

<i>Libro</i>	1,865
<i>Instrumento</i>	52,428
<i>Fecha</i>	23/Septiembre/2016

Testimonio Primero que contiene: PROTOCOLIZACION, de Acta de Asamblea de fecha 30 de Enero de 2016, de la Asociación denominada "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION", ASOCIACION CIVIL.



**SIN TEXTO**





----- LIBRO NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO -----

-- INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO --

-----FOLIOS 205493 - 205499 -----

----- En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, México, a los **veintitrés días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis**, YO, el Licenciado **JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ**, Notario Público Número Once, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, hago constar la comparecencia de las **CC. PEGGY WESTBERG** quien designa como su traductora e interprete a la C. **OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ y la propia OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**, en su carácter de Presidenta y Delegada, respectivamente, de la Asociación denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION**", **ASOCIACION CIVIL**, quienes me exhiben un documento constante de **dieciséis hojas útiles escritas por un solo lado**, que contiene **Asamblea Anual de la Asociación de Colonos**, de fecha **treinta de enero del año dos mil dieciséis**, y me solicitan proceda a **PROTOCOLIZAR** dicho documento, lo que procedo a realizar, transcribiéndolo literalmente de la siguiente manera: -----

----- En la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 30 de enero de 2016, reunidos en el domicilio de la Asociación Civil denominada **HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION A.C.**, se procedió a llevar a cabo la Asamblea anual de la asociación de colonos, a la que los asociados de la misma, fueron debidamente convocados con anterioridad, para celebrarla de conformidad con la siguiente orden del día: -----

----- PUNTO 1 PALABRAS DEL MODERADOR LIC. JUAN CARLOS PEREZ SAMANO Resulta muy importante establecer el marco jurídico que rige esta asamblea, se aclara que la asamblea es el órgano supremo del régimen de condominio y el reglamento es el documento legal que rige toda actividad de la asamblea y lo que no se encuentre contemplado en ella, será regulado por la Ley del régimen de condominios para el Estado de Baja California Sur. Cualquier inconformidad relacionada a lo mencionado se acuerda y manifiesta que esta no podrá ser vertida en la presente reunión de la asamblea, pues este órgano no es la autoridad que resuelve su inconformidad.-----



-----PUNTO 2 ELABORACION Y SUSCRIPCION DE LA LISTA DE ASISTENCIA EN PRESENCIA FISICA O MEDIANTE CARTA PODER. Se manifiesta por esta asamblea que existe una asistencia de 95 condóminos representado en persona o carta poder en primera convocatoria y el quorum corresponde al 89.6%, dado entonces existe quorum legal, se declara válidamente instalada la asamblea. -----

-----Se acuerda manejar con respeto el tiempo establecido para su participación, esto en aras de dar fluidez y orden al orden del día. -----

-----Asimismo se aclara a los miembros que habrán de participar, que el tiempo es muy importante y para estos casos este factor será riguroso y puntual de acuerdo a lo establecido en el orden del día, de tal manera que en dado caso que el tiempo le sea insuficiente, el participante podrá requerir a esta asamblea, la extensión de su tiempo, entendiendo que su petición quedará supeditada a la decisión que tome la asamblea, toda vez que esta someterá a votación su petición y decidirá si su solicitud se aprueba o niega. -----

-----PUNTO 3 APROBACION Y VALIDACION DEL ORDEN DEL DIA SIN REALIZAR NINGUNA MODIFICACION AL CONTENIDO.-----

-----Punto 1.- Palabras del moderador Lic. Juan Carlos Pérez Sámano. --

-----Punto 2.- Elaboración y suscripción de la lista de asistencia en presencia física o mediante carta poder. -----

-----Punto 3.- Aprobación y Validación del orden del día sin realizar ninguna modificación al contenido. -----

-----Punto 4.- Constancia o evidencia de la notificación a los condominios de la convocatoriaa(sic) la asamblea. -----

-----Punto 5.- Elección y nombramiento de dos escrutadores para la Asamblea. -----

-----Punto 6.- Revisión y Aprobación de las minutas 2015 presentadas por la administradora. -----

-----Punto 7.- Reporte del Comité de Vigilancia.-----

-----Punto 8.- Reporte de la Administradora Olivia Hernández Téllez. ----

-----Punto 9.- Reporte financiero por Jorge Ibarra. -----

-----Punto 10.- Reporte del SR. Ricardo Byers. -----

-----Punto 11.- Propuestas de los dueños del condominio. -----

-----Punto 12.- Presentación de Mociones. -----





----- Punto 13.- Presentaci3n de las propuestas del presupuesto anual y cuota de la asociaci3n de colonos, discusi3n y aprobaci3n para el a3o de ejercicio 2016. -----

----- Punto 14.- Nominaci3n de Presidente, Secretario y Tesorero, se solicita a la Asamblea(sic) existan nominaciones. -----

----- Punto 15.- Presentaci3n de candidatos a Administrador. -----

----- Punto 16.- Nombramiento del Administrador para el a3o 2016. -----

----- Punto 17.- Break. -----

----- Punto 18.- Foro Abierto. -----

----- Punto 19.- Elaboraci3n, Lectura y Aprobaci3n del Acta de Asamblea. -----

----- Punto 20.- Designaci3n para acudir ante Notario P3blico para dar Fe y Legalidad a los acuerdos aqu3 establecidos. -----

----- Punto 21.- Se declara cerrada la presente asamblea. -----

----- **PUNTO 4.- CONSTANCIA O EVIDENCIA DE LA NOTIFICACION A LOS CONDOMINIOS DE LA CONVOCATORIA DE LA PRESENTE ASAMBLEA** -----

----- Queda demostrado el aviso electr3nico por email y el anuncio impreso de la evidencia de la notificaci3n de la presente asamblea. -----

----- **PUNTO 5.- ELECCION Y NOMBRAMIENTO DE DOS ESCRUTADORES PARA LA ASAMBLEA.** -----

----- Se propone como escrutadores a los se3ores **Jes3s Ram3n Ojeda e Ira Fogel** misma propuesta que se somete a votaci3n y se aprueba por sus miembros, siendo las personas antes se3aladas quienes fungir3n como escrutadores en la presente asamblea ordinaria. -----

----- Asimismo se solicita a esta asamblea la designaci3n de su Presidente y Secretario, proponiendo sus miembros para fungir como **PRESIDENTE al C. LUIS FERNANDO ESPINOZA ORANTES**, dicha propuesta fue sometida a votaci3n y aprob3 como Presidente de la Asamblea a la personalidad referida en l3neas anteriores. -----

----- En este sentido se manifiesta a esta asamblea la necesidad de designar a su **SECRETARIO**, y se propone para fungir como tal, al **Lic. JUAN CARLOS RIVERA MANRIQUEZ**, igualmente dicha propuesta fue sometida a votaci3n y se aprob3 como Secretario de la presente asamblea a la persona se3alada en l3neas anteriores. -----



**-----PUNTO 6.- REVISION Y APROBACION DE LAS MINUTAS 2015  
PRESENTADAS POR LA ADMINISTRADORA.-----**

-----Se solicita a esta asamblea someter a votación la aprobación de las minutas del periodo 2015, *no habiendo objeción al respecto quedó aprobada por su mayoría la minuta en relación.*-----

**-----PUNTO 7.-REPORTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA-----**

-----Dicho reporte fue elaborado por la Tesorera y entregado a los miembros por escrito. Reglamento 15.4 (g) Esto derivado de que el Presidente y el Secretario no se encontraban ya en funciones, ambos renunciaron al cargo con anterioridad.-----

**-----PUNTO 8.- REPORTE DE LA ADMINISTRADORA OLIVIA  
HERNANDEZ TELLEZ.-----**

-----Informa a esta asamblea de manera concreta lo siguiente:-----

-----a) La recolección de las cuotas anuales de los 106 lotes, fueron cubiertos al 100%-----

-----b) Al inicio del periodo, se efectuaron los trabajos de pintura de los muros de servicio, buzones y números, brindando una mejor imagen.-----

-----c) Hubo cuatro revisiones arquitectónicas.-----

-----d) Ingreso una multa del lote 52, por la cantidad de **\$13,000.00 pesos (Trece mil pesos 00/100 M.N.)** al no terminar su construcción en el tiempo establecido.-----

-----e) Se compró un generador y se realizó instalación eléctrica para que este pueda operar bomba de agua potable en caso de daños a red CFE por huracán.-----

-----f) Se realizaron diversas reparaciones en el asfalto del condominio sin costo para la HOA y se aplicó capa de sello y carpeta caliente en 2ª y 3ª etapa.-----

-----g) Se realizaron todos los trabajos de desarrollo e infraestructura correspondientes del fraccionamiento.-----

-----h) El área de servicio superior cuenta con medidor de CFE propio y a nombre de la asociación.-----

-----i) El Desarrollador construyó tanque de cemento de 58,000 litros de agua en área de servicio superior e cisternas con un total de 30,000 litros en el lote calle Palo De Arco donado para bombeo de agua potable. También se instaló cisterna de 5000 litros en lote de casa club.-----





----- **PUNTO 9.- REPORTE FINANCIERO POR JORGE IBARRA.** -----

----- El Contador Jorge Ibarra, informa a esta asamblea su reporte financiero especificando para su respectivo conocimiento, lo relativo al calendario fiscal de igual forma explica el comportamiento presupuestal mismo que disponen cada uno de sus miembros, asimismo informa el total de los gastos derivados hasta el 31 de diciembre del 2015, no omitiendo y haciendo del conocimiento extensivo a esta asamblea el saldo bancario existente en cuenta del condominio. -----

----- Finalmente solicita el contador Jorge Ibarra, a fin de seguir colaborando en sus funciones en pro del Condominio Haciendas Palo Verde lo siguiente: -----

----- En relación a la **inquietud de tener conocimiento relativo al cumplimiento de las obligaciones fiscales y sus declaraciones presentadas**, el C. Jorge Ibarra, manifiesta a esta asamblea lo siguiente:

----- Se haga de conocimiento a su persona, no de manera económica, sino por escrito, de las personas que habrán de poder tener acceso a la información que se requiere. -----

----- Cuando se solicite o requiera por alguno de los miembros los estados financieros y el cumplimiento de las obligaciones fiscales, no existe inconveniente al respecto lo cual incluye declaraciones informativas y reportes adicionales que se soliciten. -----

----- *Se somete a votación y aprobación el siguiente reporte mismo que fue aprobado por su asamblea.* -----

----- **PUNTO 10.- REPORTE DEL SR. RICARDO BYERS.** -----

----- Manifiesta que, relativo a la infraestructura del desarrollo, se ha concluido en su totalidad. Quedando a nombre de la asociación el lote del cárcamo de bombeo de agua potable. Un tanque con capacidad de 58,000 litros de agua se construyó en área común en parte superior del fraccionamiento. También como infraestructura de agua potable contamos con almacenamiento de 30,000 litros de agua en área de cárcamo, para un total de aproximadamente 88,000 litros en tanques que pertenecen a la asociación. -----

----- También manifiesta que en equipo con la asociación se realizaran algunos detalles mínimos para mejoras de reducir daños de aguas pluviales a las calles. -----



-----Afirma que como en años pasados, los 15 lotes que todavía pertenecen a Promotora Palo Verde SA de CV y los 4 lotes a su nombre, no votaran contra la mayoría, pero estos votos se agregan a la mayoría de cualquier votación. Esto para evitar que una minoría de colonos, junto con los de él, tenga mayores votos contra la mayoría de colonos. -----

-----**PUNTO 11.- PROPUESTAS DE LOS DUEÑOS DEL CONDOMINIO.**-----

-----**Y**-----

-----**PUNTO 12.- PRESENTACION DE MOCIONES.**-----

-----A continuación, se expresa a esta junta algunas de las propuestas, presentación de mociones e inquietudes por los miembros del condominio: -----

-----**SR. ROY STENZEL**-----

-----Solicita no existan más conflictos entre los propietarios, ya que cada vez resulta más tensa la relación entre sus miembros y la estancia en el condominio resulta en muchas ocasiones desagradable, por lo que se solicita a esta asamblea exhorte a sus miembros para que con independencia de los diferentes puntos de vista, se mantenga una buena amistad y sana convivencia entre la los miembros de la familia Haciendas Palo Verde. -----

-----**SR. ESTEBAN SANCHEZ**-----

-----Solicita a los miembros de Haciendas Palo Verde, igualmente, dejar de lado la confrontación y buscar siempre lo mejor para el condominio. --

-----De manera muy general y no menos importante se da a conocer a esta asamblea, las siguientes propuestas e inquietudes: -----

-----Se manifiesta la inquietud relativa al pago de las contribuciones respecto de quienes tienen lotes o casas habitadas, por lo que se discute su modificación en cuanto al monto de las mismas. -----

-----**SR. MIGUEL MAYOL**-----

-----Se manifiesta a la asamblea en atención a este mismo punto que hablando con otros propietarios de lotes, y algunos dueños de casas que no es justo que los dueños de lotes estén pagando por seguridad nocturna y recolección de basura a las casas. El propone que las cláusulas del Reglamento Del Condominio pertinentes se modifiquen para que las cuotas de contribuciones sean más justas entre los de dueño casa y dueño de lote nada más. El Sr. Mayol es respaldado por





comentarios de otros colonos en esta propuesta, siendo la Sra. Peggy Westberg, Sr. Jim Pardue, Sr. Michel Lacocque, Sr. Pablo Félix, Sr. Mike Nees y Sr. Martin Velázquez. -----

----- Proponen que todos los condóminos contribuyan para seguridad 12 horas al día. Los dueños de casas, la casa club, contribuyan para seguridad por las 12 horas restantes a través de incluir este costo en contribución por servicios.-----

----- Se manifiesta a la asamblea en atención a este mismo punto, que la modificación de los pagos de las cuotas de contribuciones por servicio se realicen en la fecha en que el proyecto de construcción sea aprobado por el comité de revisión arquitectónica. -----

----- Asimismo, propone a esta asamblea la modificación las cuotas de servicio en virtud de inaplicables por la razón ya antes manifestada. -----

----- Siendo el momento oportuno, se sometió a esta asamblea para su aprobación y votación las modificaciones al Reglamento del Condominio y se encuentra vigente para el Condominio Haciendas Palo Verde, dichas modificaciones se entiende a las contribuciones que se realizan por lo miembros del condominio, misma que se sometieron a consideración de esta asamblea. **Dicha propuesta se somete a votación y los Escrutadores** declaran; **Aprobado** por la mayoría de los votos, **excediendo el 75%. De votos presentes. (21.6)**-----

----- **“DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINO HACIENDAS PALO VERDE”** que a la letra dice: -----

----- **4.7 (d)** “Contribuciones por Servicios” significara los costos del presupuesto exclusivamente al 50% (12 horas) al contrato de seguridad privado, 100% costo directo de bombeo de agua (luz y mantenimiento) y 100% costo recolección de basura. -----

----- **6.11** El portón de acceso principal será operado todo momento por un servicio independiente de seguridad privada, que será contratado por el administrador.-----

----- El costo de servicio de guardia de seguridad será cubierto mediante Contribuciones Ordinarias al 50% (12 horas)-----

----- El costo de servicio de seguridad privada por las doce horas restantes estará aplicado sobre Contribuciones por Servicios que serán pagadas de manera obligatoria en partes iguales por los condóminos propietarios de



casas. Entendiéndose que esta cuota inicia a ser cobrada a partir de la fecha de aprobación de construcción del comité de revisión arquitectónica.--

-----Queda establecido que el servicio de seguridad privada debe ser proporcionado por el mismo proveedor de seguridad por las veinticuatro horas.-----

----- **10.2** Toda contribución ordinaria, extraordinaria, de mejoras y de s será calculada en partes iguales por cada unidad condominial individual en condominio Haciendas Palo verde. -----

----- **11.1** (agregar) “y dos contribuciones por servicio. Ver 4.7(d) y 11.9 ---

----- **11.5** (Agregar después de contribuciones ordinarias) “y contribuciones por servicios” -----

----- **11.9** Las Contribuciones por Servicio se pagarán en partes iguales por los dueños de las casas y aquellos dueños de lotes que hayan tenido su aprobación de construcción por parte del comité de arquitectónico. En este sentido también pagará dos contribuciones por servicios todos los miembros, una contribución por la casa club y otra por la caseta de vigilancia. Las contribuciones por servicios serán aplicadas, exclusivamente al 50 % (12 horas) al contrato de seguridad privado, 100% costo directo de bombeo de agua (luz y mantenimiento) y 100% costo recolección de basura-----

----- **SRA. OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**-----

-----Así mismo se somete para su valoración y análisis de esta asamblea la propuesta concerniente al **punto 15.2 párrafo b)**, la cual solicita se modifique el presente artículo, omitiendo únicamente el término “**residido**” por “**adquirido su propiedad**” en virtud de así convenir a los intereses de sus miembros. **Dicha propuesta se somete a votación y los Escrutadores** declaran; **Aprobado** por la mayoría de los votos, **excediendo el 75%. De votos presentes. (21.6).** -----

-----“**DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, HACIENDAS PALO VERDE**” que a la letra dice: -----

----- “**15.2 párrafo b)** Condómino, que haya adquirido su propiedad en 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.” -----





----- Se propuso a esta asamblea llevar un inventario de los bienes y pertenencias existentes en el condominio a partir de la presente minuta. **Dicha solicitud fue considerada Dicha propuesta se somete a votación y los Escrutadores declaran; Aprobado por la mayoría de los votos, excediendo el 75%. De votos presentes. (21.6)**-----

----- **Sr. Chuck**-----

----- Propuesta relativo al cambio de las guías de diseños principalmente cercos y muretes. El señor Chuck propone. Los muros perimetrales laterales están limitados a una altura máxima de 2 metros sobre nivel natural del terreno.-----

----- Los muros perimetrales laterales entre vecinos cuando se construya de materiales cerrados como pueden ser muros de block, ladrillo o de concreto estos deberán de estar terminado con aplanado y pintura vinílica, la altura máxima será de 1.20 metros máximo el área cerrada y el resto se podrá terminar con Herrería hecha con perfiles de calibre que sean proporcionales al tamaño y volumen de la barda. **Dicha propuesta se somete a votación y los Escrutadores declaran; Aprobado por la mayoría de los votos, excediendo el 75%. De votos presentes. (21.6).**-----

----- Guías de Diseño "5.C.iii"-----

----- Los muros sólidos y maya ciclónica galvanizado quedan prohibidos, las cercas entre vecinos y en la parte trasera de las propiedades podrán ser las mismas especificaciones de "5.b, o de Reja Acero O maya ciclónica de color verde. O materiales similares a criterio del comité arquitecta que garanticen no obstruir la vista panorámica de los vecinos, calidad y apariencia permanente.-----

----- **SRA. OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**-----

En este mismo orden de ideas, la administradora de Haciendas Palo Verde propone a esta asamblea lo concerniente a la revisión arquitectónica, para lo cual propone que *dependiendo de la construcción que se vaya a realizar por el miembro del condominio, sea de \$2,000 por una revisión sencilla (como agregar una banquetta) hasta \$5,000 pesos por revisión por una casa completa.*

-----Asimismo solicita *modificar documentos pertinentes la dirección de esta asociación sea domicilio "Calle Vista Mar Casa Club, Fracc.*

*Haciendas Palo Verde, Col. Ampliación Centenario La Paz, BCS código postal 23201*".-----

----- Por ultimo solicita a esta asamblea se efectúe un deposito en garantía por la cantidad de \$50,000.00 pesos (**Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.**) al inicio de cualquier construcción dentro del condominio, misma cantidad que se reembolsará al final de la su construcción exterior, siempre y cuando esta se concluya dentro del año permitido en el reglamento, cuyo único objetivo es motivar al propietario a concluir su construcción exterior y no tener casas semi-construídas que brindan una mala apariencia al fraccionamiento. Si no concluyera la construcción en el tiempo permitido, el propietario perderá su depósito y estos fondos se convierten en multa como Contribución por Sanción. *Dicha propuesta se somete a votación y los Escrutadores declaran; Aprobado por la mayoría de los votos, excediendo el 75%. De votos presentes. (21.6).*-----

----- *Agregar al Reglamento Haciendas Palo Verde* -----

----- **13.6** Después de la aprobación final por el Comité de Revisión, sin embargo, antes de girar los documentos de autorización de construcción aprobados, el condómino que va a construir, depositará \$50,000 pesos MN (cincuenta mil) con el administrador de la Asociación. Este monto se mantendrá en la cuenta bancaria de la Asociación y se reembolsará al condómino el día en que aparente estar terminado el exterior de su casa según los planos. Esto abarca todos los acabados exteriores, incluyendo pintura, ventanas, puertas, pérgolas, iluminación y paisajismo. El administrador y el Comité de Vigilancia determinarán el punto de terminación exterior. Como alternativa, el dueño / constructor puede adquirir el 51 % de todos los miembros de acuerdo con que el exterior de la casa parece estar terminado. A los efectos de esta cláusula, **se excluyen** todos los acabados interiores. El condómino perderá estos fondos de depósito en totalidad, estos fondos se convertirán en Contribuciones por sanciones, si el exterior de su casa, al no ser completado dentro de un año de movimiento de suelo para comenzar la construcción. El administrador determinara esta fecha, con testigo el Comité de Vigilancia. -----





**----- PUNTO 13.- PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS DEL PRESUPUESTO ANUAL Y CUOTA DE LA ASOCIACION DE COLONOS, DISCUSIÓN Y APROBACION PARA EL AÑO DE EJERCICIO 2016.-----**

----- \*SE ANEXA INFORMACION.-----  
 ----- Contribuciones Ordinarias y por Servicios -----  
 ----- Contribuciones Ordinarias: 6,100 peso -----  
 ----- Contribuciones por Servicios: 6,600 pesos -----  
 ----- Total de cuotas ordinarias \$699,600 pesos -----  
 ----- Total de ingresos servicios \$183,000 pesos -----  
 ----- Presupuesto: 1 Abril 2016 – 31 de Marzo 2017/Budget: April 1,2016  
 ----- March 31, 2017 -----

<b>CONTRIBUCIONES ORDINARIAS/ORDINARY CONTRIBUTIONS</b>		<b>PRESUPUESTO/BUDGET</b>
	<b>Cuota Anual/ Annual Dues (\$6,600 x 106 Lotes / Lots)</b>	<b>\$699,600</b>
	<b>Total Ingresos / Total Income</b>	<b>\$699,600</b>
<b>GASTOS / EXPENSES</b>		
<b>1</b>	<b>Administrador HOA - HOA Administrator</b>	<b>\$157,500</b>
<b>2</b>	<b>Contaduría / Banco - Accounting/Banking</b>	<b>\$23,300</b>
<b>3</b>	<b>Honorarios Legales, Notaría - Legal Fees, Notary</b>	<b>\$21,500</b>
<b>4</b>	<b>Seguro (áreas comunes y pickup) - Insurance (common áreas and pickup)</b>	<b>\$8,450</b>
<b>5</b>	<b>Teléfono e Internet (Telmex / Telcel) - Phone and internet (Telmex/Telcel)</b>	<b>\$11,500</b>
<b>6</b>	<b>Vigilantes - Watchmen (24/7)</b>	<b>\$163,500</b>
<b>7</b>	<b>Jardineria y limpieza de áreas Comunes - Gardening and cleaning of Common Areas</b>	<b>\$31,000</b>
<b>8</b>	<b>Gasolina / mantenimiento de pickup - gas/maintenance for pickup</b>	<b>\$24,500</b>
<b>9</b>	<b>Mejoras/ Mantenimiento de seguridad- Security Improvements/Maintenance</b>	<b>\$69,800</b>
<b>10</b>	<b>Recubrimiento asfáltico a calle - Road Seal Coat</b>	<b>\$52,000</b>
<b>11</b>	<b>Alberca - Pruebas, químicos y</b>	<b>\$36,000</b>



	<i>mantenimiento/Pool –chemicals, tests and Maintenance</i>	
12	<i>Electricidad (CFE): Caseta y Casa Club – Electric Bill (CFE): Guard House and Casa Club</i>	\$28,350
13	<i>Agua (Alberca y riego) – Water (Pool and Landscape Watering)</i>	\$13,200
14	<i>Misceláneos – Miscellaneous</i>	\$16,000
1	<i>Fondo de Reserva / Reserve fund</i>	\$43,000
	<i>Gastos presupuestados – Budgeted Expenses</i>	\$699,600
	<i>Fondo de Administración</i>	
	<i>Fondo de Mantenimiento</i>	
	<i>Fondo de Reserva</i>	

-----Presupuesto: 1 Abril 2016 – 31 de Marzo 2017/Budget: April 1,2016 – March 31, 2017-----

<b>CONTRIBUCIONES POR SERVICIOS/ CONTRIBUTIONS FOR SERVICES</b>	<b>PRESUPUESTO/BUDGET</b>
<i>Cuota Servicios/ Services Dues (\$6,100 x 29 casas / homes)</i>	\$176,900
<i>Cuota Servicios/Services Dues (\$6,100 x 1 Casa Club)</i>	\$6,100
<i>Total Ingresos / Total Income</i>	\$183,000
<b>GASTOS / EXPENSES</b>	
<i>Vigilantes – Watchmen (24/7)</i>	\$163,500
<i>Basura / Garbage</i>	\$8,320
<i>Bombeo / Pumping</i>	\$11,180
<i>Gastos presupuestados – Budgeted Expenses</i>	\$183,000
<i>Cargo a Contribuciones Ordinarias, Misceláneos. Charged to Ordinary Contributions, Miscellaneous</i>	
<i>Fondo de Mantenimiento</i>	
<i>Fondo de Reserva</i>	



-----Siendo entonces el presupuesto anual para el ejercicio 2016,  
**Sometido a votaci3n para su aprobaci3n, quedando debidamente  
aprobado por esta asamblea el presupuesto de ingresos para el  
ejercicio fiscal del a3o en relaci3n.** -----

----- Asimismo, se concede el uso de la voz a la Sra. Beverly Durvin  
quien desea exponer a esta asamblea que los ingresos del administrador  
son demasiado altos, explicando que la cantidad de \$157,500 pesos  
anuales, mismos que representan sus honorarios equivale a un  
porcentaje considerable del presupuesto anual seg3n sus palabras, por  
lo que solicita su revisi3n para que estos ingresos percibidos  
disminuyan. En atenci3n a dicha propuesta, esta se someta a votaci3n  
para su aprobaci3n por esta asamblea, misma que fue **RECHAZADA** la  
cual queda sin efecto alguno. -----

----- Adjunto al presente punto de inter3s, surge la incertidumbre de un  
propietario, relativo a que va pasar con los ingresos obtenidos por un  
miembro nuevo, es decir a donde se destinar3 dicho recurso, los  
miembros de la mesa **proponen se dirija dicho ingreso a la reserva  
del condominio. Dicha propuesta se somete a votaci3n resultando  
85 a favor y ser mayor3a, por lo tanto, se APRUEBA.** -----

-----**PUNTO 14.-NOMINACION DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y  
TESORERO, SE SOLICITA A LA ASAMBLE EXISTAN NOMINACIONES.**

----- Quedando instalada la mesa de la siguiente manera: **Dicha  
propuesta se somete a votaci3n y los Escrutadores declaran;  
Aprobado por la mayor3a de los votos.** -----

-----PRESIDENTA: PEGGY WESTBERG-----

-----SECRETARIO: THELMA SHEFFIELD-----

-----TESORERO: LUIS FERNANDO ESPINOZA ORANTES-----

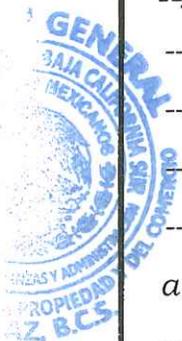
-----Por lo que se declara aprobada el comit3 con sus nombres y cargos  
avalados a partir de la fecha 30 de enero 2016-----

-----**PUNTO 15.- PRESENTACI3N DE CANDIDATOS A  
ADMINISTRADOR.**-----

----- CANDIDATO UNO: JES3S BERMUDEZ PARADA. -----

-----CANDIDATO DOS: MARIANO MAC3AS GONZ3LEZ-----

-----CANDIDATO TRES: OLIVIA HERN3NDEZ T3LLEZ (ACTUAL  
ADMINISTRADORA)-----



-----PUNTO 16.- NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR PARA EL AÑO 2016.-----

-----VOTOS POR CANDIDATO UNO: JESÚS BERMUDEZ PARADA (0) ---

-----VOTOS POR CANDIDATO DOS: MARIANO MACÍAS GONZÁLEZ (13)

-----VOTOS POR CANDIDATO TRES: OLIVIA HERNÁNDEZ TÉLLEZ (60)-

----- *Sometido a votación y así acordado por los miembros de su asamblea, **Dicha propuesta se somete a votación y los Escrutadores declaran; Aprobado por la mayoría de los votos, Y se RATIFICA y APRUEBA a la SRA. Olivia Hernández Téllez, quien continuara en el cargo como administradora, de "Haciendas Palo Verde Homeowners Association" para el año ejercicio 2016 / 2017.***-----

----- PUNTO 17.- BREAK-----

----- PUNTO 18.- FORO ABIERTO. -----

----- SR.ROBERT HECKENDORN.- -----

-----Relativo a la velocidad excesivo en la que algunos conducen al interior del condominio, misma que está regulada por los reglamentos del desarrollo de velocidad máxima de 30 kph. -----

----- SRA. SUSAN FOGEL -----

-----Cuidados caninos, todos deberán están con su correa y tener su vacuna antirrábica, asimismo se solicita se obliguen recoger sus desechos. -----

-----PUNTO 19.-ELABORACION, LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA. -----

----- Al no ser el momento oportuno para su revisión esta **se APRUEBA por esta asamblea su elaboración.**-----

----- PUNTO 20.- DESIGNACION PARA ACUDIR ANTE NOTARIO PÚBLICO PARA DAR FE Y LEGALIDAD A LOS ACUERDOS AQUÍ ESTABLECIDOS. -----

----- **Se somete a votación y APRUEBA** que la **PRESIDENTA PEGGY WESTBERG Y/O SECRETARIO THELMA SHEFFIELD CON OLIVIA HERNÁNDEZ TÉLLEZ,** asistan ante la presencia del fedatario, quien brindará certeza jurídica a todos los puntos acordados dentro de la presente asamblea. -----





----- Asimismo queda como suplente n3mero uno para cualquier posici3n vacante del Comit3 de Vigilancia el **SR. GARY SHEFFIELD** y segundo suplente **Sr. JAMES PARDUE**. -----

----- Se somete a votaci3n y se **APRUEBA por los integrantes de su asamblea**. -----

----- **PUNTO 21.- CLAUSURA** -----

----- Se declara formalmente clausurada la presente asamblea ordinaria.

----- En la Ciudad de La Paz Baja California Sur, siendo las 14:45 hrs. del d3a 30 de enero del 2016, firmaron de conformidad al calce y margen de la presente minuta los miembros integrantes de la asamblea de Haciendas Palo Verde Homeowners Association A.C. -----

----- FIRMAS: SRA. PEGGY WESTBERG. Presidenta.- SRA. THELMA SHEFFIELD. Secretaria.- SR. LUIS FERNANDO ESPINOZA ORANTES. Tesorero. -----

----- Transcrito lo anterior la compareciente otorga las siguientes cl3usulas: -----

----- **CLAUSULAS** -----

----- **PRIMERA.-** Con la presente Acta Notarial queda Protocolizada el Acta de Asamblea Anual de la Asociaci3n de Colonos de la asociaci3n denominada **“HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION”**, **ASOCIACION CIVIL**, celebrada con fecha **treinta de enero del dos mil dieciséis**. -----

----- **SEGUNDA.-** Conforme al acta que se protocoliza se tiene por aprobados los acuerdos tomados en dicha asamblea, entre otros: -----

----- **I.-** Se design3 como Administrador de la Asociaci3n para el ejercicio 2016-2017, a la C. **OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**. -----

----- **II.-** Queda integrado el Comit3 de Vigilancia de la siguiente manera:

----- **PRESIDENTE: PEGGY WESTBERG** -----

----- **SECRETARIO: THELMA SHEFFIELD** -----

----- **TESORERO: LUIS FERNANDO ESPINOZA ORANTES**. -----

----- **TERCERA.-** Las comparecientes expresamente liberan al suscrito Notario P3blico de cualquier responsabilidad respecto de la redacci3n, veracidad y de las correspondientes convocatorias de las actas de Asamblea que en este instrumento se protocolizan, toda vez que el



suscrito Notario Público no intervino en la redacción de la misma, solo se limitó a realizar la presente protocolización.-----

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

----- La personalidad de las **CC. PEGGY WESTBERG y OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**, se acredita con el acta de Asamblea que en este acto se protocoliza, y la legal existencia de la asociación **HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C.**, se acredita con los siguientes documentos:-----

-----**a)** Escritura pública numero dos mil setecientos setenta y seis, del volumen número noventa y seis, de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil siete, otorgado ante la fe del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, y cuyo primer testimonio aparece debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el número 38, del volumen X de S.C. y A.C., sección comercio, de fecha seis de diciembre del año dos mil siete, la cual contiene la CONSTITUCION de la sociedad "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION" ASOCIACION CIVIL, de la cual copio lo conducente: CLAUSULAS: PRIMERA.- La denominación de la Asociación es HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION", seguida siempre de las palabras ASOCIACION CIVIL o de su abreviatura A.C..- SEGUNDA.- El domicilio de la Asociación es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- 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 rustico "HACIENDAS PALO VERDE".- b) Organizar la participación de los vecinos en los trabajos de conservación, mantenimiento y desarrollo social en el fraccionamiento campestre rustico HACIENDAS PALO VERDE.- c) Proporcionar el desarrollo de la comunidad, el respeto y la 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 rustico "HACIENDAS PALO VERDE"...- QUINTA.- La Asociación es de NACIONALIDAD MEXICANA CON CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS...- 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 inherentes 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 clausula 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 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...- II.- Para administrar bienes, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 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 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.- 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 casa 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...- ACUERDOS: I.-La sociedad será administrada por un CONSEJO DIRECTIVO, que estará integrado por las siguientes personas: PRESIDENTE: LICENCIADO JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- SECRETARIO: INGENIERO ESTEBAN SANCHEZ PINEDO.- TESORERO: LICENCIADO JORGE IBARRA MENA.- 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, mismo que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen...- Copia de dicho documento se envía al apéndice del presente instrumento. -----

----- **b)** Escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y ocho, del volumen ciento treinta y uno, de fecha siete de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante la de del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la protocolización del Acta de Asamblea General extraordinaria, de fecha cinco de julio del año dos mil ocho, que celebro la Asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., mediante la cual se realiza la enmienda al Acta Constitutiva de la Asociación Civil por motivo de la integración del Régimen de Propiedad en Condominio a esta Asociación, por lo que el fraccionamiento campestre rustico HACIENDAS PALO VERDE, se modifica a **fraccionamiento en Régimen Condominial HACIENDAS PALO VERDE.** -----

----- **c)** 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, otorgado ante la fe del Licenciado Raúl Juan





Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día treinta y uno de enero del año dos mil nueve, en la cual, entre otros, se acordó la integración del Comité de Vigilancia de la Asociación, quedando integrado por las siguientes personas: PRESIDENTE: LIC. JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- SECRETARIO: ING. ESTEBAN SANCHEZ PINEDO.- TESORERO: JORGE IBARRA MENA. -----

----- **d)** Escritura pública número cinco mil cuatrocientos cinco, del volumen ciento ochenta y ocho, de fecha veintidós de febrero del año dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día treinta de enero del año dos mil diez, en la cual, entre otros, se acordó la elección del Comité de Vigilancia de la Asociación para el año dos mil diez, quedando integrado por las siguientes personas: PRESIDENTE: LIC. JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- SECRETARIO: GLENN SANDFORD.- TESORERO: JORGE IBARRA MENA.-----

----- **e)** Escritura pública número seis mil ochocientos diez, del volumen doscientos treinta y siete, de fecha veintidós de junio del año dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veintinueve de enero del año dos mil once, en la cual, entre otros, se acordó aceptar a los nuevos miembros Consejo, quedando integrado por las siguientes personas: PRESIDENTE: GLENN SANDFORD.- SECRETARIO: JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- TESORERO: JORGE IBARRA MENA.-----

----- **f)** Escritura pública número siete mil ochocientos setenta y tres, del volumen doscientos setenta, de fecha dos de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la



Protocolización del acta de asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veintiocho de enero del año dos mil doce, en la cual, entre otros, se acordó el nombramiento de la sociedad PROMOTORA PALO VERDE, S.A. DE C.V., como Administrador de la asociación, así como la elección del Comité de Vigilancia de la Asociación para el año dos mil doce, quedando integrado por las siguientes personas: PRESIDENTE: CHARLES KEITH HUPCEY.- SECRETARIO: JOSE LUIS GAYTAN MEDINA.- TESORERO: JORGE IBARRA MENA y como Miembros Auxiliares del Comité se designaron a los señores MARIA AGUIRRE y SCOTT GARDNER -----

-----g) Escritura pública número ocho mil setecientos ochenta y cuatro, del volumen trescientos uno, de fecha veinticinco de agosto del año dos trece, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veinticinco de enero del año dos mil trece. -----

-----h) Escritura pública número nueve mil cuatrocientos treinta y cuatro, del volumen trescientos veintidós, de fecha nueve de junio de año dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon, Notario Público número Quince en esta Entidad, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veinticinco de enero del año dos mil catorce, en la cual, entre otros, se acordó: I.- La reelección de la C. Olivia Hernandez como Administradora de la Asociación; II.- La designación de: PRESIDENTE: CHUCK HUPCEY.- SECRETARIO: NORMAN PEREZ.- TESORERO: JOSE LUIS GAYTAN MEDINA. -----

-----i) Escritura pública número cincuenta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro, del volumen mil ochocientos cuarenta, de fecha trece de enero del dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de la Licenciada CINTHIA CLAUDETT ALVAREZ GAUME, Notario Público Adscrita a la Notaria Publica Número Once, cuyo titular es el Licenciado JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de





asamblea de la asociación HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día treinta y uno de enero del dos mil quince, en la cual, entre otros, se acordó: I.- Designar como Administrador de la Asociación para el año de ejercicio 2015, a la C. **OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**; II.- La designación de: PRESIDENTE: CHUCK HUPCEY.- SECRETARIO: ALJE KAMMINGA.- TESORERO: BEV DURVIN. -----

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

----- **A).**- De que lo relacionado e inserto, en esta acta, concuerda fielmente con lo expresado por las comparecientes y con el documento que transcribo literalmente en el cuerpo de este instrumento. -----

----- **B).**- De que las comparecientes se identificaron con el documento que en copia envió al apéndice de este instrumento y quienes, a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este acto, pues nada me consta en contrario. -----

----- **C).**- De que por sus generales la compareciente manifestó: La **C. OLIVIA HERNÁNDEZ TELLEZ**, ser de Nacionalidad Mexicana por Nacimiento; originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día veinte de octubre de mil novecientos setenta, casada, administradora, con domicilio en calle Madre Perla número 169, colonia La Esperanza I, en esta Ciudad y al corriente en el pago de sus impuestos sin acreditármelo; la **C. PEGGY WESTBERG**, de Nacionalidad Estadounidense, originaria de California, Estados Unidos de América, donde nació el veintiocho de mayo de mil novecientos cincuenta y uno, casada, con domicilio en Calle Vista Mar número 113, Colonia El Centenario, en esta ciudad y al corriente en el pago de sus impuestos sin acreditármelo -----

----- **D).**- El suscrito Notario hace constar que tengo a la vista el Registro Federal de Contribuyentes de la Asociación la cual aparece de la siguiente manera **HPV071123136** -----

----- **E).**- De que leída que le fue la Presente Acta a las comparecientes y explicándole el valor y fuerza legal de su contenido, manifestaron su conformidad con la misma, firmándola en la fecha de su otorgamiento.-----

----- La presente Acta queda desde luego AUTORIZADA, por no causar impuesto alguno.- DOY FE. -----



----- FIRMA: PEGGY WESTBERG.- OLIVIA HERNÁNDEZ TELLEZ-----

----- FIRMA: JORGE LEONCIO ÁLVAREZ GAMEZ. EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA. -----

----- ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA PARTE INTERESADA, VA EN ESTAS VEINTIDÓS FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y FIRMADAS CON ARREGLO A LA LEY. --

----- LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.- DOY FE. -----



*[Handwritten signature]*

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION  
REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Registrado bajo el número 160  
en la foja XV del volumen -  
de la sección SL y AL. a las -  
horas de esta misma fecha habiendose  
pagado por derechos de inscripcion  
la suma de \$ 1,416.00

boleta numero SISIP 117501 segun  
exhibió.

La Paz, B.C.S. a 07 de Set. de 2016

DIRECTOR REGISTRADOR



~~Uc. Maria Dolores Garayza~~  
Directora General

~~Uc. Cristian I. Kachon~~ Mebillin  
Registrador.