

**PRIMERO QUE CONTIENE: PROTOCOLIZACIÓN DEL  
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA  
ASOCIACIÓN DENOMINADA "HACIENDAS PALO  
VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION",  
ASOCIACION CIVIL, CON LA COMPARECENCIA DEL  
SEÑOR LICENCIADO JOSÉ LUIS GAYTAN MEDINA**

7,873

270

02/08/2012

**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 DOSCIENTOS SETENTA** -----

----- **ESCRITURA NÚMERO SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES** -----

-----En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a los dos días del mes de Agosto del año dos mil doce, 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 **JOSÉ LUIS GAYTAN MEDINA**, en su carácter de Delegado Especial, de la Asociación denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, quien me exhibe un documento constante de cinco hojas escritas solo por su anverso, la cual contiene Asamblea General Ordinaria, de fecha **veintiocho de Enero del año dos mil doce**, 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 ORDINARIA 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 11:10 horas del día 28 de Enero del año 2012, día y hora señalado en la Convocatoria, para celebrar la Asamblea General Ordinaria de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." y encontrándose reunidos en su domicilio los miembros de dicha Asociación, 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 Glenn Sandford, en su carácter de Presidente de la Asociación y el Señor Licenciado José Luis Gaytan Medina, en su carácter de Secretario de la Asociación quien es 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. Inicio de la Asamblea: -----

-----A). Pase de Lista.-----

-----B). Verificación de quórum legal. -----



-----III. Presentación del informe financiero del ejercicio de 2011 de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." -----

-----A) Presentación de los estados de cuenta. -----

-----B) Informe de los gastos realizados a la fecha. -----

-----IV. Votación para resolver los siguientes asuntos: -----

-----A) Establecer el Importe de Contribuciones Ordinarias y Presupuesto para el año 2012. -----

-----B) Elección del Comité de Vigilancia -----

-----C) Elección de Administrador -----

-----V. Asuntos generales. -----

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

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

-----PRIMERO.- Se dio inicio con el registro de asistentes quienes firmaron la correspondiente lista de asistencia, incluyendo las personas que comparecen por medio de carta poder. -----

-----SEGUNDO.- El Presidente de la Asamblea, el Señor Glenn Sandford dio inicio a la Asamblea dando la bienvenida a los presentes. -----

-----A). Se verifico la asistencia de los Condóminos presentes, así como de los Condóminos representados por medio de carta poder, dando un total de cuarenta y dos (42) Condóminos, lo que representa un 84.00% del total de los dueños del Desarrollo Haciendas Palo Verde, constituyendo así el quórum legal requerido para celebrar este tipo de Asambleas. -----

-----B) 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. -----

-----En seguida se hizo la auto presentación de los Condóminos e integrantes del comité de vigilancia. -----

-----El Lic. José Luis Gaytán Medina presento una moción consistente en realizar la aprobación del Acta de la Asamblea del año 2011, moción que fue secundada por el Sr. Glenn Sandford y aprobada por unanimidad. -----

-----TERCERO.- A continuación el Tesorero de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C.", C.P. Jorge Ibarra Mena presento a la Asamblea el informe financiero del ejercicio de 2011, señalando que el fondo de reserva para el año 2011 es de \$72,522.00 Pesos, es decir \$30,507.00 Pesos más de lo previsto. Los factores son que lo proyectado en gastos de honorarios legales,





**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**

velador, jardinería, pintura de herrería y mantenimiento del área común, se gastó menos de lo presupuestado para este año de ejercicio.-----

-----A) Se hizo entrega de los estados de cuenta de dicho ejercicio.-----

-----B) Así mismo se informó de los gastos realizados por la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C." a la fecha.

-----El Lic. José Luis Gaytán Medina propuso aprobar el informe financiero, moción que fue secundada por el Sr. Ricardo Byers y fue aprobada por unanimidad.-----

-----CUARTO.- A continuación el Señor Glenn Sandford presento los siguientes puntos para votación y acuerdo:-----

-----A) Establecer el Importe de Contribuciones Ordinarias y Presupuesto para el año 2012.-----

-----El Sr. Ricardo Byers presento el desglose del presupuesto para el año fiscal que corresponde del 1 de Abril 2012 al 31 de Marzo de 2013. Mencionó que el nuevo presupuesto incrementaría los servicios de Velador y Jardinería de 5 a 7 noches por semana.-----

-----La Sra. Jeanine Stenzel propuso la idea de tener vigilancia 24 horas al día, 7 días por semana. Propuesta que fue ampliamente discutida por los Condóminos y aprobada por unanimidad, acordando ajustar el presupuesto para obtener la máxima vigilancia sin incrementar las cuotas de mantenimiento.

-----Sin más discusión y teniendo consenso entre los Condóminos, el Sr. Glenn Sandford propuso que el presupuesto fuera aprobado con las modificaciones acordadas, el Lic. José Luis Gaytan Medina secundó la propuesta y fue votado y aprobado por unanimidad, quedando en la forma siguiente:-----

-----**Presupuesto Aprobado:** 1 de Abr., 2012 al 31 de Mar., 2013.-----

<b>Ingresos</b>	Pesos Mex.
Cuotas Anuales:	
(\$7,000 x 50 Lotes)	\$350,000
Ingresos Totales	<u>\$350,000</u>
<b>Gastos</b>	
Contabilidad/Bancos:	(\$15,000)
Honorarios Legales, Notaria:	(\$5,000)
Velador y Jardinería:	(\$220,000)
Pintura Herrería de Entrada:	(\$4,000)
Riego (Recibo de Agua):	(\$6,000)



Mantenimiento área común:	(\$24,000)
Reserva p/ Sellador de Calle:	(\$25,000)
Sin Categoría	(\$10,000)
Seguro:	(\$15,000)
Luz: Caseta, Casa Club	(\$14,000)
Administrador Asoc. Colonos	(\$0)
Gastos Totales	<b>(\$338,000)</b>

**Reservas Restantes** \$12,000

-----B) Elección del Comité de Vigilancia-----

-----El Lic. José Luis Gaytán Medina presento la propuesta de llevar a cabo la elección de los miembros del Comité de Vigilancia, solicitando que voluntariamente se nominen o auto nominen candidatos. -----

-----Siendo elegidos los siguientes: El Sr. Charles Keith Hupcey como Presidente, el Lic. José Luis Gaytán Medina como Secretario y el C.P. Jorge Ibarra Mena como Tesorero. -----

-----Así mismo la Lic. María Aguirre y el Señor Scott Gardner se ofrecieron servir como miembros auxiliares del Comité de Vigilancia, siendo aceptados por unanimidad. -----

-----C) Elección de Administrador -----

-----Se comentó lo relativo a la creación de un fondo para el pago de los servicios de un Administrador, El Lic. José Luis Gaytán Medina explicó que el reglamento indica que el Desarrollador (Promotora Palo Verde, S.A de C.V.) tiene la responsabilidad de la designación del Administrador de esta asociación los primeros 4 años, y que por el reglamento ya era tiempo que los miembros eligieran un Administrador. Hubo discusión sobre esto, sobre todo que cualidades y características debe llevar esta persona como Administrador, por ejemplo si debe ser compensado y si debe ser residente de Haciendas Palo Verde. Debido a la falta de fondos por el nuevo propuesto e incremento de seguridad, y para que la asociación tuviera más tiempo para seleccionar un nuevo Administrador, el Sr. Timothy Dara Sangha propuso y el Sr. Ricardo Byers acepto que Promotora Palo Verde, S.A. de C.V. continúe otro año como Administrador sin compensación. Esta moción fue aprobada por unanimidad.-----

-----QUINTO.- Acto seguido, se pasó al punto de asuntos generales, donde cada uno de los dueños tuvieron la oportunidad de comentar como se sienten con la Asociación de dueños y con el Desarrollo en su conjunto, expresando que están muy contentos y satisfechos con los avances y logros que se han tenido,



**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**

felicitando a la Mesa Directiva de la Asociación de Condóminos, así como a Ricardo y Steve Byers por su buen desempeño como Desarrolladores.-----

-----Se comentó la necesidad de obtener un seguro para accidentes (Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil), se aprobó que el administrador obtenga la mejor cobertura con los recursos que se tienen dentro del presupuesto. -----

-----El Sr. Ricardo Byers indicó que en los documentos entregados a los Condóminos, se cuenta con planos de la planta arquitectónica de la Casa Club, (área común incluyendo gimnasio, oficina, baños, asador, fogata, alberca, almacén). El se comprometió construirlo dentro de este año sin costo a la asociación si se aprobara este presupuesto. -----

-----En seguida se puso a consideración la propuesta para designar un Delegado Especial para que comparezca ante Notario Público de la localidad a efecto de protocolizar el Acta de Asamblea que se levante con motivo de esta Asamblea General Ordinaria de la Asociación Civil "Haciendas Palo Verde Homeowners Association, A.C."-----

-----Por lo que los Condóminos presentes por unanimidad acordaron designar al Señor Licenciado JOSE LUIS GAYTAN MEDINA como Delegado especial con todas las facultades necesarias para que comparezca a protocolizar la presente acta de asamblea ante Notario Público.-----

-----SEPTIMO.- Clausura de la Asamblea. -----

-----Y no habiendo más asuntos que tratar se da por clausurada la asamblea siendo las 12:30 del día 28 de Enero del año 2012, 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.- GLENN SANDFORD.- PRESIDENTE.- Rúbrica.- LIC. JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- 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". -----

-----Bajo protesta de decir verdad el compareciente manifiesta que las firmas que aparecen al calce del acta que se protocoliza, corresponden de puño y letra a los asociados, por lo que se libera al suscrito Notario Público de cualquier responsabilidad que pudiera surgir respecto de la autenticidad de las mismas, teniendo el Delegado designado, capacidad jurídica para otorgarle validez a los actos que aquí se contiene y ratificar los acuerdos tomados en la Asamblea. -----

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

**CLAU S U L A S**



----- **PRIMERA.**- Conforme a la presente escritura se tiene por Protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de la Asociación denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, de fecha **veintiocho de Enero del año dos mil doce.**-----

-----**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**, acredita su personalidad con el acta que en este acto se Protocoliza, así como la legal existencia de su representada con los siguientes documentos:-----

-----**a).**- 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, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público, 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 "**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 República 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



**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



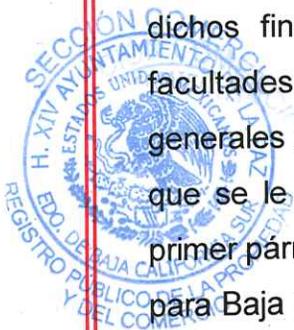
**COTEJADO**

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



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; III.- Para actos de dominio, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil para Baja California Sur, y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; IV.- Para emitir y suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; V.- Para abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la Asociación, girar en contra de ellas y designar a las personas que giren en contra de las mismas; VI.- Para otorgar y revocar poderes generales o especiales, con o sin facultades de sustitución, así como para revocar los poderes que otorgue.- VII.- Convocar a las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Asociados.- VIII.- Para emitir las normas internas de la Asociación necesarias para el cumplimiento de sus fines sociales.- IX.- Para contratar y remover funcionarios y empleados de la Asociación y determinar sus funciones y remuneraciones.- X.- Presentar cada año las cuentas de la Asociación a la Asamblea General Ordinaria para su examen y aprobación.- XI.- Ejecutar las resoluciones de la Asamblea General.- XII.- Organizar grupos de trabajo y comités que lo auxilien en el desempeño de tareas o actividades específicas.- Gozará por tanto dicho Consejo Directivo o el Presidente del Consejo Directivo, según sea el caso, de las facultades necesarias para ejercitar las que precisa el artículo dos mil quinientos uno del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y 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,



**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**

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.-

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 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



**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**

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° (novenos) 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**. -----

-----b).- Escritura publica número tres mil seiscientos cuarenta y ocho, del volumen ciento treinta y uno, de fecha siete de agosto del dos mil ocho, otorgada ante la fe del Suscrito Notario en donde se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria, de fecha cinco de julio del dos mil ocho, de la Asociación

denominada **"HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION"**, **ASOCIACION CIVIL**, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: "... 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 Pública número 39,160, Volumen 1291, otorgado ante la fe del Lic. Jorge L. Álvarez 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.-



**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**

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.- 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; 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



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

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, ejercitarán el mandato ante toda clase de personas o autoridades



laborales o del trabajo, sean Federales, Estatales o Municipales, teniendo facultades especiales para representar a la Sociedad en audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, y celebrar y negociar contratos colectivos e individuales de trabajo, de conformidad con lo que establecen los artículos 11, 692, fracciones I, II y III, 786 y 876; y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo; en general, el o los apoderados podrán realizar todos los actos que a esta clase de apoderados les permita la Ley y podrán firmar todos los documentos públicos o privados que fueren pertinentes en ejercicio del mandato que se otorga, podrán también dentro de su ejercicio, representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades Administrativas de carácter Fiscal, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Administraciones de Fiscalización y Recaudación, sean Locales o Federales, teniendo el o los Apoderados, caracteres de representantes legales, todo ello en los términos del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación y demás relativos de las Leyes de carácter Fiscal.- Así también, tendrán todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de Baja California Sur y sus correlativos de las demás Entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal, por lo que podrán realizar cualquier acto de dominio, como vender, fideicomitir, donar, enajenar, ceder o en cualquier otro concepto transmitir la propiedad de toda clase de bienes muebles e inmuebles de la Asociación, hipotecarlos, pignorarlos, gravarlos o por cualquier medio otorgarlos en garantía.- DÉCIMA CUARTA.- Además del Consejo 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 último 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



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

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 segundo 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 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...." Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número **ciento cincuenta y nueve**, del volumen número **X SC y AC**, de la Sección **Comercio**, de fecha **veintidós de Agosto del año dos mil ocho**.-----

-----c).- Mediante escritura pública número cuatro mil trescientos sesenta y uno, del volumen ciento cincuenta y cinco, de fecha diecisiete de Marzo del año dos mil nueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario Público, en donde se hace constar la Protocolización de la Asociación denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, celebrada el día treinta y uno de Enero del año dos mil nueve, en la cual entre otros puntos se acordó lo siguiente: "...CUARTO.- Acto seguido el Secretario de la Asamblea presento la propuesta a discusión y en su caso aprobación de: A). El establecimiento de cuotas ordinarias para el año 2009 por la cantidad de \$5,000 Pesos (Cinco mil pesos 00/100 M.N.) por dueño de cada lote.- Por lo que la Asamblea, por unanimidad aprobó las cuotas ordinarias para el año 2009 por la cantidad de \$5,000 Pesos (Cinco mil pesos 00/100 M.N.) por Condómino; con fecha limite de pago el día 1ro de Marzo de 2009. B). Acto seguido el Tesorero propuso a la Asamblea el presupuesto de ingresos y egresos para el año 2009, que consiste en: Ingresos en la cantidad de \$130,000.00 Pesos (Ciento Treinta Mil Pesos 00/100 M.N.). Egresos en la cantidad de \$97,500.00 Pesos (Noventa y siete Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.). Fondo de reserva en la cantidad de \$32,500.00 Pesos (Treinta y dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.). Por lo que la Asamblea, por unanimidad aprobó el presupuesto presentado por el Tesorero de esta Asociación Civil.- C). Así mismo se propuso hacer la elección de los integrantes



**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**

del Comité de Vigilancia para el año 2009. Aprobándose por unanimidad a las siguientes personas: LIC. JOSE LUIS GAYTAN MEDINA como PRESIDENTE; ING. ESTEBAN SÁNCHEZ PINEDO como SECRETARIO; y C.P. JORGE IBARRA MENA como TESORERO. QUINTO.- Acto seguido, se paso al punto de asuntos generales, la Señora Irene Hagger propuso crear un plan de pagos en el cual los pagos que no sean suficientes por razones del tipo de cambio, cada quien contribuya en la forma que sea necesaria para solventar dicha diferencia. Steve Byers puntualizo que las diferencias son normalmente mínimas y que los excedentes son acreditados al pago de cuotas de los años subsecuentes, y cuando haya déficits podrían ser agregados al costo de cuotas del siguiente año. Así mismo Steve Byers señalo que en casos de situaciones de emergencia generados por una drástica fluctuación de la moneda, podría ser solventada por la Asociación ya que tiene u fondo de reserva sustancial..." Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número **doscientos cuarenta y seis**, del volumen número **X S.C. y A.C.**, de la Sección **Comercio**, de fecha **veinticinco de Marzo del año dos mil nueve**. -----

-----Documentos que en copia envió 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 él manifestación de incapacidad natural y no tuve noticias de que esté sujeto a incapacidad civil. -----

-----**C.-** De que el compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad que la persona moral que mediante esta escritura protocolizan no es contribuyente conforme al Título Tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo que el Suscrito Notario se abstiene de dar el aviso a que se refiere el párrafo noveno del artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación. -----

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

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

-----**D.-** Que por sus datos generales el compareciente señor Licenciado **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA**, dijo ser de Nacionalidad Mexicana por nacimiento,

originario de Francisco Villa, Michoacán, donde nació el día trece de enero de mil novecientos sesenta y uno, casado, Licenciado en Derecho, vecino de esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, con domicilio en calle Héroes de Independencia número cuatrocientos noventa y dos entre las calles de Constitución e Hidalgo, quien se identificó ante el suscrito Notario Público con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral folio "062979713", 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". -----

----- F.- Que leí esta misma Escritura al compareciente haciéndole saber el derecho que tiene de leerla por si 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, imprimiendo de igual manera su 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. -----

-----FIRMAS.- JOSÉ LUIS GAYTAN MEDINA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION", ASOCIACION CIVIL.- 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. -----



**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**

-----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 ASOCIACION DENOMINADA “**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**”, **ASOCIACION CIVIL**, A FIN DE QUE LE SIRVA COMO CONSTANCIA, VA EN ONCE 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 DOS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- DOY FE -----



*[Handwritten signature]*

**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**

Registrado bajo el número 235  
en la foja XII del volumen SuAC  
de la sección del COMERCIO a las —  
horas de esta misma fecha  
habiendose pagado por derechos  
de inscripción la suma de \$ 1,055.38  
inclusive el 30% adicional; según  
boleta número 201698 que se  
exhibió.

La Paz, B.C.S. a 13 de Agosto de 2012

DIRECTOR

ENC. DE SECCIÓN

*[Handwritten signature]*  
LIC. **ALEXANDRO DAVIS MONZON**  
DIRECTOR GENERAL

*[Handwritten signature]*  
LIC. **MARIA DOLORES GARAYZAR GERVILDO**  
REGISTRADORA



SIN TEXTO