que marque la SEMARNAT, a efecto de llevar a cabo el trasplante de las especies cactáceas y plantas protegidas, integrando al desarrollo las que así determine la autoridad competente.

6.3. Los condóminos estarán obligados a cuando menos en el 50% del total de la superficie de la propiedad a no alterar las condiciones naturales de la vegetación en las que se encuentre el predio.

6.4. Los condóminos se obligan a obtener la aprobación por escrito del Comité de Revisión de Diseño antes de iniciar cualquier construcción dentro de la propiedad.

6.5. Los condóminos se abstendrán de usar la propiedad para fines distintos al residencial unifamiliar. El uso comercial de la propiedad está prohibido, con excepción de la renta residencial o casa usada como oficina base donde las visitas de los clientes no perturben al vecindario.

6.6. Los lotes del 17 a 19 tendrán únicamente su acceso por la calle Vista Mar. Los condóminos de los lotes 17 al 19 tendrán la obligación de conservar, mantener o mejorar el cerco perimetral del vecindario. Los condóminos de los lotes 17 y 18 no deberán alterar el muro de piedra del acceso.

6.7. Durante, o antes de, el proceso de construcción, los condóminos podrán utilizar un trailer, un camper o una casa-movil como residencia provisional dentro de su propiedad. Una vez que la



DIRECCIÓN DE REGISTRO
7

DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

construcción se concluya, la vivienda anteriormente descrita solo podrá ser ocupada dentro de un periodo máximo de cuatro semanas por año.-----

6.8. Los condóminos deberán limitarse a una combinación máxima de 4 vehículos, automóviles, pick-ups, casa-movil, trailers o embarcaciones por lote a efecto de mantener la armonía dentro del Condominio Haciendas Palo Verde. Vehículos en reparación solamente podrán conservarse en el interior de las cocheras. -----

6.9. Los condóminos de las 10:00 pm a las 8:00 am, deberán reducir el volumen de cualquier medio que produzca ruido, a un nivel que no sea escuchable en la casa mas cercana a efectos de mantener la tranquilidad de la comunidad. -----

6.10. Todos los anuncios, incluyendo anuncio de entrada, domicilio, direccionamiento, regulatorio, áreas de servicio, construcción y letreros provisionales deberán ser designados para que se ajusten al tema arquitectónico general del Condominio Haciendas Palo Verde. Los anuncios con mensaje político, religioso, comercial, de interés especial, o de cualquier otro fin que no sea congruente con la zona residencial estarán prohibidos. Los anuncios de venta de las propiedades serán permitidos. -----

6.11. El portón de acceso principal del vecindario deberá mantenerse abierto de las 7:00 am a las 7:00 pm, y durante la noche deberá mantenerse cerrada. El uso durante la noche de las 7:00 pm a las 7:00 am se realizará por cada usuario utilizando el teclado de control del portón en mención. Alternativamente, el portón podrá ser operado a cualquier hora por un guardia de seguridad proporcionado por el administrador. Cualquier método puede ser utilizado a discreción por la Asamblea de Condóminos.-----

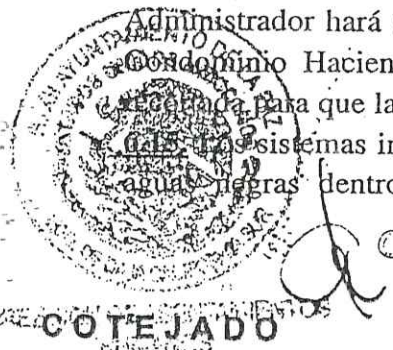
6.12. No se impedirá la entrada de las dependencias gubernamentales (federales, estatales y municipales) y servicios (como los de emergencia médica, bomberos, Comisión Federal de Electricidad, correos y recolección de basura). Para ese fin habrá un botón de emergencia claro y visible que puede ser activado por el Gobierno y las agencias de Servicios de Emergencia que al operarlo abrirá el portón y activará una alarma-----

6.13. El otorgante se reserva el derecho de paso o servidumbre de 2 metros a lo largo de la colindancia de los lotes para instalar infraestructura tales como cables eléctricos, agua potable, teléfono, internet, etc. Esto será realizado de tal forma que se minimice el impacto ambiental de la propiedad. -----

6.14. Queda prohibido plantar árboles o cualquier otro tipo de vegetación en ubicaciones que, debido a su altura o forma, pudiesen obstruir la vista de cualquier otro condómino. En caso de que surgiese alguna controversia entre condóminos con respecto a la obstrucción del panorama, dicha controversia será sometida a consideración del Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde, cuya decisión en dichos casos será obligatoria e irrefutable. El Administrador hará su mejor esfuerzo para asegurarse de que la vegetación dentro del área del Condominio Haciendas Palo Verde cuyo mantenimiento le corresponda, sea frecuentemente recortada para que las vistas panorámicas de los condóminos no sean obstruidas. -----

6.15. Los sistemas individuales de abastecimiento de agua, drenaje o sistemas de tratamiento de aguas negras dentro de cualquier unidad condominial individual, deberán estar diseñados,

Página 7 de 24



COTEJADO



Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

ubicados, construidos y equipados de acuerdo con los requerimientos, guías y recomendaciones de la SEMARNAT, la Comision Nacional de Agua, las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde, y el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de La Paz y cualquier otra autoridad competente.

6.16. Ningún condómino podrá bajo ningún modo o circunstancia subdividir su unidad condominial individual.

CAPITULO IV

SANCIONES

ARTÍCULO 7.- APLICACIÓN DE LAS SANCIONES.

7.1 Por incumplir y violar las disposiciones del presente Reglamento y/o las Reglas de Operacion se aplicarán las siguientes sanciones:

(a) La primera amonestación o incumplimiento dará lugar a una carta de aviso. El condómino tendra diez (10) dias naturales, desde el momento de recepcion de dicha carta, para cumplir y rectificar.

(b) La Segunda violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción de **\$500.00 pesos** (quinientos pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro diez (10) dias naturales después de la notificacion.

(c) La Tercera violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$1,000.00 pesos** (mil pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los diez (10) días naturales siguientes después de la fecha de notificación.

(d) La Cuarta y demás violaciones o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$2,000.00 pesos** (dos mil pesos 00/100 M.N.) el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los diez (10) dias naturales siguientes a la fecha de notificacion.

(e) En caso de presentarse una Cuarta Violación o incumplimiento, idéntica o similar a las precedentes se procederá a demandar Judicialmente al condómino, por el cumplimiento del presente Reglamento.

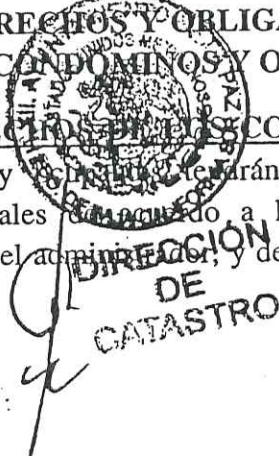
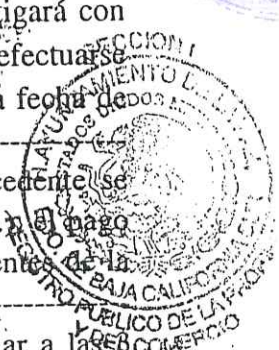
(f) Los Condóminos que incurran en faltas de pago de cualquier contribucion no podrán votar en la Asamblea de Condóminos y pagarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto a razón de 10% mensual hasta que sea pagado en su totalidad.

CAPITULO V

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS
CONDÓMINOS Y OCUPANTES**

ARTÍCULO 8.- DERECHOS DE LOS CONDÓMINOS Y OCUPANTES.

8.1. Los condóminos y ocupantes tendrán el derecho de usar y disfrutar sus unidades condominiales, individuales o conjuntas, de acuerdo a las disposiciones aplicables, cualquier regla de operacion adoptada por el administrador, y de manera que no afecte adversamente los derechos



DIRECCION DE AGENTAMIENTOS
COTEJADO



Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

de otros condóminos y ocupantes. -----

8.2. Los condóminos podrán arrendar, vender, hipotecar o de cualquier manera gravar sus derechos de propiedad, sujetándose a las limitaciones y condiciones estipuladas por las disposiciones aplicables. Sin embargo, bajo ninguna circunstancia se podrá cerrar una venta o reventa hasta que el condómino este en posibilidades de hacer evidente que ha obtenido todas y cada una de las autorizaciones requeridas y otorgadas por el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde y hasta que haya cubierto las contribuciones correspondientes al Condominio Haciendas Palo Verde. -----

8.3. Los condóminos podrán utilizar y disfrutar las áreas comunes y bienes comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, siempre y cuando dicho uso no limite los derechos de uso y disfrute de las áreas comunes y bienes comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, sujeto a aquellas otras servidumbres, acuerdos, condiciones, restricciones y disposiciones del presente Reglamento, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, el derecho del Administrador de establecer reglas de operación razonables relacionadas con el uso de las áreas comunes y bienes comunes. -----

8.4. Los condóminos podrán delegar su derecho de disfrute de las áreas comunes y bienes comunes a miembros de sus familias, huéspedes y otros ocupantes, de conformidad con el presente instrumento. Sin embargo, cada condómino será responsable ante el Condominio Haciendas Palo Verde y el Administrador por cualquier daño causado a las áreas comunes y bienes comunes, que pudiesen haber sido causados por negligencia o mala conducta intencional de dicho condómino, su familia, huéspedes u ocupantes. -----

8.5. Los condóminos tendrán derecho a efectuar mejoras dentro de los límites de sus unidades condominiales individuales, siempre y cuando obtenga autorización previa el administrador y el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde, de conformidad con lo estipulado en el artículo 12 del presente Reglamento. -----

8.6. Cada condómino tendrá derecho a un voto por cada unidad condominial individual en su posesión en Condominio Haciendas Palo Verde. -----

ARTÍCULO 9.- OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS Y OCUPANTES. -----

9.1. Los condóminos y ocupantes deberán hacer uso de sus unidades condominiales individuales, áreas comunes y bienes comunes de manera correcta y ordenada, de conformidad con las costumbres y hábitos moralmente correctos y aceptados. -----

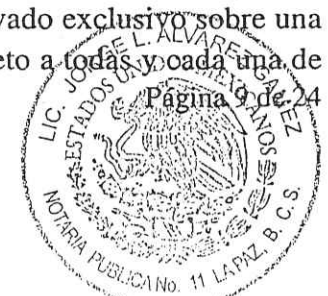
9.2. Las unidades condominiales individuales, áreas comunes y bienes comunes deberán usarse de conformidad con las disposiciones aplicables y de acuerdo a aquellas reglas de operación adoptadas por el Administrador. Queda prohibido, dentro de dichas unidades y áreas, llevar a cabo actos que pueden afectar la tranquilidad y disfrute apacible de otros condóminos u ocupantes o bien, que pudiesen poner en peligro la limpieza, comodidad, prestigio y apariencia del Condominio Haciendas Palo Verde. -----

De conformidad por lo estipulado por la ley, los derechos de todo condómino con respecto a las áreas comunes y bienes comunes son inseparables de su derecho privado exclusivo sobre una unidad condominial individual. Por lo tanto, cada condómino estará sujeto a todas y cada una de



DIRECCION DE ASENTAMIENTO
COTEJADO

CATAstro





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

las obligaciones impuestas por las disposiciones aplicables, independientemente del derecho de cualquier condómino de abandonar y renunciar a su derecho de uso de cualquier área comun o bien comun.

9.4. Ningún condómino estará exento del pago de las contribuciones impuesta por el Administrador o la Asamblea de Condóminos; asimismo, ningún condómino podrá liberarse gravámenes, cargos y otras disposiciones contenidas en el presente Reglamento en cuanto a su unidad condominial individual por el simple hecho de renunciar al uso y disfrute de las áreas comunes y bienes comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, ni por abandonar su unidad condominial individual.

CAPITULO VI

CONTRIBUCIONES DE LOS CONDÓMINOS

ARTÍCULO 10.- CONTRIBUCIONES.

10.1. Los condóminos, al adquirir los derechos de propiedad sobre una unidad condominial individual por medio de escritura pública, contrato de promesa, o cualquier otro documento, se obligan a través de dicho documento a pagar las contribuciones.

10.2. Toda contribución ordinaria, contribución para mejoras, y contribución extraordinaria será calculada en partes iguales por cada unidad condominial individual en Condominio Haciendas Palo Verde.

ARTÍCULO 11.- USO DE LAS CONTRIBUCIONES

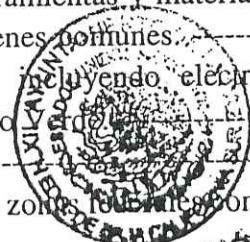
11.1. Las contribuciones ordinarias serán utilizadas para cubrir gastos rutinarios relacionados a la administración y al mantenimiento (no para la construcción inicial) de las áreas comunes y bienes comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, con el fin de preservar la calidad del acceso, servicios, comodidad, apariencia, recreación y seguridad dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, y para mantener el valor y satisfacer las necesidades colectivas del Condominio Haciendas Palo Verde de conformidad con las disposiciones aplicables. Los gastos rutinarios a cubrir con las contribuciones ordinarias incluyen, de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:

- (a) Sueldos, salarios y prestaciones para los empleados que laboren en el Condominio Haciendas Palo Verde
- (b) Costos de reparación y mantenimiento de la infraestructura de las áreas comunes, jardines, edificios y equipo.
- (c) Compra de equipo, herramientas y materiales utilizados para la reparación y mantenimiento de las áreas comunes y bienes comunes.
- (d) Cuotas por servicios, incluyendo electricidad, agua, gas y teléfono utilizados por el Condominio Haciendas Palo Verde.
- (e) Primas de seguro.
- (f) Pagos por concesión de zonas turísticas concesionadas.

11.2. En base a un presupuesto aprobado y elaborado por el Administrador y aprobado por la Asamblea de Condóminos, la Asamblea de Condóminos establecerá contribuciones ordinarias a

Página 10 de 24

COMISION DE AGENTAMIENTOS
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

pagar por los condóminos de conformidad con el presente Reglamento.-----

11.3. El Administrador entregará a cada condómino un presupuesto anual de operaciones para el ejercicio fiscal correspondiente dentro de un término de treinta (30) días naturales previos a la asamblea anual.; dicho presupuesto deberá incluir un cálculo del total de los gastos necesarios para operar el Condominio Haciendas Palo Verde. Basándose en dicho presupuesto, el Administrador establecerá la cantidad de contribuciones ordinarias a pagar por cada condómino.

11.4. Hasta que la construcción del Condominio Haciendas Palo Verde quede terminada en su totalidad, las contribuciones ordinarias correspondientes a cada ejercicio serán distribuidas y cubiertas únicamente por aquellas fases que hayan sido desarrolladas o que se encuentren en construcción y venta al público en general durante el servicio fiscal en cuestión. Las áreas comunes, las áreas de servicios y las áreas federales concesionadas estarán exentas del pago de contribuciones ordinarias.-----

11.5. Al aprobarse el presupuesto anual y las contribuciones ordinarias por parte de la Asamblea de Condóminos, todos los condóminos estarán obligados a cubrir al Administrador su parte de las contribuciones ordinarias durante los primeros cuarenta y cinco (45) días naturales después de la aprobación del presupuesto. En caso de que la Asamblea de Condóminos no llegue a un acuerdo en cuanto a un presupuesto, este se establecerá con un incremento sujeto al índice de inflación anual que señale el Banco De México. Cada paga deberá efectuarse en la fecha estipulada en la notificación por escrito o por correo electrónico enviada a los condóminos para tales efectos.-----

11.6. En caso de que el Administrador, por cualquier razón, determine que el presupuesto anual para cualquier ejercicio fiscal es inadecuado para cubrir los gastos del Condominio Haciendas Palo Verde durante dicho ejercicio, este determinará de manera inmediata la cantidad necesaria para adecuar el presupuesto, y elaborará un presupuesto supletorio que incluirá los gastos adicionales para el Condominio Haciendas Palo Verde, así como la cantidad de contribuciones ordinarias a pagar por los condóminos. En cuanto a la Asamblea de Condóminos apruebe el presupuesto supletorio, los condóminos estarán obligados a cubrir sus contribuciones ordinarias derivadas del presupuesto anual y supletorio, en la fecha o fechas que indique el Administrador.-----

11.7. Independientemente de cualquier disposición incluida en el presente Reglamento, el Administrador tendrá el derecho de imponer una contribución extraordinaria, o bien, podrá incrementar cualquier otra contribución, según sea necesario, para cubrir los costos y gastos relacionados a situaciones de emergencia:-----

(a) Cualquier gasto no anticipado requerido por el orden judicial.-----

gasto de emergencia mayor al nivel del fondo de reserva para la reparación a mantenimiento del Condominio Haciendas Palo Verde o parte de este que sea responsabilidad del Administrador, en caso de descubrir que la seguridad de personas o propiedad privada se encuentren en peligro.-----



DIRECCION DE ASENTAMIENTO HUMANO
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Previo a determinar el cobro de una contribución extraordinaria, el Administrador hará entrega de una notificación describiendo la necesidad de efectuar dicho gasto extraordinario y las razones por las cuales no se determino en el proceso de la elaboración del presupuesto anual correspondiente.-----

11.8. Como parte del presupuesto para las contribuciones ordinarias, el Administrador, previa autorización de la Asamblea de Condóminos, establecerá y mantendrá un fondo de reserva para proveer fondos para cubrir gastos no anticipados o de emergencia durante el ejercicio fiscal en cuestión. El monto de este fondo estará determinado en cada ejercicio como parte del presupuesto anual aprobado por la Asamblea de Condóminos.-----

11.9. La Asamblea de Condóminos, con el apoyo del Administrador, podrá establecer contribuciones por servicios, para cubrir servicios especiales, tales como servicio de agua potable, drenaje, etc., que se pondrían a disposición de cada condómino de manera individual y voluntaria. Las contribuciones por servicio serán cobradas exclusivamente a aquellos condóminos quienes deseen suscribirse a dichos servicios y se pagarán de acuerdo a los requerimientos establecidos por el administrador para dichos servicios.-----

11.10. El Administrador, previa autorización por parte de la Asamblea de Condóminos, podrá imponer contribuciones por sanciones. Cada ocasión en que el condómino en cuestión incurra en incumplimiento del pago oportuno de sus contribuciones y otras cuotas o cargos determinados por el presente documento, quedará suspendido el derecho a voto sobre cualquier asunto en el que dicho condómino hubiese tenido derecho a voto si no hubiese incurrido en incumplimiento. Dicha suspensión continuará hasta que dicho incumplimiento sea corregido.-----

-----CAPITULO VII-----

-----CONTROL ARQUITECTONICO-----

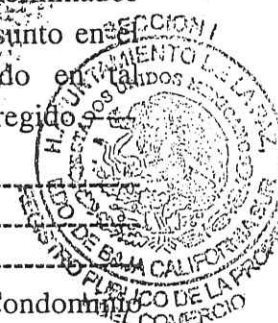
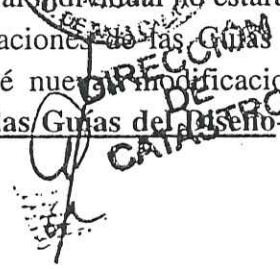
ARTÍCULO 12.- GUIAS DE DISEÑO DE HACIENDAS PALO VERDE.-----

12.1. Toda edificación o construcción, ya sea existente o a realizarse, dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, estará regida por las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde. Dichas guías constituyen una parte integral del Reglamento y al menos que el otorgante, o el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde, otorguen autorización específica, el cumplimiento de las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde es obligatorio para todas las edificaciones y construcciones dentro del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

12.2. Cada condómino nuevo recibirá una copia de las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde aplicables. Se notificará a los condóminos existentes de las nuevas guías de los cambios a las guías existentes. Las modificaciones efectuadas a las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde bajo ninguna circunstancia cancelan los planos previamente autorizados, y el condómino de una unidad condominial individual no estará obligado a modificar o alterar dicha unidad para cumplir con las modificaciones de las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde, hasta que dicho condómino efectúe nuevas modificaciones o alteraciones a dicha unidad.-----

12.3: Modificaciones a las Guías del Diseño-----

DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde podrá ser modificado por medio de una mayoría del setenta y cinco por ciento (75%) de los votos de los condóminos presentes en la Asamblea de Condóminos, como se establece en el artículo 14 del presente instrumento.

ARTÍCULO 13.- COMITÉ DE REVISIÓN DE DISEÑO DE HACIENDAS PALO VERDE.

13.1. Todo diseño para construcciones nuevas, ampliaciones o cambios a construcciones existente en cualquier sitio dentro del Condominio Haciendas Palo Verde será regido por el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde. El diseño de cualquier desarrollo nuevo o modificado, deberá ser sometida al Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde para ser autorizada previo al comienzo de cualquier construcción.

13.2. El domicilio del Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde será la oficina principal del Administrador del Condominio Haciendas Palo Verde, ubicada en La Paz, B. C. S., México. Dicho domicilio será el sitio donde los planos y las especificaciones serán presentados, así como donde se llevarán a cabo las juntas necesarias y será el sitio donde se conservarán los planos autorizados y las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde.

13.3. No responsabilidad en la aprobación de planos.

Los planos y especificaciones presentados al Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde para su autorización no son aprobados en cuanto a diseños de ingeniería. Por lo tanto, al aprobar cualquier plano y especificación, el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde, sus miembros, el Administrador, el otorgante, y Condominio Haciendas Palo Verde, no asumen responsabilidad alguna por dichos planos, ni por cualquier defecto en la estructura que se construya de conformidad con dichos planos y especificaciones, ni por incumplimientos en cuanto a las disposiciones aplicables.

13.4. Apelaciones.

Si a un condómino se le negará la aprobación de un diseño por parte del Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde, el condómino podrá recolectar firmas representando a los condóminos de por lo menos 51% de los lotes registrados, sin incluir los lotes del desarrollador, en Haciendas Palo Verde para revocar la decisión del Comité.

- (a) Se permite la firma de un condómino por lote.
 - (b) Las partes firmantes deberán reconocer por escrito, haber revisado en su totalidad el diseño en cuestión, así como el "Documento de Razones por Desaprobación" emitido por el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde.
 - (c) El requisito anterior puede ser llevado haciendo uso de un formato de petición estándar.
 - (d) También se aceptan faxes y correos electrónicos como medio de recolección de firmas.
- El "Documento de Razones por Desaprobación" será emitido al momento de la negación de aprobación, junto con una lista actualizada de condóminos y su información de contacto



DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS
COTEJADO

DIRECCION
DE
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

13.5. Aprobación de diseños.

La planeación, diseño y construcción de todo desarrollo dentro de cualquier terreno dentro de Haciendas Palo Verde, deberá llevarse a cabo de conformidad con las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde. A menos que los planos y las especificaciones para cualquier proyecto dentro de Haciendas Palo Verde sean aprobados por el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde, no se podrá llevar ninguna mejora sin obtener autorización previa al Administrador, de conformidad con los términos del presente documento. El Administrador esta facultando para suspender cualquier construcción no autorizada por escrito por el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde.

CAPITULO VIII

ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 14.- LA ASAMBLEA DE CONDOMINOS.

14.1. La Asamblea de Condóminos es el órgano supremo de Haciendas Palo Verde.

14.2. Las Asambleas de Condóminos deberán llevarse a cabo una vez por año el ultimo sabado de enero, y tratarán los siguientes asuntos:

- (a) Aprobación del presupuesto de operaciones anuales de Haciendas Palo Verde, incluyendo las contribuciones propuestas por cada año, según lo elabore y presente el Administrador.
- (b) Revisar y, en su caso, aprobar los estados financieros de Haciendas Palo Verde, así como cualquier otra información financiera en relación con el presupuesto de ingresos y del ejercicio anual anterior, presentado por el Administrador.
- (c) Revisar y, en su caso, aprobar el reporte del Comité de Vigilancia en cuanto el empaño del Administrador.
- (d) Designar y remover al Administrador y a los miembros de Comité de Vigilancia, según sea necesario.
- (e) Determinar la remuneración que se le pagará al Administrador así como los términos bajo los cuales este prestará sus servicios.
- (f) Decidir en cuanto a cualquier modificación propuesta sobre el presente Reglamento.
- (g) Decidir en cuanto a cualquier otro asunto que, de acuerdo con las disposiciones aplicables, deberán ser resultado de la Asamblea de Condóminos para ser considerado valido.

14.3. Para que las Asambleas se consideren legalmente constituidas bajo primera convocatoria, se requerirá, como mínimo, la presencia de aquellos individuos que presenten el setenta y cinco por ciento (75%) de los votos totales de los condóminos; en caso de segunda convocatoria, se requerirá como mínimo, la presencia de los individuos que presenten el cincuenta y un por ciento (51%) de los votos totales de los condóminos, y, en caso de tercera convocatoria, la Asamblea se

DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
COTEJADO

DIRECCION DE CATASTRO





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

encuentra legalmente constituida sin importar el número de votos presentados. A menos que se estipule lo contrario dentro del presente, se requerirá de una mayoría del cincuenta y uno por ciento (51%) del total de los votos de los condóminos presente en Asamblea de Condóminos para adoptar una resolución valida, y el mismo porcentaje se requerirá para aquellas resoluciones referentes a la remoción de los miembros del Comité de Vigilancia, ya sea en una primera, segunda o tercera convocatoria.

14.4. En caso de que un solo condómino represente el cincuenta por ciento (50%) o más de la totalidad de los votos, para adoptar una resolución valida se requerirá, además de su voto, el cincuenta por ciento (50%) correspondiente a los votos restantes.

14.5. Las Asambleas de condóminos serán convocadas por medio de una notificación escrita enviada a los condóminos a los domicilios registrados con el Administrador, o por correo electrónico y será entregada en treinta (30) días naturales antes de la fecha en que haya que celebrarse la Asamblea en cuestión. La notificación enviada deberá contener la orden del día de la Asamblea.

14.6. Los siguientes individuos tendrán derecho a convocar la Asamblea:

- (a) El Administrador
- (b) El Comité de Vigilancia
- (c) Los condóminos que representen por lo menos veinticinco por ciento (25%) del número total de los votos en Condominio Haciendas Palo Verde.

14.7. El Administrador deberá convocar la Asamblea por lo menos una vez al año; o más en caso de que cualquiera de los grupos mencionados en el párrafo anterior así lo soliciten, y siempre cuando se justifiquen.

14.8. En caso de que el Administrador no convoque la Asamblea dentro de siete (7) días hábiles después de haber recibido una solicitud para hacerlo, el Comité de Vigilancia podrá efectuar la convocatoria.

14.9. En caso de que el Administrador y el Comité de Vigilancia no convoquen a Asamblea cuando así lo requieren los condóminos que representa el veinticinco por ciento (25%) de los votos totales de Condominio Haciendas Palo Verde, dicha convocatoria se podrá realizar por medio de uno de los Juzgados competentes del Partido Judicial de La Paz, B. C. S., México.

14.10. Únicamente los condóminos registrados como tales con el Administrador podrán participar en la Asamblea. Para estar debidamente registrados, los condóminos habrán de presentar uno de los siguientes documentos al Administrador.

(a) Ser condómino de una unidad condominial individual, la escritura pública de propiedad correspondiente.

(b) En caso de ser fideicomisario de un fideicomiso con respecto a una unidad condominial individual una carta elaborada por el funcionario correspondiente que acredite dicha calidad. Esta generalmente se puede encontrar en la escritura.



[Handwritten signature]
REGISTRO

DIRECCION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gámez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

(c) En caso de ser beneficiario a través de un contrato de promesa de fideicomiso, una carta correspondiente fideicomitente de la unidad condominial individual. -----

14.11. Los condóminos podrán ser representados en las Asambleas por terceras personas por medio de una carta poder.-----

14.12. Cada condómino tendrá derecho a un voto por cada unidad condominial individual en su posesión en Condominio Haciendas Palo Verde.-----

14.13. Las Asambleas serán presididas por el Administrador; el Presidente del Comité de Vigilancia actuará como secretario. En su Ausencia, la Asamblea designará un presidente y un secretario.-----

14.14. El secretario de la Asamblea elaborará el acta de la Asamblea, que deberá incluir los asuntos discutidos y las resoluciones adoptadas.-----

14.15. El acta de la Asamblea estará firmada por el presidente y el secretario, y se anexará la correspondiente lista de asistencia. Dichas actas estarán distribuidas por el secretario a todos los condóminos, al Administrador y al Comité de Vigilancia.-----

14.16. El ejercicio fiscal será desde el primero de Abril hasta el 31 de Marzo del siguiente año.-----

ARTÍCULO 15.- COMITÉ DE VIGILANCIA.-----

15.1. El Comité de Vigilancia estará constituido por lo menos de tres (3) personas electa por la mayoría de votos en la primer Asamblea de Condóminos cada año.-----

15.2. Asimismo, cada miembro deberá ser: -----

(a) Condómino debidamente registrado con el Administrador.-----

(b) Condómino que haya residido con el Condominio Haciendas Palo Verde por lo menos un año antes de la fecha de elección excepto miembros originales, quienes deberán ser designados por el otorgante.-----

(c) Deberá estar al corriente en los pagos de todas las contribuciones determinadas por el Administrador y la Asamblea de condóminos.-----

(d) Deberá tener por lo menos dieciocho (18) años de edad.-----

15.3. Cada miembro del Comité de Vigilancia permanecerá a su cargo por un término de un año a partir de la fecha de elección, y podrá ser reelecto cuantas veces lo decida la Asamblea. Los miembros permanecerán en su cargo hasta que sus sucesores sean designados y tomen posición de su cargo.-----

15.4. Obligaciones y facultades del Comité de Vigilancia.-----

El Comité de Vigilancia tendrá los siguientes deberes y facultades: -----

(a) Verificar que el Administrador cumpla con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Condóminos.-----

(b) Verificar que el Administrador cumpla con sus obligaciones, de conformidad con el presente Reglamento.-----

(c) Verificar que el fondo de reserva se encuentre en cada momento a niveles adecuados y debidamente invertido para asegurarse que los gastos en que incurra el Condominio Haciendas Palo Verde sean cubiertos cuando sean necesarios. -----

(d) Informar a la Asamblea de Condóminos de sus observaciones relacionadas con la



DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

administración del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

(e) Informar a la Asamblea de Condóminos de cualquier incumplimiento de las disposiciones aplicables y/o cualquier incumplimiento de este Reglamento por parte de algún condómino.-----

(f) Asistir al Administrador, si este lo solicita, en cuanto a la notificación a los condómino de sus obligaciones y caso de incumplimiento.-----

(g) Elaborar y entregar anualmente a la Asamblea de Condóminos un reporte por escrito.-----

(h) Convocar a los condóminos a Asamblea, en caso de que el Administrador no lo lleve a cabo, de acuerdo al artículo 14 del presente Reglamento. -----

15.5. Remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia -----

Los miembros del Comité de Vigilancia podrán ser remunerados, en caso de que así lo determine la Asamblea de Condóminos, por la mayoría del setenta y cinco por ciento (75%) de los votos de los condóminos presente en la Asamblea de Condóminos. -----

15.6. Remoción de los miembros del Comité de Vigilancia.-----

En caso de no cumplir con sus obligaciones, los miembros del Comité de Vigilancia podrán ser removidos, de manera conjunta o por separado. Lo anterior será decidido en Asamblea de Condóminos en términos de los dispuestos por el artículo 14.3 del presente Reglamento.-----

15.7. Obligaciones de los miembros del Comité de Vigilancia.-----

El presidente del comité de Vigilancia tendrá las siguientes obligaciones:-----

(a) Presidir las juntas del Comité de Vigilancia, con voto de calidad.-----

(b) Convocar Asambleas del Comité de Vigilancia en cualquier momento, si así lo considera convenientemente para discutir los asuntos en cuestión.-----

El secretario del Comité de Vigilancia tendrá las siguientes obligaciones:-----

(c) Elaborar, certificar y distribuir las actas de las juntas del Comité de Vigilancia, posteriormente transcribiéndolas al libro que se llevará para tales efectos.-----

(d) Llevar un registro de los presentes o futuros, condóminos con los datos proporcionados por el Administrador.-----

(e) Actuar como secretario en las juntas del comité.-----

ARTÍCULO 16.- OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR.-----

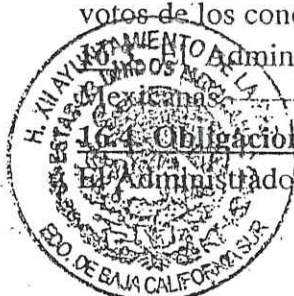
16.1. El primer administrador será designado por el otorgante, y permanecerá en su cargo por un periodo de cuatro (4) años. Los administradores subsecuentes serán electos por la Asamblea de Condóminos de acuerdo a lo estipulado por el artículo 14.-----

16.2. El Administrador podrá ser removido de su cargo únicamente por la Asamblea de Condóminos, por medio de votación a favor del setenta y cinco por ciento (75%) del total de votos de los condóminos como se establece en el artículo 14 del presente Reglamento.-----

El Administrador será una persona física o moral constituida de acuerdo a las Leyes -----

16.4. Obligaciones generales del administrador.-----

El Administrador tendrá las siguientes obligaciones:-----



[Handwritten signature]



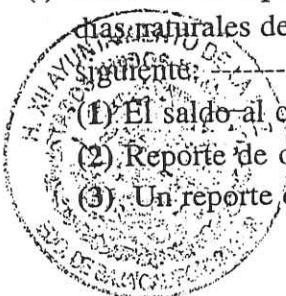
DIRECCION DE ASENTAMIENTO
HUMANOS

COTEJADO

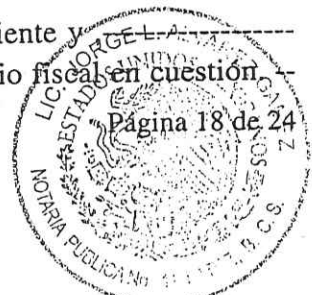


Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

- (a) Hacer cumplir el presente Reglamento y las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde a través de los medios adecuados, así como cumplir con las obligaciones inherentes al Administrador estipuladas en el presente Reglamento. -----
- (b) Operar, mantener, reparar y administrar lo siguiente: -----
- (1) Las Áreas Comunes y Bienes Comunes, servidumbres, propiedades, jardines y otras mejoras del Condominio Haciendas Palo Verde.-----
 - (2) Cualquier bien mueble sobre el cual el Condominio Haciendas Palo Verde tenga algún interés.-----
 - (3) Cualquier bien mueble o inmueble que el Administrador este obligado a operar, administrar, reparar o mantener de acuerdo con el presente Reglamento.-----
- (c) Efectuar el pago de cualquier impuesto, así como contribuciones, y otros cargos impuestos al Administrador.-----
- (d) Vigilar que se proporcionen los servicios de agua, gas, electricidad, recolección de basura, drenaje y otros requeridos para las Áreas Comunes y Bienes Comunes.-----
- (e) Actuar como agente administrativo para el Condominio Haciendas Palo Verde.-----
- (f) Designar a los miembros del Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde con la aprobación del Comité de Vigilancia. -----
- (g) Contratar pólizas de seguro, cuando se requiera por la Asamblea y el presente Reglamento y mantenerlas vigentes de acuerdo al presente Reglamento. -----
- (h) Preparar estados financieros para el Condominio Haciendas Palo Verde y distribuir los siguientes documentos a los Condóminos: -----
- (1) Un presupuesto de operaciones propuestos para cada ejercicio fiscal. -----
 - (2) Un presupuesto de ingresos y egresos acumulado. -----
 - (3) Un reporte de la cantidad de reserva de efectivo disponible para que el Administrador reemplace o repare las Áreas Comunes o Bienes Comunes, así como para contingencias.
 - (4) Un presupuesto detallado del término y métodos de aplicación de los fondos de reparaciones o reemplazos con respecto a las Áreas Comunes o Bienes Comunes que sean responsabilidad del Administrador.-----
- (i) Elaborar un reporte anual que se distribuirá dentro de un término de ciento veinte (120) días naturales después del fin del ejercicio fiscal correspondiente; dicho reporte incluirá lo siguiente: -----
- (1) El saldo al cierre de ejercicio fiscal; -----
 - (2) Reporte de operaciones (presupuesto) para el ejercicio fiscal siguiente y -----
 - (3) Un reporte de cambio en la situación financiera durante el ejercicio fiscal en cuestión. -----



DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
COTEJADOS





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Todos los reportes antes mencionados deberán elaborarse de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, quedando obligado a sujetarse a una auditoría externa cuando así lo decidan la Asamblea de Condóminos. -----

- (j) Proporcionar sus servicios como Administrador de manera profesional y responsable y siempre velando por los intereses del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

16.5. Reglas de operación. -----

El Administrador tendrá autoridad discrecional para promover, modificar o rescindir Reglas de Operación que pudiesen ser necesarias para implementar la administración rutinaria del Condominio Haciendas Palo Verde y del presente reglamento. Dichas reglas de operación podrán incluir de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente: -----

- (a) Limitaciones específicas en cuanto estacionamiento, almacenamiento, uso y horas de operación de las Áreas Comunes y Bienes Comunes, dotación de servicios, requerimiento de seguridad, recolección de basura y control de animales. -----
(b) El sistema de multas y cargos por el incumplimiento al Reglamento, y daños a las Áreas Comunes y Bienes Comunes.-----
(c) Medidas específicas para asegurarse que los Condóminos no infrinjan o comprometan los derechos de otro Condómino. -----

16.6. Las Reglas de Operación deberán elaborarse en versión inglés y español. -----

Las Reglas de Operación podrán regular cualquier materia relacionada con los asuntos del Administrador, siempre y cuando dichas reglas no discriminen entre Condóminos y coincidan con el presente Reglamento. Una copia de dichas Reglas de Operación, así como sus modificaciones, se deberá entregar a cada condómino u ocupante afectado por estas de la manera establecida en el presente reglamento. Las Reglas de Operación tendrán la misma validez como si fuesen parte del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde y serán obligatorias para todos los Condóminos y Ocupantes, ya sea que estos las hayan o no recibido. Las Reglas de Operación, según se adapten o modifiquen, se conservarán en las oficinas del Administrador y estarán disponibles en cuanto cualquier condómino u ocupantes las soliciten. En caso de surgir alguna controversia entre cualquier regla de disposición y otras disposiciones contenidas en el presente, las disposiciones del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde prevalecerán sobre las Reglas de Operación, únicamente con respecto de reglamento de dicha controversia. ---

16.7. Facultades Generales del Administrador. -----

El administrador tendrá las siguientes facultades: -----

- (a) Poder general para pleitos y cobranzas; quedando facultado para comparecer ante cualquier autoridad judicial, administrativa, civil, penal o laboral, ya sea local o federal, con todos los poderes generales y aquellos especiales que requieren cláusula especial, sin limitación alguna, bajo los términos del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal en materia común y para la República Mexicana en materia federal y el correlativo del Código Civil del Estado de Baja California Sur, con la autoridad específica que requiere cláusula especial de acuerdo a la Ley. El





Lic. Jorge L. Alvarez Gamez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Administrador tendrá las facultades necesarias para promover juicios de amparo para desistirse a ellos voluntariamente, así como para promover demandas y querellas, convirtiéndose en coadyuvante del Ministro Publico, así como todo tipo de facultades en relaciona asuntos penales.
(b) Poder general para costos de administración; otorgado con autoridad suficiente para administrar el inmueble y negocios del Condominio Haciendas Palo Verde, con todos los poderes generales y aquellos especiales que requieren de cláusula especial de acuerdo a la Ley, sin limitación alguna, bajo los términos del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal en materia común y para la República Mexicana en materia Federal y el correlativo del Código Civil del Estado de Baja California Sur.

(c) El Administrador esta a cargo del mantenimiento de todas las áreas, instalaciones, equipo, servicio y elementos estéticos de cualquier tipo, según se requiera. En caso de que el administrador fuese una persona moral dicho Administrador deberá actuar a través de la persona designada por esta última, quien gozará de las facultades otorgadas a dicho Administrador.

CAPITULO IX

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

ARTÍCULO 17.- MANTENIMIENTO Y REPARACIONES GENERALES.

17.1. Guía para el Mantenimiento de Exteriores.

El mantenimiento y reparación de todas las áreas exteriores del Condominio Haciendas Palo Verde deberá llevarse a cabo de conformidad con las Guías del Diseño Haciendas Palo Verde.

17.2. Asunción de Obligaciones de Mantenimiento.

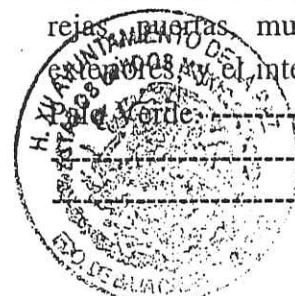
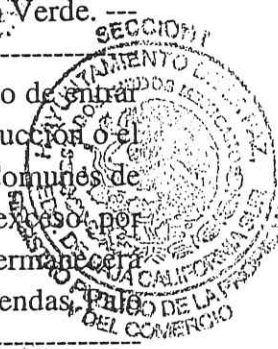
El Otorgante, sus contratistas sub-contratistas, agentes o empleados, tendrán el derecho de entrar a cualquier área del Condominio Haciendas Palo Verde con el fin de concluir la construcción o el mantenimiento de cualquier mejora instalada dentro de las Áreas Comunes y Bienes Comunes de conformidad con el presente reglamento. En caso de obtener una cantidad en exceso por concepto de Contribuciones para Mejoras o de otro tipo, dicha cantidad en exceso permanecerá en reserva para compensar gastos futuros de mantenimiento del Condominio Haciendas Palo Verde.

ARTÍCULO 18.- REPARACION Y MANTENIMIENTO POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.

18.1. El administrador deberá cumplir con las siguientes obligaciones en las áreas que son responsabilidad del Condominio Haciendas Palo Verde:

De manera continua, mantener en buenas condiciones y reparar toda mejora que forme parte de las Áreas Comunes y Bienes Comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, incluyendo de manera enunciativa mas las calles, caminos de entrada, jardines, espacios abiertos, rejas, puertas, muros, equipo mecánico, alumbrado y señalamientos interiores y exteriores de cualquier edificio perteneciente al Condominio Haciendas Palo Verde.

**CAPITULO X
DESTRUCCION DE LAS MEJORAS
DE CATASTRO**



COFEJADO



Lic. Jorge L. Alvarez Gamex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

ARTÍCULO 19.- SEGUROS.

19.1. El Administrador obtendrá los siguientes tipos de seguros, y los mantendrá vigentes en todo momento:

(a) Póliza de Seguro Comercial contra daños a terceros, que cubrirá al Administrador, el Otorgante y sus agentes y empleados, así como a los Condóminos y sus respectivas familias y huéspedes, en contra de responsabilidades que afecten la propiedad o uso de las Áreas Comunes y Bienes Comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, incluyendo, de ser razonablemente posible, una póliza contra daños a terceros que cubra responsabilidades de una parte asegurada con respecto a la otra. Los límites y sublímites de dicho seguro no podrán ser menores a las cantidades determinadas por el Administrador como razonables y comercialmente adecuadas, considerando la cobertura obtenida y mantenida, comparada con los seguros para otros inmuebles similares en tamaño, valor y ubicación al Condominio Haciendas Palo Verde.

(b) Una Póliza Maestra de Seguro contra incendio por una cantidad determinada por la Asamblea de Condóminos para la reposición de la Áreas Comunes y Bienes Comunes del Condominio Haciendas Palo Verde, incluyendo mejoras, mobiliario, accesorios y equipo localizado dentro de dichas áreas y utilizado de manera conjunta por el Condominio Haciendas Palo Verde. Dicha Póliza incluirá cobertura total y, de ser posible, costos de reposición, así como cobertura contra vandalismo y actos intencionales, como cláusulas de condición de formato especial y cantidades específicas. Dichas cantidades serán determinadas de vez en cuando por el Administrador, y los beneficiarios serán el Administrador, los Condóminos, el Otorgante siempre que aun sea condómino del cualquier parte del Condominio Haciendas Palo Verde, y todos los acreedores hipotecarios de acuerdo a sus respectivos intereses. Asimismo, habrá de incluir una cláusula de pago por perdida a favor del fiduciario, en su caso.

19.2. Renuncias de los Condóminos.

Todo seguro obtenido por el Administrador deberá mantenerse en vigor por dicho Administrador para beneficio de este, así como los Condóminos, y, en su caso, los acreedores hipotecarios de acuerdo a sus intereses. Siempre y cuando cada una de las pólizas no sea cancelada, los Condóminos renuncian y liberan al Administrador, así como a otros Condóminos, el Otorgante, sus agentes y sus empleados, de toda responsabilidad con respecto a cualquier disposición aplicable que proteja por dicha Póliza de Seguro, ya sea causada o no por negligencia o incumplimiento por parte de dichos individuos en cuanto a cualquier acuerdo contenido en el presente documento.

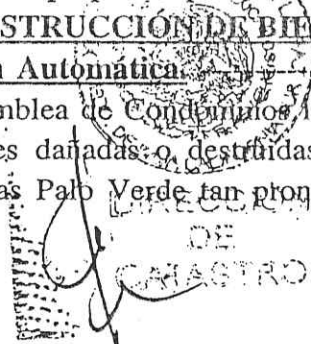
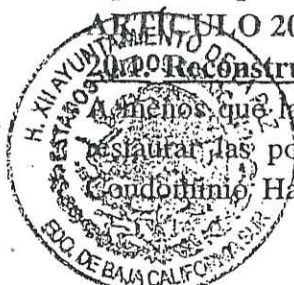
19.3. Pago de Primas y Acuerdos.

El pago de Pólizas de Seguros contra danos será utilizado por el Administrador únicamente para reparar o reponer aquella propiedad para la cual se obtuvo la póliza en cuestión.

ARTÍCULO 20.- DESTRUCCIÓN DE BIENES.

Reconstrucción Automática.

A menos que la Asamblea de Condóminos indique lo contrario, el Administrador procederá a restaurar las porciones dañadas o destruidas de las Áreas Comunes o Bienes Comunes del Condominio Haciendas Palo Verde tan pronto como sea posible. Toda reconstrucción deberá



DIRECCION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



Lic. Jorge L. Alvarez Gamex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

llevarse a cabo de manera consistente con las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde. El Administrador o sus delegados estan autorizados para celebrar contratos, de ser necesario, con el fin de llevar a cabo las reparaciones y reconstrucciones necesarias.-----

20.2. Contribuciones de reconstrucción. -----

En caso de que las cantidades disponibles de los fondos de los seguros para restauraciones y reparaciones no sean adecuadas para cubrir el costo de restauración y reparación de las áreas comunes y bienes comunes dañados, se deberá implementar una contribución extraordinaria para la reconstrucción determinada por el administrador, y estará sujeta a aprobación por parte de la Asamblea de Condóminos, con el fin de obtener fondos necesarios para dicha reconstrucción.----

20.3. Exceso de fondos de seguros. -----

En caso de que exista un excedente de fondos de seguro después de que se lleve a cabo la reconstrucción en cuestión por parte del Administrador de acuerdo al presente artículo, el Administrador deberá de retener dichas cantidades en el fondo de reserva. -----

----- **CAPITULO XI** -----

----- **REQUERIMIENTOS GENERALES** -----

ARTÍCULO 21.- REQUERIMIENTOS GENERALES. -----

21.1. Cumplimiento. -----

De conformidad con las disposiciones del presente Reglamento, el Administrador o cualquier otro condómino tendrá el derecho de hacer cumplir cualquier disposición del presente reglamento por medio de procedimientos legales, incluyendo el derecho de prevenir la violación a cualquier disposición del presente documento, y el derecho de recuperar daños o cualquier otra cantidad por dicha violación. El Administrador y el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde tendrán el derecho de hacer cumplir las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde y cualquier resolución adoptada por el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde con respecto a las reglas dispuestas por ellos. El Administrador, actuando como tal, tendrá el derecho de cobrar legalmente cualquier contribución a que se refiere el artículo 11 del presente Reglamento. -----

21.2. Divisibilidad. -----

La anulación o revocación de cualquier parte del presente Reglamento por órdenes judiciales o sentencia, no afectará de manera alguna las disposiciones restantes, las cuales permanecerán vigentes. Asimismo, la renuncia por parte de Administrador, el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde o la Asamblea de Condóminos en cualquier parte de las Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde o las Reglas de Operación, no afectarán de manera alguna el resto de las disposiciones, que deberán permanecer vigentes. -----

21.3. Honorarios Legales. -----

En caso de llevarse a cabo una acción legal para hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, la parte demandada en dicha acción tendrá derecho a cobrar a la contra parte los honorarios legales y costos de demanda, como parte del veredicto. -----

21.4. Notificaciones. -----

**DIRECCIÓN
DE
CATASTRO**

**DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS
COTEJADO**





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Toda notificación requerida de acuerdo al Presente Reglamento se efectuará por escrito, dichas notificaciones se considerán como recibidas si son entregadas personalmente, o bien, después de dos semanas de haberlas enviado por correo pre-pagado, dirigido al domicilio mas reciente registrado con el Administrador. En caso de correo electronico, el plazo será una semana.-----

21.5. Responsabilidad de los ejecutivos.-----

Hasta el máximo alcance permitido por las disposiciones aplicables, el Administrador, el otorgante, el Comité de Revisión de Diseño de Haciendas Palo Verde y el Comité de Vigilancia ~~no serán responsables ante~~ condóminos o administradores por daños, ~~lesiones o reclamados~~ o reclamados en relación con cualquier decisión, aprobación o desaprobación de los planos o especificaciones (ya sea imperfectos o no), acciones, actos, omisiones, errores, negligencia u otros, llevados a cabo de buena fe y que dicho Administrador o individuos considerarán razonablemente como parte de sus obligaciones.-----

21.6. Modificaciones.-----

A menos que el presente reglamento especifique expresamente lo contrario, este documento podrá ser modificado únicamente por medio de una mayoría del setenta y cinco por ciento (75%) de los votos de los condóminos presentes en la Asamblea de Condóminos, como se establece en el artículo 14 del presente instrumento.-----

21.7. Jurisdicción.-----

Para todo lo relacionado al cumplimiento de las obligaciones y al ejercicio de los derechos contenidos en el presente instrumento, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de La Paz, B.C.S., renunciando por lo tanto a cualquier otro fuero al que tuviesen derecho por razón de sus domicilios presentes o futuros a cualquier otra razón. En caso de surgir alguna discrepancia entre el condómino mayoritario y ~~de los demás~~ condóminos, dicha discrepancia será sujeta a la consideración de los Tribunales competentes de la ciudad de La Paz, B. C. S., o bien, a un procedimiento de arbitraje, según lo establece el Código de Procedimientos Civiles de B. C. S., México.-----

CAPITULO XII-----

EXCEPCIONES-----

ARTÍCULO 22.- EXCEPCIONES AL REGLAMENTO.-----

22.1. El Reglamento establecido a través del presente documento no se aplicará a lo siguiente:-----

(a) Cualquier acto ejecutado o propuesto para hacer ejecutado dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, o cualquier condición dentro de este, por oficinas o autoridades gubernamentales, o por los agentes y empleados de cualquier autoridad gubernamental que actúen bajo los parámetros de autoridad de agentes y empleados.-----

(b) Cualquier acto ejecutado o propuesto a ser ejecutado dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, o cualquier condición dentro de este, por compañías de servicios públicos, incluyendo



DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS
COTEJADO

DIRECCION
DE
COTEJADO





Lic. Jorge L. Alvarez Gamex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

de manera enunciativa mas no limitativa: compañías de electricidad, gas, agua, y/o servicios de drenaje a todo o parte del Condominio Haciendas Palo Verde.-----

(c) Cualquier acto ejecutado o propuesto a ser ejecutado dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, o cualquier condición creada dentro de este por el otorgante o sus sucesores, cesionarios, agentes, empleados o contratistas, durante la planeación del Condominio Haciendas Palo Verde que sea requerido para cualquier otra mejora, siempre y cuando dichas propuestas o condiciones creadas dentro del Condominio Haciendas Palo Verde no restrinjan a los condóminos de manera no razonable con respecto al uso y goce de las áreas del Condominio Haciendas Palo Verde, unidades condominiales individuales de conformidad con el presente Reglamento; en el entendido que dicho acto o condición no continúe después de la terminación de dicha construcción; y también entendido que dichas calles, servicios, edificios y otras mejoras originales cumplirán con este Reglamento después de la terminación de dicha construcción. -----

(d) Cualquier acto ejecutado o propuesto para ser ejecutado dentro del Condominio Haciendas Palo Verde, o cualquier construcción creada dentro de este por cualquier persona bajo órdenes judiciales, o por orden de cualquier funcionario público (actuando con este carácter), o cualquier oficina pública sujeto a la condición de que las ordenes referidas en el presente párrafo sean exclusivamente aquellas originadas por acciones iniciadas por funcionarios públicos (actuando como tales), u oficinas públicas que exigen cumplimiento con requisitos obligatorios incluyendo sanciones en caso de incumplimiento, y no aquellas ordenes originadas a petición de parte privada o que son simplemente permitidas.-----



DIRECCION DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS



DIRECCIÓN
DE
CATASTRO



COTEJADO



página 24 de 24



Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Guías del Diseño de Haciendas Palo Verde

Propósito de estas Directivas y Restricciones

- El propósito de estas directivas es asistir a propietarios de lotes en Haciendas Palo Verde en la planeación de sus casas para armonizar la apariencia de sus edificios con los estándares y estilo en conjunto del fraccionamiento y para mejorar el valor de las propiedades para todos los propietarios.
- La aplicación de las pautas establecidas en este documento deberá ser justa y uniforme para todos los propietarios. A la vez, deberá prevalecer "un espíritu de sensatez". Se podrán hacer excepciones en casos especiales, sujetos siempre a la aprobación del Comité de Revisión de Diseño, en donde se salvaguardara la integridad estética del fraccionamiento.
- Este documento puede ser enmendado mediante el debido procedimiento de la Asamblea de Condóminos, tal y como se estipula en el Reglamento del Condominio.
- Este documento es complementario a las disposiciones del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde. En el caso de que cualquiera de lo contenido en este documento cause conflicto con el Reglamento, el Reglamento reemplazará a este documento.
- Cualquier trabajo de construcción dentro de Haciendas Palo Verde deberá cumplir con las leyes y reglamentos aplicables establecidos por los Gobiernos Municipales, Estatales y Federales. Estos requerimientos no se mencionan en este documento.

Proceso de Revisión de Diseño

El proceso de revisión de diseño ha sido establecido para asegurar que cualquier construcción dentro de Haciendas Palo Verde siga los lineamientos presentados en este documento y el Reglamento del Condominio acompañante. Esta revisión cubre planeación de lugar, arquitectura y paisajismo. El Comité de Revisión de Diseño hará lo posible por responder a las solicitudes dentro de las siguientes 48 horas. Se cobrará una cuota administrativa de \$4000 pesos por el tramite de revisión.

El proceso de revisión de diseño está dividido en tres etapas:

1. Orientación del Diseño
2. Revisión del Diseño Conceptual
3. Revisión de Documentos de Construcción

Todas las solicitudes para aprobación de revisión deberán ser presentadas por escrito a



COTEJADO



Lic. Jorge L. Alvarez Gimex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

Se deberá presentar dos (2) juegos de diseños con cada solicitud. Un juego será regresado al dueño del lote al momento de ser aprobado. Cualquier diseño presentado para revisión y aprobación de diseño deberá incluir la siguiente información:

- Numero de Lote
- Nombre, correo electrónico y número de teléfono del propietario del lote o contacto principal.

1. Requerimientos de presentación

- a. **Orientación del Diseño** – Antes que comience cualquier diseño, se recomienda una sesión de orientación entre un representante del Comité de Revisión de Diseño y el propietario, arquitecto, paisajista, ingeniero y/o contratista como sea necesario. Esta sesión incluirá una discusión del concepto del diseño y lineamientos para Haciendas Palo Verde y el proceso de revisión y aprobación. Esta orientación proveerá información valiosa que ayudara al propietario y al arquitecto para apresurar las aprobaciones.
- b. **Revisión del Diseño Conceptual** – Cuando el diseño inicial para el proyecto ha sido preparado, se deben presentar diseños conceptuales al Comité de Revisión de Diseño para su revisión y aprobación. Esta revisión cubre los planos del sitio, la arquitectura, paisajismo y nivelación. El propósito de esta Revisión de Diseño Conceptual es proporcionar al propietario y al diseñador con una garantía escrita de que el diseño principal es aceptable, antes de comenzar con los gastos y el esfuerzo que requieren los planos detallados. También provee una lista clara de los temas que deberán ser resueltos antes de que se apruebe la construcción final. Los siguientes documentos deberán ser presentados para la Revisión de Diseño Conceptual:
 - i. Vista completa del plano donde se muestren líneas de propiedad, restricciones de construcción, edificios, bardas, entradas para carros, aceras, piscinas, patios, cocheras y cualquier desarrollo sobre tierra.
 - ii. Mostrar la altura de todas las estructuras y sus niveles.
 - iii. Vistas de perfil de las casas, incluyendo fachada, lados y vista trasera.
 - iv. Planos de cercas y muros.
- c. **Revisión de Documentos de Construcción**
 - i. Cuando se hayan preparado el proyecto final y especificaciones de la construcción, deberán ser presentados al Comité de Revisión de Diseño para su aprobación. Esta revisión incluye todo el diseño necesario para la construcción, incluyendo nivelación, servicios generales, arquitectura, paisajismo, muros y albercas.
 - ii. El propósito de la revisión de documentos de construcción es proporcionar al propietario y a el diseñador con un escrito asegurando que el diseño final es aceptable para su construcción, y para identificar cualquier problema que debiera ser resuelto durante el proceso de construcción.
 - iii. Documentos Necesarios



COTEJADO

Notario Publico

pagina 2 de 15



Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

1. Planos Finales para la ubicación de la Casa: indicando la localización de todas las estructuras en la propiedad.
2. Planos Arquitectónicos para la Casa: indicando todas las dimensiones de la casa.
3. Planos de Drenaje Pluvial: indicando el origen y la descarga del agua.

Proceso de Apelación

2. Si a un propietario se le negara la aprobación de un diseño para una casa por parte del Comité de Revisión de Diseño, el propietario podrá recolectar firmas representando a los propietarios de por lo menos 51% de los lotes registrados, sin incluir los lotes del desarrollador, en Haciendas Palo Verde para revocar la decisión del Comité.
 - a. Se permite la firma de un propietario por lote.
 - b. Las partes firmantes deberán reconocer por escrito, haber revisado en su totalidad el diseño en cuestión, así como el "Documento de Razones por Desaprobación" emitido por el Comité de Revisión de Diseño.
 - c. El requisito anterior puede ser llenado haciendo uso de un formato de petición estándar.
 - d. También se aceptan faxes y correos electrónicos como medio de recolección de firmas.
 - e. El "Documento de Razones por Desaprobación" será emitido al momento de la negación de la aprobación, junto con una lista actualizada de propietarios y su información de contacto básica.

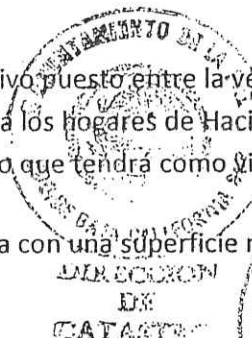
Multas

Cualquier propietario que directa o indirectamente, a través de su representante, intente hacer caso omiso del Comité de Revisión de Diseños acudiendo directamente a las autoridades de obras públicas estará sujeto a una multa impuesta por el Administrador y el Comité de Vigilancia por la cantidad de \$2000.00 pesos M.N. por cada día natural que la construcción se lleve a cabo sin la aprobación necesaria del Comité de Revisión de Diseños después de un periodo de 5 días naturales posteriores de recibir aviso.

Estándares Arquitectónicos

3. Características de Diseño
 - a. Haciendas Palo Verde será un vecindario atractivo puesto entre la vegetación desértica. Un estilo de arquitectura rústica unirá los hogares de Haciendas Palo Verde y acentuara la belleza natural de este vecindario que tendrá como vista la Bahía de La Paz.
 - b. El propietario está obligado a construir una casa con una superficie mínima de 120 metros cuadrados.

COTEJADO



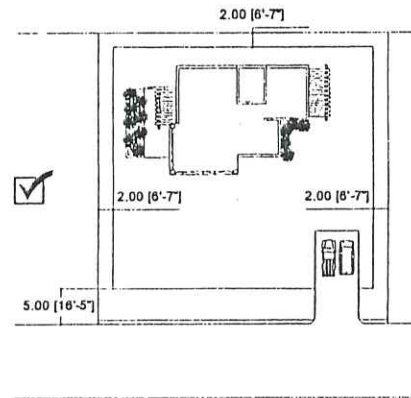
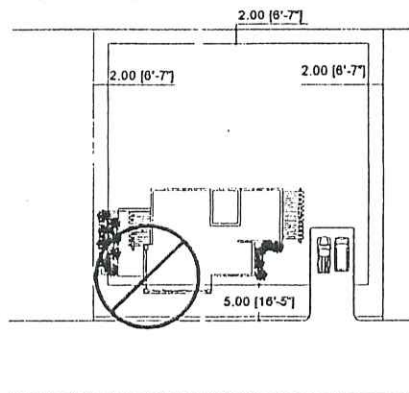


Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

- c. El tamaño máximo (huella) de una casa al ser construida, no deberá exceder de 25% del tamaño del lote.
 - d. Las áreas no cubiertos por el edificio deberán quedar completamente al natural o como jardín para preservar la vegetación natural.
4. Restricciones de Construcción
- a. Líneas de Propiedad colindantes con la calle – 5 metros (no incluye muros, entrada para automóviles)
 - b. Otras líneas de propiedad – 2 metros (no incluye muro/ cerca)

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION



5. Muros y Cercas

- a. Se permite un muro a lo largo de todos los frentes en Haciendas Palo Verde. Además, muros y cercas podrán ser usadas en otros lugares para proporcionar privacidad, delinear espacios exteriores, proteger equipo mecánico y retener pendientes.
- b. Se podrá construir un muro por el frente que da a la calle en Haciendas Palo Verde. El diseño y localización de este muro deberá ser de acuerdo al siguiente criterio:
 - i. Los muros que den hacia la calle son opcionales.
 - ii. El muro deberá ser construida de piedra, ladrillo, bloque, o mampostería.
 - iii. El muro deberá estar localizada dentro de la propiedad, y puesta a lo largo de la propiedad.
 - iv. La altitud máxima del muro es de 2 metros sobre nivel natural del terreno.
 - v. Cualquier muro que se extienda mas de 1.2 metros deberá emplear rejas de herrería para extender la altura restante.
 - vi. No se permiten cercas de malla ciclónica ni muros de bloque sin emplastar a lo largo de la calle.



COTEJADO

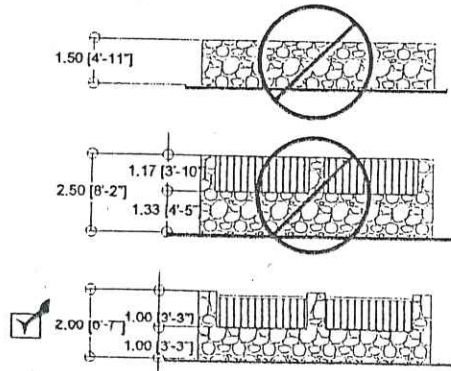




Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

MURO POR EL FRENTE



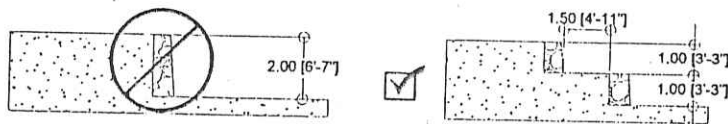
c. Cercas y Muros Laterales

- i. Las líneas de propiedad laterales que den hacia un frente de calle deberán ser tratados de acuerdo a la sección anterior.
- ii. Los muros y cercas perimetrales laterales deberán localizarse dentro de la línea de propiedad, a menos que un muro o cerca, centrado en la línea perimetral de la propiedad con un lote adyacente pudiera ser construida de manera conjunta por propietarios adyacentes; sujeto a un previo acuerdo escrito entre los propietarios.
- iii. Los muros perimetrales laterales están limitados a una altura máxima de 2 metros sobre nivel natural del terreno.

d. Muros de Contención

- i. La altura máxima es de 1.8 metros sobre nivel del terreno.
- ii. Las pendientes mayores a 2 metros de altura deberán ser tratadas con múltiples muros de contención separadas por una franja de al menos 1.5 metros de ancho.
- iii. Los muros de contención visibles desde la calle deberá tener un acabado de emplaste o piedra.

MUROS DE CONTENCION



6. Carácter Arquitectónico

- a. El diseño Arquitectónico en Haciendas Palo Verde proporciona la oportunidad de planear y construir su hogar en los Estilos Rústico Mexicano, Mediterráneo, Toscano o Español Colonial.
- b. Todo diseño, planeación y construcción residencial en Haciendas Palo Verde deberá observar y aplicar las siguientes características de diseño.
 - i. Características Requeridas – Los componentes clave de diseño en Haciendas Palo Verde deberán incluir:

1. Una integración de losa inclinada de teja barril, teja o valeda.

COTEJADO

CATA BÚGIA 5 de 15

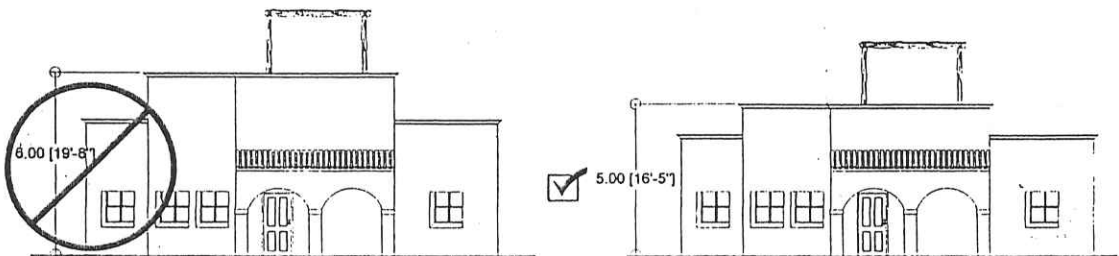




Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

2. La apariencia de edificación de paredes gruesas.
 3. Proporciones de masa horizontal, rectilíneas.
- ii. Características Inaceptables:
1. Formas eclécticas post-modernistas.
 2. Formas y materiales de alta tecnología visibles.
 3. Estilos barrocos.
 4. Estilos franceses.
7. Alturas Máximas y Mínimas en la Construcción
- a. Para proteger las vistas panorámicas, se ha establecido una altura máxima de construcción para cada lote. Esto permite que construcciones en lotes mas altos puedan tener una vista sobre y entre construcciones en parcelas mas bajas.
 - b. La altura máxima permisible para cada lote designado para una casa de un solo nivel es de 5 metros sobre el punto de referencia de nivel natural, y 7 metros sobre el punto de referencia de nivel natural para lotes designados para una casa de dos niveles. El punto de referencia de nivel natural se define como el nivel mas alto de terreno natural dentro de la "huella" de la casa.

ALTURA MAXIMA PARA CASA EN LOTE DESIGNADO A UN NIVEL



- c. Los lotes designados a dos niveles serán lotes 41, 42, 49, 50, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 95, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 120, 121. Los demas lotes serán designados a un solo nivel.
- d. Se permitirá la construcción de una pequeña pérgola de madera sencilla en el techo del primer nivel de cualquier casa, siempre y cuando no sea una obstrucción visual significativa, y no exceda las restricciones de altura para las casas de dos niveles. No se permiten techados inclinados ni de palma.
- e. La altura mínima permitida para un edificio es de 3.8 metros sobre el punto de referencia de nivel natural.

COTEJADO

Página 6 de 15



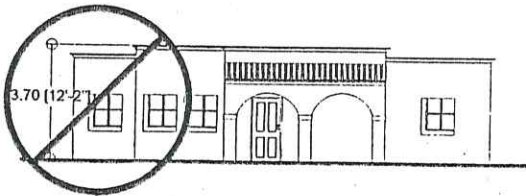
DIRECCION
DE
CATE





Lic. Jorge L. Alvarez Gomez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

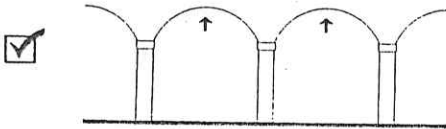
ALTURA MINIMA



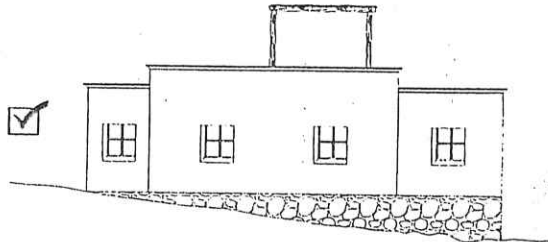
8. Estructura del Edificio

- a. Los edificios deberán tener una apariencia sólida y de pared gruesa.
- b. Diseños de estructura de edificios aceptables incluyen:
 - i. Uso de columnas, pilares y arcos.
 - ii. Cimentaciones de edificios sólidas encerradas.
 - iii. Formas estructurales y detalles simples.

ARCOS REDONDOS Y COLUMNAS GRUESAS



CIMENTACIONES DE EDIFICIOS SOLIDAS ENCERRADAS



c. Expresiones estructurales inaceptables incluyen:

- i. Columnas desproporcionadamente pequeñas o delgadas.
- ii. Arcos formados de líneas rectas horizontales.
- iii. Edificios soportados por columnas o postes expuestos en lugar de paredes de cimentación sólida.
- iv. Edificios con formas en voladizo grandes.
- v. Palapas o sombras inclinadas sobre los techos.



COTEJADO

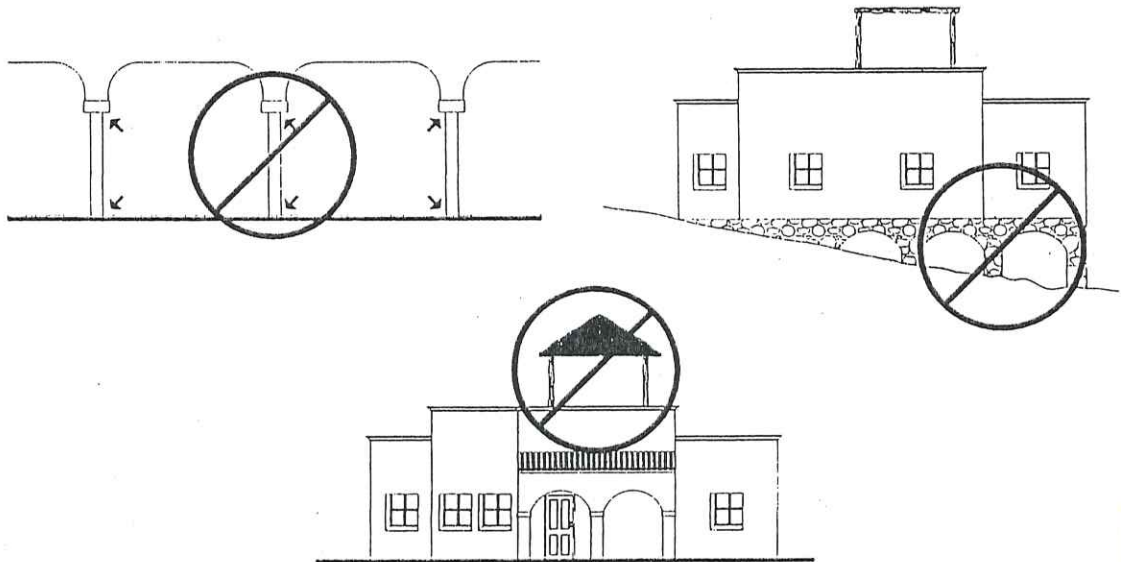


Página 7 de 15



Lic. Jorge L. Alvarez Gamez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

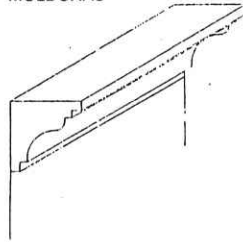


9. Fachada de los edificios

a. Diseños aceptables de fachadas incluyen:

- i. Superficies emplastadas.
- ii. Variaciones en plano de pared.
- iii. Expresiones estructurales bien definidas.
- iv. Uso de sombras para crear una sensación de profundidad.
- v. Uso de volados, proyecciones y escotaduras.
- vi. Uso de molduras.
- vii. Decoración sencilla.
- viii. Uso de herrería de estilo tradicional.

MOLDURAS



b. Diseños inaceptables de fachada incluyen:

- i. Colores exageradamente brillantes.
- ii. Proporciones verticales.
- iii. Superficies de paredes sin emplastar (a excepción de piedra natural).
- iv. Bloques sin emplastar y concreto sin pintar.
- v. Decoración exagerada.

10. Puertas de Entrada Principal

- ##### a. Las puertas de entrada principal deberán estar claramente definidas y cálidas reflejando el concepto arquitectónico en desarrollo.

COTEJADO

Página 8 de 15



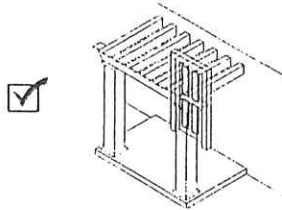


Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

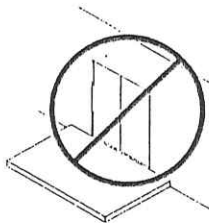
- b. Los diseños de puerta de entrada principal aceptables incluyen:
- Ubicaciones de puertas protegidas y con sombra.
 - Integración con la forma de la construcción en general.
 - Vano de la puerta abriendo como escotadura en una pared gruesa, o recortado con un marco de piedra elevado.
 - Puerta de entrada de hierro forjado artístico en tocos o de madera.

ENTRADA PRINCIPAL



- c. Los diseños inaceptables de puerta principal incluyen:
- Espacios de entrada abruptos.
 - Vanos de puerta a ras con superficie de pared.
 - Superficies de puertas simples e inarticuladas.
 - Formas, materiales y colores exagerados.
 - Puertas corredizas de vidrio.

ENTRADA PRINCIPAL



11. Ventanas

- a. Los diseños de ventanas aceptables incluyen:
- Ventana abriendo como escotadura en una fachada de pared gruesa.
 - Balance de superficie de pared y ventana.
 - Alturas de cabeza uniformes sobre niveles de piso.
 - Uso opcional de piedra, ladrillo tradicional, cantera o moldura alrededor del perímetro de la ventana.
 - Uso opcional de mosaico estilo Mexicano como ribete.
- b. Los diseños de ventana inaceptable incluyen:
- Localización y tamaños arbitrarios.
 - Marcos a ras con superficie de pared exterior.

COTEJADO

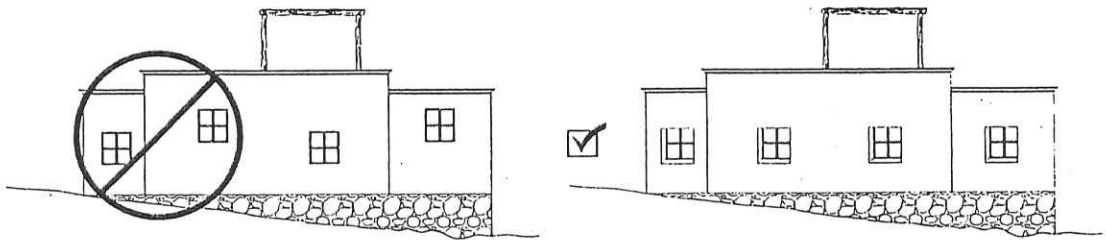
Página 9 de 15





Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

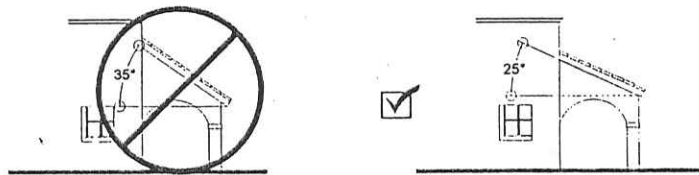
LOCALIZACION DE VENTANAS



12. Techos

- a. Los diseños de techos aceptables incluyen:
- Arcilla roja, teja misión, teja barril (un matiz mixto es aceptable) teniendo en general el rojo tradicional como fondo.
 - La pendiente de las lozas de azotea no excederán de 28 grados del horizonte.
 - Emplaste fino o molduras decorativas integradas en la orilla del techo.
 - Techo plano, con pretilas.
 - Balcones.

TECHOS Y LOSAS



- b. Los diseños de techos inaceptables incluyen:
- Tejas de madera, tabla de ripia o techado de metal corrugado.
 - Techado de lamina expuesta o techado "built-up."
 - Techado de teja de arcilla no barril y envidriado.
 - Material compuesto.
- c. Equipo, tal como antenas parabólicas, paneles solares, antenas, tanques de propano y unidades de aire acondicionado, deberán ser instalados detrás de cumbreras o parapetos no visibles, excepto desde un punto mas alto que el techo mismo.

COTEJADO

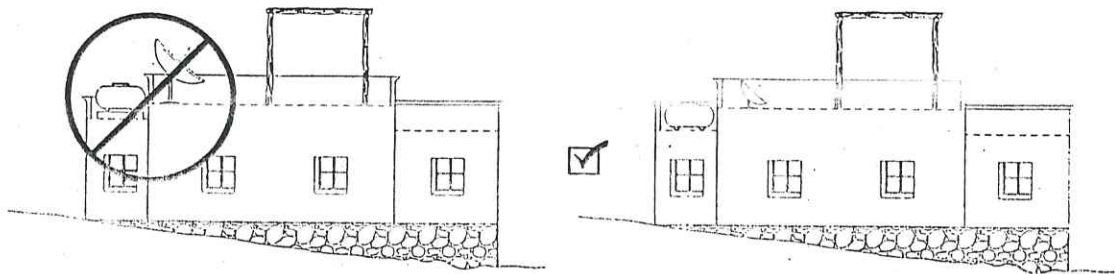




Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

EQUIPO SOBRE TECHO



13. Materiales Exteriores

a. Materiales exteriores aceptables incluyen:

- i. Superficies emplastadas.
- ii. Paredes de mampostería.
- iii. Tejas barril de arcilla roja sobre losas inclinadas.
- iv. Vidrios entintados en bronce, gris o claro.
- v. Piedra natural y ladrillo tradicional Mexicano o azulejo decorativo.
- vi. Paredes de piedra local o nativa.
- vii. Domos con azulejos o emplaste fino.
- viii. Acentos arquitectónicos o detalles con azulejo.

b. Los materiales inaceptables incluyen:

- i. Metal acanalado o corrugado, plástico, fibra de vidrio, revestimiento de concreto reforzado con vidrio, o techados similares.
- ii. Tejas de madera, tabla de ripia, techado de lamina expuesta o techado "built-up."
- iii. Teja que no sea teja barril.

14. Colores Exteriores

- a. Los colores deberán reflejar el espíritu del desarrollo (Estilo Tradicional Mexicano).
- b. Los tratamientos de color aceptable incluyen:
 - i. Puertas de madera, ventanas y persianas deberán ser teñidas o pintadas en un color tradicional Mexicano .
 - ii. Todos los respiraderos, ventilación, pipas, chimeneas y equipo mecánico exterior deberá estar pintado para igualar el color de la pared o el techo adyacente, o cubierto y fuera de la vista.
- c. Los tratamientos de color inapropiados incluyen:
 - i. Ventanas con color del aluminio expuesto.
 - ii. Uso exagerado de color principal y acentos tales como rosa, morado y verde.

15. Estructuras Secundarias

- a. El diseño de cocheras, estructuras de albercas, cobertizos para almacenaje y otras estructuras secundarias deberá ser consistentes con la estructura residencial principal.

COTEJADO

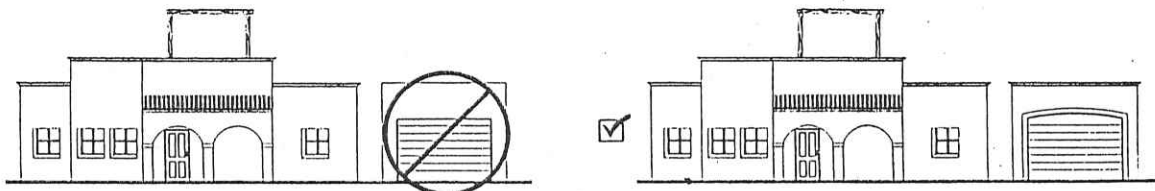
DIRECCION DE CATASTRO
Página 11 de 15





Lic. Jorge L. Alvarez Gámez
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

ESTRUCTURAS SECUNDARIAS

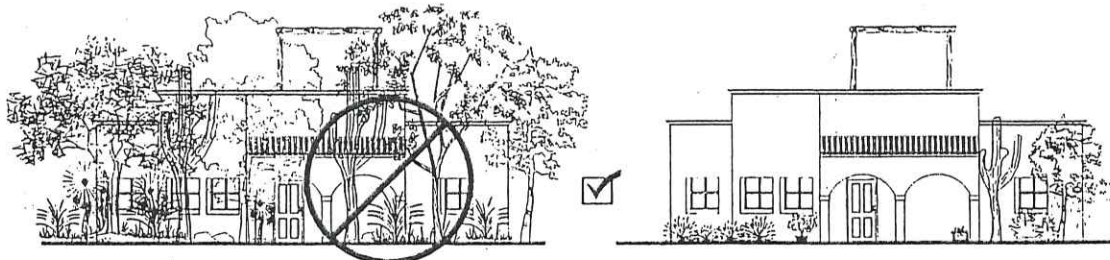


16. Lineamientos para Paisajismo en el Fraccionamiento.

a. Carácter del Paisajismo

- i. El Paisajismo en Haciendas Palo Verde esta diseñado para dar la imagen de una arboleda semi-tropical combinada con las plantas desérticas nativas, mientras se establece un ambiente vecinal unificado y se preservan las vistas al océano.
- ii. La vegetación deberá estar mantenida a una altura que no obstruya la vista de otros propietarios.

NO OBSTRUIR LAS VISTAS



- iii. La selección de plantas y los sistemas de irrigación deberán maximizar la conservación del agua.
- iv. Toda la vegetación nativa o local deberá permanecer intacta en al menos 50% de cada lote, como lo exige la SEMARNAT. Se sugiere transplantar con cuidado para integrar la vegetación restante al tema del paisajismo.
- v. Toda la vegetación marcada deberá ser protegida y conservada. La vegetación marcada con etiquetas de metal han sido designadas por la SEMARNAT como especies protegidas.

COTEJADO



Página 12 de 15

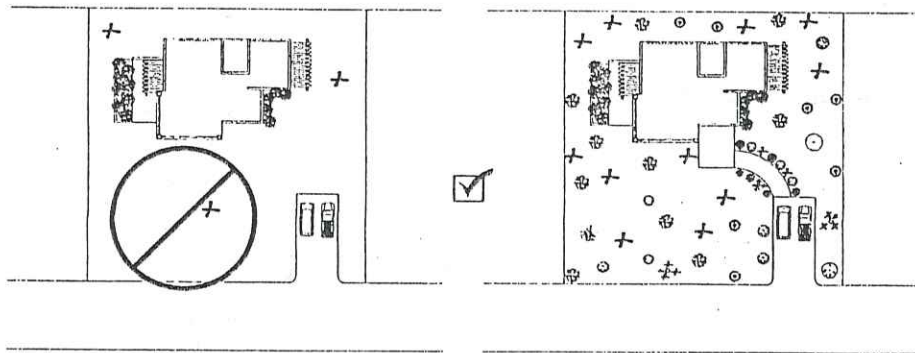




Lic. Jorge L. Alvarez Gomez

NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

PRESERVACION DE VEGETACION NATURAL



17. Drenaje Pluvial del Sitio

- a. Durante la construcción, se deberán tomar medidas para controlar la erosión del suelo. Se debe diseñar un sistema de drenaje pluvial para prevenir la erosión y el flujo descontrolado fuera de lugar. Esto es responsabilidad del propietario.

18. Alcantarillado

- a. Cada casa deberá tener una planta de tratamiento de aguas negras aprobado por el gobierno.

19. Construcción

- a. Durante la construcción:
 - i. El tiempo máximo de construcción de una casa no deberá exceder un año a partir del momento en que comience la construcción.
 - ii. La construcción solo se permite entre las 7:00 AM y las 6:00 PM, de Lunes a Sábado.
 - iii. Todo el trabajo debe ser realizado de manera segura y ordenada.
 - iv. Las actividades de construcción y nivelación no deberán impactar de manera adversa sitios adyacentes y áreas publicas.
 - v. Deberán tomarse medidas para controlar el polvo, drenaje de agua pluvial, y erosión del suelo, y proteger las características de plantas y áreas naturales designadas.
 - vi. El estacionamiento de vehículos y personal de construcción deberá ser de manera que no obstruya el trafico o las calles de ninguna forma.

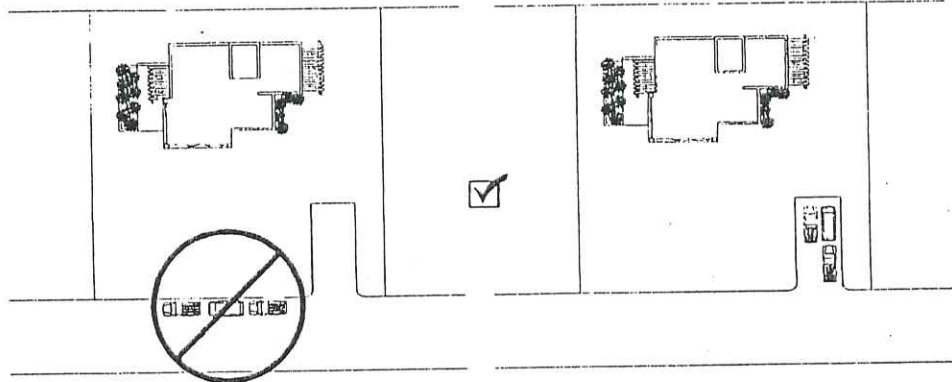


COTEJADO



Lic. Jorge L. Alvarez Gámex
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

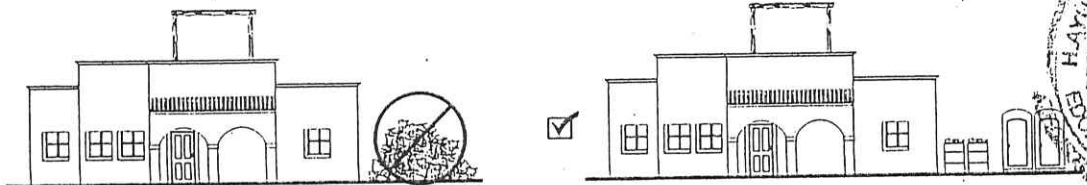
NO OBSTRUIR EL TRAFICO



b. Reparaciones y Limpieza.

- i. El contratista es responsable de evitar daños y hacer reparaciones completas a cualquier área común, lotes desarrollados o no desarrollados, calles, servicios generales, iluminación, señalamiento, y/o jardines próximos al área de construcción.
- ii. El contratista es responsable de mantener una área de construcción ordenada y de limpiar los desechos de la construcción, material, equipo y escombros al momento de terminar la construcción. Se deberá mantener un orden y limpieza en general durante todo el periodo de construcción.
- iii. El contratista es responsable de proporcionar a los trabajadores con instalaciones sanitarias portátiles.

PROHIBIDO DESORDEN EN EL SITIO DE CONSTRUCCION



COTEJADO



Lic. *Jorge L. Alvarez Gámex*
NOTARIO PUBLICO NUMERO ONCE
LA PAZ, B.C.S.

AL FIRMAR ESTE ACUERDO, EL COMPRADOR(ES) ACUERDA(N) ACEPTAR Y SEGUIR LOS LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS DELINEADOS EN ESTE DOCUMENTO, Y ACUERDA(N) A SOMETERSE AL PROCESO DE REVISIÓN DE DISEÑO ANTES MENCIONADO PARA RECIBIR LA APROBACIÓN ESCRITA ANTES DE COMENZAR CUALQUIER CONSTRUCCIÓN EN SU LOTE.

COMPRADOR:

COMPRADOR:

Nombre(s) Impreso:

Fecha: _____

Fecha: _____

TESTIGO: _____

Fecha: _____

Nombre Impreso del Testigo: _____



COTEJADO

SIN TEXTO

