

*Libro* 2,011  
*Instrumento* 56,113  
*Fecha* Septiembre 18, 2020

Testimonio PRIMERO que contiene: LA  
PROTOCOLIZACION del Acta de Asamblea General  
Ordinaria de Condominos de la Asociación denominada  
"HACIENDA PALO VERDE HOMEOWNERS  
ASSOCIATION AC", de fecha veinticinco de enero del año  
dos mil veinte.



*L. O. V. A. M.*



----- LIBRO NÚMERO DOS MIL ONCE -----

----- INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TRECE -----

----- FOLIOS 227316 AL 227323 -----

----- En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, México, a los **dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil veinte**, el Licenciado JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ, Notario Público Número ONCE, en el Estado de Baja California Sur, hago constar la comparecencia del **C. NORMAN PEREZ LOPEZ**, en su carácter de Delegado Especial de la Asociación denominada "**HACIENDA PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC**", quien me exhibe un documento constante de nueve hojas útiles escritas por un solo lado, que contiene Acta de Asamblea General Ordinaria de Condominos, de fecha **veinticinco de enero del año dos mil veinte**, y me solicita proceda a **PROTOCOLIZAR** dicho documento, lo que procedo ha realizar, transcribiéndolo literalmente de la siguiente manera: -----

----- En La Paz, Baja California Sur, el día 25 de enero de 2020, se celebró la "**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HACIENDAS PALO VERDE ADMINISTRADO POR LA ASOCIACION DE CONDOMINOS HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION A.C.**" en la **Casa Club de Haciendas Palo Verde**, a las 09:00 horas en Tercera Convocatoria, Greg Allen funge como Presidente de la Asamblea y Shaslley García como Secretaria; ambos designados por los propietarios y apoderados legales registrados de conformidad con el *artículo cuarto punto 4.22 del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde*, para que se desarrolle conforme al orden del día lo siguiente: -----

----- **I.- Apertura.** El Presidente exhortó a respetar el orden del día y pidió a los asistentes permanecer de inicio a fin de la asamblea. -----

----- **II.- Evidencia de notificación de la convocatoria.** Se convocó a los colonos vía correo electrónico y que los presentes recibieron conforme a ley, además de la publicación en acceso y casa club del Condominio Palo Verde. -----

----- **III.- Elección de escrutadores:** El Presidente designó como escrutadores a: Deborah McDonald, Karen Hertel y John Parkin. -----

----- **IV.- Lista de asistencia.** Los escrutadores realizan el conteo de los Condóminos y Apoderados Legales firmantes y determinan una asistencia del (34%) treinta y cuatro por ciento de los condóminos. -----

----- **V.- Declaración de quórum.** Siendo las 8:00 horas del día de la fecha, y al no reunirse el quorum de instalación requerido en primera



convocatoria, el Presidente llamó a los presentes a esperar a las 8:45, hora de la segunda convocatoria. Siendo las 8:45 horas, el Presidente nuevamente llamó a los presentes a esperar a la tercera convocatoria para iniciar la Asamblea Ordinaria con los condóminos presentes ya que no se reúne el quorum de instalación requerido en segunda convocatoria. -----

-----Siendo las 9:00 del día de la fecha el Presidente declara instalada la Asamblea con la asistencia en tercera convocatoria de (46) cuarenta y seis miembros que representan el (43%) cuarenta y tres por ciento de los miembros; por lo tanto, las resoluciones que se tomen serán válidas y obligatorias para los Condóminos presentes y ausentes. -----

-----**VI.- Revisión y aprobación de Asamblea correspondiente al año 2019.** Ariana Gisela Sánchez Toyos, Administradora del Condominio Palo Verde, pone a la vista el Acta de la Asamblea celebrada en el año 2019, la cual se encuentra debidamente protocolizada ante notario público con ejercicio y residencia en el Estado de Baja California Sur, por lo que una vez explicada y analizada que fue por los presentes sin que nadie efectuara objeción, se convalida su contenido y validez por todos los Condóminos presentes. -----

-----**VII.- Reporte del Comité de Vigilancia.** El señor Greg Allen en su carácter de Presidente del Comité de Vigilancia manifestó que el desempeño de Ariana Gisela Sánchez Toyos, Administradora durante 2019, fue profesional y mantuvo comunicación continua con los colonos; realizó un excelente trabajo en el área financiera con la administración del presupuesto 2019 según lo planeado, vigiló el cumplimiento del reglamento y resolvió conflictos internos. -----

-----Acto seguido, el Presidente del Comité de Vigilancia procedió a comentar y explicar ante los Condóminos presentes las actividades realizadas por dicho comité, lo cual el informe realizado es aceptado y aprobado por la Asamblea de manera UNÁNIME. -----

-----**VIII.- Reporte de la Administradora.** Ariana Gisela Sánchez Toyos en su carácter de Administradora del Condominio Palo Verde, procedió a explicar el reporte con una descripción pormenorizada de sus actividades que llevo a cabo mes con mes durante el año 2019, resaltando algunas de las actividades más sobresalientes del periodo. Manifestó que en el mes de abril se logró asegurar que las empresas proveedoras de servicios de la Asociación y que se desempeñan en el Condominio Palo Verde cumplan con sus obligaciones patronales, específicamente las referentes a seguridad social del trabajador. Durante el mes de mayo se terminó la pintura de





mantenimiento e impermeabilización de la cisterna; en junio se realizó pintura de mantenimiento en la herrería de la Casa Club incluyendo las puertas metálicas del cuarto de bombas; en el mes de julio se realizaron los trabajos de sellado de asfalto; durante el mes de agosto se abrieron nuevos registros pluviales; en el mes de septiembre se adquirió una pantalla de (32) treinta y dos pulgadas para las cámaras de seguridad, se tapizaron los camastros de la Casa Club y se protocolizaron las minutas de la asamblea del 2019; en octubre se realizó una limpieza general de los registros pluviales y de la calle; finalmente en los últimos meses del año se adquirió un vehículo y remolque para uso de la asociación con la finalidad de reducir el costo de traslado de la basura. -----

-----La Administradora reportó que al final del año hubo un excedente de (\$50,000) cincuenta mil pesos en el presupuesto derivado de la sanción impuesta al lote 35 que excedió el tiempo para construir establecido en el reglamento. Agradeció los reportes de los condóminos y directamente la donación del Sr. Ricardo Byers para la construcción de la cisterna, al Sr. Rick Durvin por la donación de unidades de aire acondicionado en la caseta de seguridad y en la oficina de la administración en la Casa Club. -----

-----Continuó exponiendo algunas necesidades generales para la Administración, solicitó la reparación del techo de palo de arco colapsado; explicó que año con año se gasta excesivamente en la reparación y mantenimiento de las puertas de madera de la oficina de la Administración, por lo que propuso cambiarlas por puertas metálicas más resistentes; y por último cortinas para la oficina. -----

-----Finalmente se refirió al pago de cuotas pendientes de los años 2018 y 2019, explicó que en su momento se ofrecieron acuerdos a algunos de los propietarios de los lotes con adeudos, pero no se ha obtenido un pago total de las cuotas atrasadas. -----

-----Se anexa reporte administrativo detallado por escrito con los estados de cuenta de los lotes correspondientes a los Condóminos con adeudos pendientes de los años 2018 y 2019, mismo que se entregó a cada condómino y que formaran parte del acta de Asamblea para que surtan efectos legales. El reporte de la Administradora es aceptado y aprobado por voto de (36%) treinta y seis por ciento de los miembros de la asamblea, compuesto de 38 votos a favor y 8 en contra de los miembros presentes, para quedar como sigue: -----

-----**IX.- Reporte Financiero.** El C.P. Jorge Ibarra en su carácter de asesor financiero externo, informa de forma complementaria al reporte de la

administradora que los números reportados por la administradora son correctos, el balance que se está presentando en el informe recibido por los Condóminos es exactamente el mismo que se encuentra en estados de cuenta bancarios. En relación con el punto de los vigilantes, reafirma la necesidad de reducir los gastos que no son deducibles, por lo que se propone cubrir el riesgo por accidentes de trabajo de empleados mediante un esquema de subcontratación por medio del cual se le paguen servicios a una empresa, y ésta a su vez se haga responsable de las obligaciones patronales frente a los trabajadores. La operatividad es normal, se está cumpliendo con las obligaciones fiscales; para 2020 hay cambios en la ley, pero no impactan de manera directa a este tipo de Asociaciones. Lo que sí, es que hay que seguir con el cuidado del gasto y así como la obtención de los comprobantes necesarios, puesto que la autoridad está empezando a trabajar más de manera electrónica, ya que éstos deben estar debidamente comprobados, soportados, para evitar la no deducibilidad y generar un pago tributario que no debería de hacerse. Finalmente, certifica que el informe de la administradora cumple con los estándares contables que establecen la Ley en México.-----

-----El reporte financiero se aprueba por el (40%) cuarenta por ciento de los miembros de la asamblea, compuesto de (43) cuarenta y tres votos a favor y (3) tres votos en contra de los miembros presentes. -----

-----**X.- Presentación de Mociones de colonos.**-----

-----**1.- Propuesta de Beverly Durvin para modificar la regla 15.3:**

Actualmente el cargo de los miembros del Comité de Vigilancia inicia el día de su elección y termina el día en que sus sucesores sean designados y tomen posesión del cargo. Se propone cambiar esta regla a fin de que los miembros del Comité designados por la Asamblea entren en funciones desde el día 1 de enero y así un solo Comité supervise un solo presupuesto durante todo el año.-----

-----Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba con (40%) de los miembros de la asamblea, compuesto de 43 votos a favor y 3 en contra de los miembros presentes, para quedar como sigue:-----

-----**SE MODIFICA LA REGLA 15.3 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

-----**Regla 15. 3.-** *Cada miembro del Comité de Vigilancia permanecerá a su cargo por un término de un año a partir de la fecha de elección, y podrá ser reelecto cuantas veces lo decida la Asamblea. Los miembros entrarán en funciones el día primero de abril de cada año y terminará el ejercicio de su*



funci3n el d3a treinta y uno de marzo de cada a3o; en todo caso los miembros permanecer3n en su cargo hasta que sus sucesores sean designados y tomen posici3n de su cargo. -----

-----2.- **Propuesta de Greg Allen para modificarla regla 7.1 en su inciso**

**f):** El inter3s moratorio del 10% mensual sobre el saldo insoluto de cualquier contribuci3n es excesivo en comparaci3n a los intereses anuales que cobran en bancos y otros condominios. Se propone reducir la tasa de intereses moratorios del 10% al 3% mensual y cobrar una pena convencional 3nica del 20% sobre el saldo insoluto. -----

-----Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba por la asamblea de manera UN3NIME, para quedar como sigue: -----

-----**SE MODIFICA LA REGLA 7.1 EN SU INCISO F PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:** -----

----- **Regla 7.1 Aplicaci3n de las Sanciones.**- Por incumplir y violar las disposiciones del presente Reglamento y/o las Reglas de Operaci3n se aplicar3n las siguientes sanciones:-----

-----f) Los Cond3minos que incurran en faltas al presente Reglamento o falta de pago de sus contribuciones al d3a primero del mes de abril, no podr3n votar en la Asamblea de Cond3minos, deber3n pagar una pena convencional del 20% sobre el monto del adeudo y los intereses moratorios sobre el saldo insoluto a raz3n de 3% mensual hasta que sea pagado el adeudo en su totalidad.-----

-----3.- **Propuesta de Greg Allen para modificar la regla 7.1:** Debido al atraso en el pago de contribuciones por parte de los Cond3minos en a3os pasados, se propone modificar esta regla a fin incluir una cuarta instancia de amonestaci3n y un inciso h) que contemple la suspensi3n del servicio de acceso autom3tico a Palo Verde, el acceso autom3tico y el uso de 3reas comunes como lo son el Gimnasio y la Casa Club como sanciones que podr3 aplicar la Administradora por el atraso en el pago de cualquier contribuci3n ordinaria, extraordinaria, por servicios o cualquier otro cargo que establezca el Reglamento.-----

-----Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba con de forma UN3NIME por la Asamblea, para quedar como sigue:-----

-----**SE MODIFICA LA REGLA 7.1 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

----- **Regla 7.1 Aplicaci3n de las Sanciones.**- Por incumplir y violar las disposiciones del presente Reglamento y/o las Reglas de Operaci3n se aplicar3n las siguientes sanciones:-----

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

-----b) La segunda violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$500.00 pesos** (quinientos pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación.-----

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

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

-----e) La quinta y demás violaciones o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$5,000.00 pesos** (cinco mil pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación.---

-----f) En caso de presentarse una Cuarta Violación o incumplimiento, idéntica o similar a los 3 precedentes se procederá a demanda Judicialmente al condómino, por el cumplimiento del presente Reglamento.-----

-----g) En caso de atraso en el pago de cualquier contribución impuesta al condómino, y una vez agotado el periodo de diez días para corregirse, el administrador podrá suspender: i) el servicio de acceso automático a Palo Verde, por lo cual el condómino tendrá que bajar del auto, registrarse y firmar como invitado; ii) la recolección de basura, por lo cual el condómino tendrá que solucionar por sí mismo el desecho de basura considerando en todo momento que está prohibido dejar basura en el exterior de su Unidad Condominal Individual a la vista de otros Condóminos; iii) el uso de áreas comunes como lo son el Gimnasio y la Casa Club, así como el derecho a reservar dichas áreas para eventos privados del Condómino.-----

-----4.- **Propuesta de Greg Allen para modificar las reglas 7.1 y 16.7:** Actualmente la regla 7.1 no contempla la suspensión del derecho al uso de la Casa Club como sanción para los Condóminos en caso de incumplimiento del Reglamento o daños causados a la Casa Club. Se propone incluir un inciso h) que contemple esta medida y del mismo modo





modificar la regla 16.7 para adicionar un inciso d) que faculte a la Administradora para aplicar dicha sanci3n de forma discrecional. -----

-----Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba de forma UN3NIME por la asamblea, para quedar como sigue: -----

-----**SE MODIFICA LA REGLA 7.1 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

----- **Regla 7.1 Aplicaci3n de las Sanciones.-** Por incumplir y violar las disposiciones del presente Reglamento y/o las Reglas de Operaci3n se aplicar3n las siguientes sanciones: -----

-----f) El incumplimiento de las disposiciones del Reglamento referentes al uso de la Casa Club y los daos causados al mismo por el Cond3mino podr3n ser sancionados por el Administrador con la suspensi3n provisional del derecho a usar la Casa Club. -----

-----**SE MODIFICA LA REGLA 16.7 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

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

-----d) El Administrador tiene la obligaci3n de hacer cumplir el presente Reglamento y mantener las 3reas Comunes, y como tal podr3 aplicar discrecionalmente la suspensi3n del derecho al uso de la Casa Club como sanci3n para el Cond3mino que incumpla las disposiciones del Reglamento respecto al uso de 3reas comunes o para aquel Cond3mino que cause un dao a la Casa Club. -----

-----5.- **Propuesta de Esteban S3nchez para modificar la regla 13.6:**

Durante el aao pasado se han hecho reembolsos de dep3sitos de construcci3n (\$50,000 pesos) a Cond3minos que no han terminado los acabados exteriores incluyendo pintura, ventanas, puertas, p3rgolas, iluminaci3n y paisajismo conforme a las Gu3as de Diseo de Palo Verde, a los Planos aprobados por el Comit3 de Revisi3n y al Reglamento. Esto se debe a que esta regla no precisa con detalle que comprenden los anteriores conceptos, por ello se propone modificar esta regla a fin de ampliar dichos conceptos y definirlos con mayor detalle. -----

-----Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba por (40%) cuarenta por ciento de los miembros de la asamblea, compuesto de (43) cuarenta y tres votos a favor y (3) tres votos en contra de los miembros asistentes, para quedar como sigue: -----

-----**SE MODIFICA LA REGLA 13.6 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----



-----**Regla 13.6 Depósito de construcción.**- Después de la aprobación final del proyecto de construcción por parte del Comité de Revisión, pero antes de que se giren los documentos de autorización de construcción aprobados, el condómino que va a construir depositará la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) con el administrador de la asociación. Dicho monto se mantendrá en la cuenta bancaria de la asociación y se reembolsará al condómino el día en que esté terminado el exterior de su casa según los planos previamente aprobados. -----

-----Para tal efecto, se considerarán todos los acabados exteriores terminados al 100% sin excepciones, mismos indicados en planos entregados al Comité de Revisión Arquitectónica (CRA), y aprobados posterior a su análisis, incluyendo sin limitar: -----

-----1. Pintura exterior: Muros, columnas, azotea, pretilas, detalles en cemento y todo lo que se tenga la pintura como acabado final. -----

-----2. Pisos: Deberá estar finalizado en todas sus áreas al 100% y con el acabado conforme a los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----3. Limpieza: Toda el área en la que el proceso de construcción haya modificado de cualquier manera su estado natural, deberá limpiarse al 100% y se aplicará como acabado final el material que se haya indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA; en todo caso, los únicos materiales aceptables que podrán usarse como acabado final serán los señalados en el punto número nuevo de la presente regla. -----

-----4. Ventanas: Toda área que haya sido indicada como ventana, cancel o fijo, deberá contar con las características indicadas en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----5. Puertas: Toda área que haya sido indicada como puerta o cancel, deberá contar con las características indicadas en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----6. Pérgolas: Deberán contar con el acabado final indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA, así como instalados debidamente. -----

-----7. Iluminación: Deberá contar con focos/lámparas/pantallas de barro/candiles o cualquier característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----8. Molduras: Deberán estar finalizadas correctamente en su totalidad y con la característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----9. Paisajismo: Cualquier área que haya tenido alteración en su capa, tendrá que forzosamente cubrirse al 100% con el acabado indicado en los





planos entregados y aprobados por el CRA. Los materiales aceptables son la gravilla, arena, granz3n o por un elemento vegetativo como lo es el dedo moro, pasto, etc. -----

-----10. Materiales de construcci3n y sanitario port3til: 3stos deber3n ser retirados en su totalidad del lote en cuesti3n. -----

-----11. Varillas y tuber3as expuestas en construcci3n: Cualquier material de construcci3n a la intemperie deber3 ser removido. -----

-----El administrador y el comit3 de vigilancia determinar3n en todo caso si el exterior de la casa est3 terminado de conformidad con lo anterior. -----

-----Como alternativa, el cond3mino constructor podr3 obtener aprobaci3n firmada por el 51% de los cond3minos que integran la asociaci3n, de que est3n de acuerdo que el exterior de la casa en cuesti3n est3 terminada. -----

-----Para el efecto establecido en p3rrafo anterior, se excluyen los acabados interiores de la casa. -----

-----En el supuesto de que el exterior de una casa no est3 terminado antes de que se cumpla un a3o contado a partir de la fecha en que realiz3 el primer movimiento de suelo para iniciar la construcci3n, seg3n la determinaci3n por el administrador fungiendo como testigo el Comit3 de Vigilancia; el cond3mino constructor perder3 el derecho a reembolso previsto en el p3rrafo primero de esta regla y esa cantidad se convertir3 en autom3tico en contribuciones por sanciones. -----

-----Debido a que durante el proceso de construcci3n de una casa se utiliza maquinaria que pudiera da3ar el pavimento, el administrador deber3 verificar que no existen da3os en el pavimento del fraccionamiento ocasionado por dicha obra, previo a reembolsar al cond3mino constructor el monto referido en el p3rrafo primero. Si no se ocasion3 ning3n da3o, se reembolsar3 el monto total de la garant3a, pero si existe alg3n da3o al pavimento del fraccionamiento se determinar3 el costo de reparaci3n por cotizaci3n que solicitar3 el administrador a la empresa que realiza el mantenimiento de pavimentaci3n del fraccionamiento, cuyo precio se descontar3 del monto referido en el p3rrafo primero a fin de que se repare el da3o incurrido, entreg3ndose el remanente al cond3mino constructor. -----

-----6.- **Propuesta de la Administradora para modificar la regla 16.7:**

Anteriormente se ha dificultado el pago a proveedores por medio de cheque, la Administradora propone modificar la regla 16.7 para incluir un inciso e) que le permita la facilidad de pagar con otro m3todo de pago a los proveedores que reciben un monto fijo mes con mes. -----

-----Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba de forma UNÁNIME por la asamblea, para quedar como sigue:-----

-----SE MODIFICA LA REGLA 13.6 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:-----

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

-----e) El Administrador estará facultado para realizar pagos a proveedores por medio de cualquier método de pago, incluyendo sin limitar el efectivo, cheque y transferencia de fondos.-----

-----**XI.- Presentación del presupuesto Anual y Cuota de la Asociación**

**2020.** La Administradora expuso la propuesta de presupuesto para el año 2020, se aprobó un incremento del (3%) tres por ciento de contraprestación para la Administradora, del mismo modo el Comité de Vigilancia se comprometió a realizar los estudios correspondientes para establecer una métrica adecuada para decidir sobre esta contraprestación ya que debe ser un monto competitivo.-----

-----Una vez analizada y discutida, se aprobó la propuesta por el (41%) de los miembros de la asamblea con (44) cuarenta y cuatro votos a favor y (2) dos votos en contra de los miembros presentes.-----

-----**Haciendas Palo Verde Homeowners Association A.C.**-----

-----**Presupuesto:** 1 Abril 2020 - 31 de Marzo 2021 / **Budget:** April 1, 2020 - March 31, 2021-----

-----2020-----2019-----

	CONTRIBUCIONES ORDINARIAS / ORDINARY CONTRIBUTIONS	PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% incremento / % increase	\$ incremento total / \$ total increase
	Cuota anual/Annual Dues (\$ 9,435 x 106 Lotes / Lots)	\$1,000,088	\$1,053,817	-5%	-\$53,729
	<b>GASTOS / EXPENSES</b>				
1	Administrador HOA - HOA Administrator	\$194,021	\$188,370	3%	\$5,651
2	Contaduría/Banco - Accounting/Banking	\$32,136	\$31,200	3%	\$936
3	Honorarios Legales, Notaría - Legal Fees, Notary	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
4	Seguro (areas comunes y pickup)- Insurance (common areas and pickup)	\$10,000	\$10,000	0%	\$0
5	Teléfono e internet (Telmex / Telcel) - Phone and internet (Telmex / Telcel)	\$13,497	\$13,104	3%	\$393
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$245,810	\$238,650	3%	\$7,160
7	Jardinería y Limpieza de Áreas Comunes - Gardening and cleaning of Common Areas	\$61,800	\$60,000	3%	\$1,800
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$24,852	\$24,128	3%	\$724
9	Mejoras/Mantenimiento - Improvements/Maintenance	\$112,200	\$85,000	32%	\$27,200
10	Recubrimiento asfáltico a calle - Road Seal Coat	\$67,987	\$66,007	3%	\$1,980
11	Alberca-Pruebas, químicos y mantenimiento/Pool-chemicals, tests and Maintenance	\$40,491	\$39,312	3%	\$1,179
12	Electricidad (CFE): Caseta y Casa Club - Electric Bill (CFE): Guard House and Casa Club	\$55,000	\$50,000	10%	\$5,000
13	Agua (Alberca y riego) - Water (Pool and Landscape Watering)	\$15,450	\$15,000	3%	\$450
14	Misceláneos - Miscellaneous	\$16,000	\$16,000	0%	\$0
15	Basura - Trash	\$4,200	\$4,200	0%	\$0





-	Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12x2 Casa Cluby Caseta)	\$16,644	\$16,846	-1%	-\$202
-	Compra de pickup / Purchase of pickup	\$0	\$106,000	0%	0%
17	Fondo de Reserva / Reserve fund	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
Gastos presupuestados - Budgeted Expenses		\$1,000,088	\$1,053,817		
Cuota anual ordinaria por lote / Ordinary Annual fee per lot:		\$9,435	\$9,942	-5%	-\$507
	<b>CONTRIBUCIONES POR SERVICIOS / CONTRIBUTIONS FOR SERVICES</b>	PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% incremento / % increase	Incremento total / \$ total increase
	Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12x41 casas/homes)	\$341,207	\$311,652	9%	\$29,555
	Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12x2 Casa Cluby Caseta)	\$16,644	\$16,846	-1%	-\$202
	Total Ingresos / Total Income	\$357,851	\$328,498	9%	\$29,353
	<b>GASTOS / EXPENSES</b>				
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$245,810	\$238,650	3%	\$7,160
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$24,852	\$24,128	3%	\$724
15	Basura - Trash	\$5,400	\$5,400	0%	\$0
16	Bombeo / Pumping	\$65,146	\$60,320	8%	\$4,826
Gastos presupuestados - Budgeted Expenses		\$341,207	\$328,498		
Cuota anual de servicios por casa / Services Annual fee per home:		\$8,322.12	\$8,423.03	-1%	-\$101
Pago de Cuota anual Ordinaria y de servicios / Payment of Ordinary and Services Annual fee:		\$17,757	\$18,365	-3%	-\$608

-----**XII.- Integración del Comité de Vigilancia 2020.** La asamblea discutió, votó y aprobó que el comité sea integrado como sigue: Presidente: Greg Allen, Secretario: Dave Tipton, Tesorero: Robert Skinner, Vocales: Leonel Ramírez y Kathy McCarthy. -----

-----**XIII.- Nominación de candidatos a Administrador.** Arquitecta Ariana Gisela Sánchez Toyos, candidato único para la prestación de servicios de Administración a favor de Haciendas Palo Verde. -----

-----**XIV.- Nombramiento de Administrador para 2020.** Se ratifica de forma unánime a la Arquitecta Ariana Gisela Sánchez Toyos para la prestación de servicios profesionales en la administración del Condominio Haciendas Palo Verde. -----

-----**XV.- Coffee Break.** (10:32 - 11:10) -----

-----**XVI.- Foro Abierto.** El Presidente de la asamblea indica que se dará por terminada la asamblea después de escuchar lo que algunas personas quieren expresar: -----

-----**Asunto 1: Kathy McCarthy. Problema del acceso de vehículos a los lotes.**-----

----- Kathy McCarthy: Pienso que debería de poder hablar al respecto antes de aprobar el presupuesto, debido a que mi punto es precisamente sobre el presupuesto. -----

----- Administradora: En su momento se aceptaron las propuestas planteadas por los Condóminos, pero se necesita de mayor tiempo para conseguir un estimado del costo de esta mejora a la calle de HPV. Estaríamos hablando de un costo elevado, probablemente sobre los \$100,000 pesos que sería un gran impacto sobre el presupuesto para el

2020. Por tal razón, al no haberse planteado en su momento le damos oportunidad de plantearlo en este foro abierto como propuesta para la asamblea del año siguiente. -----

-----Kathy McCarthy: Necesitamos hacer estos trabajos de forma que beneficie a todos los Condóminos y no sólo en las áreas cercanas a la Casa Club. -----

-----Robert Skinner: Propongo utilizar el fondo de reserva para la construcción de canales pluviales con el propósito de proteger las entradas de los lotes de la erosión. -----

-----Esteban Sánchez: Tenemos que aclarar que el dinero que se propone a utilizar para estas reparaciones debe beneficiar a todos y no sólo a los afectados. -----

-----Kathy McCarthy: Me he percatado del desagüe pluvial que se instaló en la base del cerro cercano a la Casa Club. -----

-----Robert Skinner: Nosotros hemos pagado personalmente por las reparaciones necesarias para proteger nuestra propiedad y no tuvimos inconveniente en hacerlo. -----

-----Si el problema de erosión se deriva de lo que construyó la Asociación entonces si debiese tener responsabilidad sobre las estructuras mal instaladas, pero no sobre las afectaciones naturales. -----

-----**Asunto 2: Mariano Macías. Solicitud de eliminación del pago de intereses de su lote.** -----

-----Mariano Macías: Quisiera expresar mi opinión respecto a la tasa de intereses moratorios que se cobra sobre las cuotas de mantenimiento, presento una tabla con mi esquema propuesto para el cálculo de los intereses moratorios. En el mes de septiembre, pagué la cuota que me correspondía y una parte de los intereses de conformidad con mi propuesta.

-----Mi propuesta es muy cercana a lo que se aprobó el día de hoy por ustedes, y en esa consideración mi solicitud sería que yo pague las multas de acuerdo con lo que se autorizó hoy. De otra manera, esto sería una carga pesada sobre mi presupuesto familiar. -----

-----Administradora: Esta problemática se ha presentado año con año, mi postura como administradora es que cada uno debe hacerse responsable del pago de sus cuotas y no debe exceptuarse a nadie por ningún motivo. ---

-----Otras personas también han tenido problemas similares y han asumido las multas que se les han impuesto, en casos aislados hemos tolerado el retraso en el pago; pero si año con año tenemos el mismo tema no puedo llegar a un acuerdo con el Sr. Macías. El señor rechazó la





propuesta de pagar un monto fijo al momento del acuerdo mediante pagos parciales. Respeto su postura, pero en mi calidad de administradora me encuentro en contra de su propuesta. -----

-----En su momento, en el mes de octubre se le ofreció un acuerdo para pagar el capital y pagar los intereses moratorios en mensualidades.-----

-----Robert Skinner: Según entiendo el reglamento del condominio tal y como lo hemos modificado el día de hoy, la Administradora tiene facultades para negociar y llegar a acuerdos con los Condominios. Creo que, si en este momento llevamos a votación el punto en discusión, perdería el sentido otorgar facultades a la administradora.-----

-----El Presidente de la asamblea declara cerrado el foro abierto.-----

-----**XVII.- Elaboración, lectura y aprobación del Acta de Asamblea.**-----

----- El Presidente informó que se realizará una transcripción estenográfica del audio para consulta, se redactará el acta de manera sustancial y se enviará el proyecto vía correo electrónico, si no hay observaciones se enviará al Notario, designando desde ese momento como delegado especial para que acuda ante fedatario público de su elección a protocolizar el acta al Lic. Norman Pérez López.-----

-----**XIX.- Clausura.** Siendo las 14:00 horas del día de la fecha, concluyen los trabajos de esta Asamblea General Ordinaria de condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde, firmando para constancia el Presidente y Secretaria.-----

-----**Greg Allen.**- Presidente de la Asamblea.-----

-----**Shasllely Sánchez.**- Secretaria de la Asamblea.-----

----- Transcrito lo anterior el compareciente otorga la siguiente cláusula: ---

-----**CL A U S U L A S**-----

----- **PRIMERA.**- Con el presente instrumento queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Condominos, de la Asociación denominada "**HACIENDA PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC**", celebrada en fecha **veinticinco de enero del año dos mil veinte.**-----

----- **SEGUNDA.**- Conforme al acta que se protocoliza se tiene por aprobados entre otros los siguientes acuerdos:-----

----- **SE MODIFICÓ LA REGLA 15.3 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

-----**Regla 15. 3.**- *Cada miembro del Comité de Vigilancia permanecerá a su cargo por un término de un año a partir de la fecha de elección, y podrá ser reelecto cuantas veces lo decida la Asamblea. Los miembros entrarán en funciones el día primero de abril de cada año y terminará el ejercicio de su*

función el día treinta y uno de marzo de cada año; en todo caso los miembros permanecerán en su cargo hasta que sus sucesores sean designados y tomen posición de su cargo.-----

-----**SE MODIFICÓ LA REGLA 7.1 EN SU INCISO F PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

-----**Regla 7.1 Aplicación de las Sanciones.**- Por incumplir y violar las disposiciones del presente Reglamento y/o las Reglas de Operación se aplicarán las siguientes sanciones:-----

-----f) Los Condóminos que incurran en faltas al presente Reglamento o falta de pago de sus contribuciones al día primero del mes de abril, no podrán votar en la Asamblea de Condóminos, deberán pagar una pena convencional del 20% sobre el monto del adeudo y los intereses moratorios sobre el saldo insoluto a razón de 3% mensual hasta que sea pagado el adeudo en su totalidad.-----

-----**SE MODIFICÓ LA REGLA 7.1 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

-----**Regla 7.1 Aplicación de las Sanciones**-----

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

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

-----b) La segunda violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$500.00 pesos** (quinientos pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación-----

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

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

-----e) La quinta y demás violaciones o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$5,000.00 pesos**





(cinco mil pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación ---

-----f) En caso de presentarse una Cuarta Violación o incumplimiento, idéntica o similar a los 3 precedentes se procederá a demanda Judicialmente al condómino, por el cumplimiento del presente Reglamento. -----

-----g) En caso de atraso en el pago de cualquier contribución impuesta al condómino, y una vez agotado el periodo de diez días para corregirse, el administrador podrá suspender: i) el servicio de acceso automático a Palo Verde, por lo cual el condómino tendrá que bajar del auto, registrarse y firmar como invitado; ii) la recolección de basura, por lo cual el condómino tendrá que solucionar por sí mismo el desecho de basura considerando en todo momento que está prohibido dejar basura en el exterior de su Unidad Condominal Individual a la vista de otros Condóminos; iii) el uso de áreas comunes como lo son el Gimnasio y la Casa Club, así como el derecho a reservar dichas áreas para eventos privados del Condómino-----

-----**SE MODIFICÓ LA REGLA 7.1 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

----- **Regla 7.1 Aplicación de las Sanciones**-----

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

-----f) El incumplimiento de las disposiciones del Reglamento referentes al uso de la Casa Club y los daños causados al mismo por el Condómino podrán ser sancionados por el Administrador con la suspensión provisional del derecho a usar la Casa Club.-----

-----**SE MODIFICÓ LA REGLA 16.7 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

----- **16.7 Facultades Generales del Administrador**-----

-----d) El Administrador tiene la obligación de hacer cumplir el presente Reglamento y mantener las Áreas Comunes, y como tal podrá aplicar discrecionalmente la suspensión del derecho al uso de la Casa Club como sanción para el Condómino que incumpla las disposiciones del Reglamento respecto al uso de áreas comunes o para aquel Condómino que cause un daño a la Casa Club. -----

-----**SE MODIFICÓ LA REGLA 13.6 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

----- **Regla 13.6 Depósito de construcción**-----

-----Después de la aprobación final del proyecto de construcción por parte del Comité de Revisión, pero antes de que se giren los documentos de

autorización de construcción aprobados, el condómino que va a construir depositará la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) con el administrador de la asociación. Dicho monto se mantendrá en la cuenta bancaria de la asociación y se reembolsará al condómino el día en que esté terminado el exterior de su casa según los planos previamente aprobados.-----

-----Para tal efecto, se considerarán todos los acabados exteriores terminados al 100% sin excepciones, mismos indicados en planos entregados al Comité de Revisión Arquitectónica (CRA), y aprobados posterior a su análisis, incluyendo sin limitar: -----

-----1. Pintura exterior: Muros, columnas, azotea, pretilas, detalles en cemento y todo lo que se tenga la pintura como acabado final. -----

-----2. Pisos: Deberá estar finalizado en todas sus áreas al 100% y con el acabado conforme a los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----3. Limpieza: Toda el área en la que el proceso de construcción haya modificado de cualquier manera su estado natural, deberá limpiarse al 100% y se aplicará como acabado final el material que se haya indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA; en todo caso, los únicos materiales aceptables que podrán usarse como acabado final serán los señalados en el punto número nuevo de la presente regla. -----

-----4. Ventanas: Toda área que haya sido indicada como ventana, cancel o fijo, deberá contar con las características indicadas en los planos entregados y aprobados por el CRA.-----

-----5. Puertas: Toda área que haya sido indicada como puerta o cancel, deberá contar con las características indicadas en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----6. Pérgolas: Deberán contar con el acabado final indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA, así como instalados debidamente.-----

-----7. Iluminación: Deberá contar con focos/lámparas/pantallas de barro/candiles o cualquier característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----8. Molduras: Deberán estar finalizadas correctamente en su totalidad y con la característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA. -----

-----9. Paisajismo: Cualquier área que haya tenido alteración en su capa, tendrá que forzosamente cubrirse al 100% con el acabado indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA. Los materiales aceptables son la gravilla, arena, granzón o por un elemento vegetativo como lo es el dedo moro, pasto, etc.-----





-----10. Materiales de construcción y sanitario portátil: Éstos deberán ser retirados en su totalidad del lote en cuestión. -----

-----11. Varillas y tuberías expuestas en construcción: Cualquier material de construcción a la intemperie deberá ser removido. -----

-----El administrador y el comité de vigilancia determinarán en todo caso si el exterior de la casa está terminado de conformidad con lo anterior. -----

-----Como alternativa, el condómino constructor podrá obtener aprobación firmada por el 51% de los condóminos que integran la asociación, de que están de acuerdo que el exterior de la casa en cuestión está terminada. -----

-----Para el efecto establecido en párrafo anterior, se excluyen los acabados interiores de la casa. -----

-----En el supuesto de que el exterior de una casa no esté terminado antes de que se cumpla un año contado a partir de la fecha en que realizó el primer movimiento de suelo para iniciar la construcción, según la determinación por el administrador fungiendo como testigo el Comité de Vigilancia; el condómino constructor perderá el derecho a reembolso previsto en el párrafo primero de esta regla y esa cantidad se convertirá en automático en contribuciones por sanciones. -----

-----Debido a que durante el proceso de construcción de una casa se utiliza maquinaria que pudiera dañar el pavimento, el administrador deberá verificar que no existen daños en el pavimento del fraccionamiento ocasionado por dicha obra, previo a reembolsar al condómino constructor el monto referido en el párrafo primero. Si no se ocasionó ningún daño, se reembolsará el monto total de la garantía, pero si existe algún daño al pavimento del fraccionamiento se determinará el costo de reparación por cotización que solicitará el administrador a la empresa que realiza el mantenimiento de pavimentación del fraccionamiento, cuyo precio se descontará del monto referido en el párrafo primero a fin de que se repare el daño incurrido, entregándose el remanente al condómino constructor. -----

-----**SE MODIFICÓ LA REGLA 13.6 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**-----

----- **16.7 Facultades Generales del Administrador**-----

-----e) El Administrador estará facultado para realizar pagos a proveedores por medio de cualquier método de pago, incluyendo sin limitar el efectivo, cheque y transferencia de fondos. -----

-----Una vez analizada y discutida, se aprobó la propuesta por el (41%) de los miembros de la asamblea con (44) cuarenta y cuatro votos a favor y (2) dos votos en contra de los miembros presentes -----

-----Haciendas Palo Verde Homeowners Association A.C. -----

-----Presupuesto: 1 Abril 2020 - 31 de Marzo 2021 / Budget: April 1, 2020 - March 31, 2021 -----

-----2020-----2019-----

	CONTRIBUCIONES ORDINARIAS / ORDINARY CONTRIBUTIONS	PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% incremento / % increase	Incremento total / \$ total increase
	Cuota anual/Annual Dues (\$ 9,435 x 106 Lotes / Lots)	\$1,000,088	\$1,053,817	-5%	-\$53,729
	<b>GASTOS / EXPENSES</b>				
1	Administrador HOA - HOA Administrator	\$194,021	\$188,370	3%	\$5,651
2	Contaduría/Banco - Accounting/Banking	\$32,136	\$31,200	3%	\$936
3	Honorarios Legales, Notaría - Legal Fees, Notary	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
4	Seguro (areas comunes y pickup)- Insurance (common areas and pickup)	\$10,000	\$10,000	0%	\$0
5	Teléfono e internet (Telmex / Telcel) - Phone and internet (Telmex / Telcel)	\$13,497	\$13,104	3%	\$393
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$245,810	\$238,650	3%	\$7,160
7	Jardinería y Limpieza de Áreas Comunes - Gardening and cleaning of Common Areas	\$61,800	\$60,000	3%	\$1,800
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$24,852	\$24,128	3%	\$724
9	Mejoras/Mantenimiento - Improvements/Maintenance	\$112,200	\$85,000	32%	\$27,200
10	Recubrimiento asfáltico a calle - Road Seal Coat	\$67,987	\$66,007	3%	\$1,980
11	Alberca-Pruebas, químicos y mantenimiento/Pool-chemicals, tests and Maintenance	\$40,491	\$39,312	3%	\$1,179
12	Electricidad (CFE): Caseta y Casa Club - Electric Bill (CFE): Guard House and Casa Club	\$55,000	\$50,000	10%	\$5,000
13	Agua (Alberca y riego) - Water (Pool and Landscape Watering)	\$15,450	\$15,000	3%	\$450
14	Misceláneos - Miscellaneous	\$16,000	\$16,000	0%	\$0
15	Basura - Trash	\$4,200	\$4,200	0%	\$0
-	Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12 x 2 Casa Club y Caseta)	\$16,644	\$16,846	-1%	-\$202
-	Compra de pickup / Purchase of pickup	\$0	\$106,000	0%	0%
17	Fondo de Reserva / Reserve fund	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
	<b>Gastos presupuestados - Budgeted Expenses</b>	<b>\$1,000,088</b>	<b>\$1,053,817</b>		
	<b>Cuota anual ordinaria por lote / Ordinary Annual fee per lot:</b>	<b>\$9,435</b>	<b>\$9,942</b>	<b>-5%</b>	<b>-\$507</b>

	CONTRIBUCIONES POR SERVICIOS / CONTRIBUTIONS FOR SERVICES	PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% incremento / % increase	Incremento total / \$ total increase
	Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12 x 41 casas/homes)	\$341,207	\$311,652	9%	\$29,555
	Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12 x 2 Casa Club y Caseta)	\$16,644	\$16,846	-1%	-\$202
	<b>Total Ingresos / Total Income</b>	<b>\$357,851</b>	<b>\$328,498</b>	<b>9%</b>	<b>\$29,353</b>
	<b>GASTOS / EXPENSES</b>				
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$245,810	\$238,650	3%	\$7,160
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$24,852	\$24,128	3%	\$724
15	Basura - Trash	\$5,400	\$5,400	0%	\$0
16	Bombeo / Pumping	\$65,146	\$60,320	8%	\$4,826
	<b>Gastos presupuestados - Budgeted Expenses</b>	<b>\$341,207</b>	<b>\$328,498</b>		
	<b>Cuota anual de servicios por casa / Services Annual fee per home:</b>	<b>\$8,322.12</b>	<b>\$8,423.03</b>	<b>-1%</b>	<b>-\$101</b>
	<b>Pago de Cuota anual Ordinaria y de servicios / Payment of Ordinary and Services Annual fee:</b>	<b>\$17,757</b>	<b>\$18,365</b>	<b>-3%</b>	<b>-\$608</b>

-----**TERCERA.**- Se designó como **DELEGADO ESPECIAL** de la Asociación denominada "**HACIENDA PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC**" al **C. NORMAN PEREZ LOPEZ** para que comparezca ante el Notario Público de su elección para que proceda a solicitar y obtener la protocolización notarial del acta que de esta Asamblea se levante, así como



para que otorgue todos los documentos que fueren necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones adoptadas por esta Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

-----**CUARTA.**- El compareciente expresamente libera al suscrito Notario Público de cualquier responsabilidad respecto de la redacción, 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. -----

----- **PERSONALIDAD** -----

----- La personalidad del **C. NORMAN PEREZ LOPEZ** y su representada se encuentran debidamente acreditadas ante el suscrito y la misma habrá de describirse al momento de expedir el testimonio respectivo, la cual además se envía al apéndice de este instrumento. -----

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

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

----- **B).**- De que el compareciente se identificó con el documento que en copia envió al apéndice de este instrumento y quien, a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este acto, pues nada me consta en contrario. -----

----- **C).**- De que por sus generales el compareciente manifestó ser de Nacionalidad Mexicana por Nacimiento; el **C. NORMAN PEREZ LOPEZ**, originario de Tepatlán, Jalisco, donde nació el día treinta de marzo de mil novecientos setenta y ocho, casado, Abogado, con domicilio en calle Airapí número 74, Fraccionamiento Guaycura, en esta Ciudad de La Paz, Baja California Sur, y al corriente en el pago de sus impuestos sin acreditármelo. -----

----- **D).**- De que leído que fue el presente instrumento por el compareciente y bien enterado del valor y fuerza legal de su contenido, manifestó su conformidad con el mismo, firmándolo en la fecha de su otorgamiento. -----

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

----- **FIRMA: NORMAN PEREZ LOPEZ.- RUBRICA.** -----

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

----- **ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.** -----



-----EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARÁ QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y 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 TODA CLASE DE FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS. -----

-----CUANDO SE QUISIEREN LIMITAR, EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES, O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES. -----

-----LOS NOTARIOS INSERTARÁN ESTE ARTÍCULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN. -----

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

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



*[Handwritten signature in blue ink]*



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

Registrado bajo el número 84  
en la foja 2 del volumen XVIII  
de la sección SC, AL a las 12  
horas de esta misma fecha habiendose  
pagado por derechos de inscripción  
la suma de \$ M. N. 716.00  
según  
boleta número F25572492 que se  
exhibió.

La Paz, B.C.S. a 04 de Nov. de 2021.

DIRECTOR

REGISTRADOR

~~1005 H~~  
~~Lic. Jesús Miguel León Mendoza~~  
Director Municipal.

~~L. Mirna Guadalupe Aranza Alvarez~~  
Registadora.



OKTEXT  
SMS

جولینا



# GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

## Datos del Emisor

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS  
RFC: SFG93122053  
Régimen Fiscal 603, Personas Morales con Fines no Lucrativos

<b>Factura</b>	
<b>25572492</b>	
Folio Fiscal	
49E4D7AC-A245-4B72-BB4D-9A7E08407AB3	
Certificado SAT	
00001000000504204971	
Fecha de Emisión	
2021-10-29T11:26:15	
Fecha de Certificación	
2021-10-29T11:26:15	

<b>Cliente</b>
RFC: HPV071123136 HACIENDA PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC

<b>Método de Pago</b>	PUE, Pago en una sola exhibición
<b>Forma de Pago</b>	02, Cheque nominativo
<b>Tipo de Comprobante</b>	I, Ingreso
<b>Moneda</b>	MXN
<b>Lugar de Expedición</b>	23000
<b>Uso de CFDI</b>	G03, Gastos en general

Clave Servicio	Cantidad	Unidad	Producto	Concepto	Precio Unitario	Descuento	Importe
93161700	1	E48	1058 - 1	REVISIÓN COMERCIO.ART. 27 FRAC. IV 1 LDYPBCS REVISIÓN COMERCIO;NOTARIA 11 ESC.56113 LIBRO 2011;ART. 27 FRAC. IV 1 LDYPBCS;R0:V0:N0:B0:L0:M. 1	\$ 574.00	\$ 0.00	\$ 574.00
93161700	1	E48	1058 - 5	ACTAS DE ASAMBLEA ORDINARIA.ART. 27 FRAC. IV 5 LDYPBCS ACTAS DE ASAMBLEA ORDINARIA;NOTARIA 11 ESC.56113 LIBRO 2011;ART. 27 FRAC. IV 5 LDYPBCS;R0:V0:N0:B0:L0:M. 1	\$ 1,152.00	\$ 0.00	\$ 1,152.00



<b>Importe con Letra</b>
SON: (UN MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS 00/100 M.N.)

Subtotal	\$	1,726.00
Descuento	\$	0.00
<b>Total</b>	\$	<b>1,726.00</b>

<b>Concepto</b>
SISLPE472547

**Sello Digital del Emisor**  
1040462556204427KJLJG+HaaE4qBhQcDz0TyygVAlNqPC96BZ0Nkac0Kmg24XkHrdhpbLL5yh3E41FT0xSy+wwGLTQ7VYX0BWN10Z210DB0P7YmUCF56P6LZD7A16a0N4m23V09d0z HF0apTS+NYmArZasAaawMwP73NSXG8C3XAYBNB0UmTnqR7tqjyLLuL7q0z0uVazr0W6L8ATWvQzncqyAvzKk3j5ub6qy09a9lSua1T8tY7JCRl8P7h0rH902NqzC25F3aCn CityMee

**Sello Digital del SAT**  
0edG58Ayyqeln69Dy0V6Uj6H4UE2204042bqJw0aXnk7Y1T12VWNTXy2NwWELToyEUS9ag0LmZ0Ww+52vUjghY9z0vrf+8LRLQawekm0NHLPLU3gvgCpGdEhng1GdUm0r0svFV36Wf4fwa 8z0S0W9p3kAYFC9jSUKG10K00+30WRZooVzV6bz27qThun8A9dJpmeyebvKVH66YUc0CmgRLf86zpg08GTH0Y5GT6p6zZXC230pYNTd8np5xTq+CMRm0zZARPh8mK93yH8DLa8 ty0v0Nw 3j5ub6qy09a9lSua1T8tY7JCRl8P7h0rH902NqzC25F3aCn



**Cadena Original del Timbre**

[1:149E4D7AC-A245-4B72-BB4D-9A7E08407AB3]021-10-29T11:26:15PPD101129E43c0A04v35[0C0m7z7k7JLJG+HaaE4qBhQcDz0TyygVAlNqPC96BZ0Nkac0Kmg24XkHrdhpbLL5yh3E41FT0xSy+wwGLTQ7VYX0BWN10Z210DB0P7YmUCF56P6LZD7A16a0N4m23V09d0zHF0apTS+NYmArZasAaawMwP73NSXG8C3XAYBNB0UmTnqR7tqjyLLuL7q0z0uVazr0W6L8ATWvQzncqyAvzKk3j5ub6qy09a9lSua1T8tY7JCRl8P7h0rH902NqzC25F3aCnCityMee]



**GOBIERNO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**Datos del Emisor**

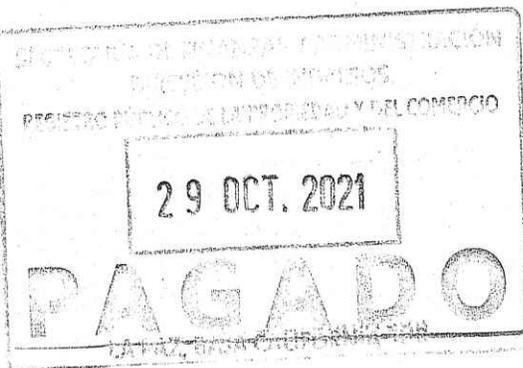
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS  
RFC: SFG9312205S3  
Régimen Fiscal 603, Personas Morales con Fines no Lucrativos

<b>Factura</b>	
25572492	
Folio Fiscal	
49E4D7AC-A245-4B72-BB4D-9A7E08407AB3	
Certificado SAT	
00001000000504204971	
Fecha de Emisión	
2021-10-29T11:26:15	
Fecha de Certificación	
2021-10-29T11:26:15	

<b>Cliente</b>
RFC : HPV071123136 HACIENDA PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION AC

<b>Método de Pago</b>	PUE, Pago en una sola exhibición
<b>Forma de Pago</b>	02, Cheque nominativo
<b>Tipo de Comprobante</b>	I, Ingreso
<b>Moneda</b>	MXN
<b>Lugar de Expedición</b>	23000
<b>Uso del CFDI</b>	G03, Gastos en general

Clave Servicio	Cantidad	Unidad	Producto	Concepto	Precio Unitario	Descuento	Importe
93161700	1	E48	1058 - 1	REVISIÓN COMERCIO.ART. 27 FRAC. IV 1 LDYPBCS REVISION COMERCIO:NOTARIA 11 ESC.56113 LIBRO 2011:ART. 27 FRAC. IV 1 LDYPBCS:R0:V0:N0:B0:L0:M. 1	\$ 574.00	\$ 0.00	\$ 574.00
93161700	1	E48	1058 - 5	ACTAS DE ASAMBLEA ORDINARIA.ART. 27 FRAC. IV 5 LDYPBCS ACTAS DE ASAMBLEA ORDINARIA:NOTARIA 11 ESC.56113 LIBRO 2011:ART. 27 FRAC. IV 5 LDYPBCS:R0:V0:N0:B0:L0:M. 1	\$ 1,152.00	\$ 0.00	\$ 1,152.00



<b>Importe con Letra</b>	Subtotal	\$	1,726.00
	Descuento	\$	0.00
SON: (UN MIL SETECIENTOS VEINTEISEIS PESOS 00/100 M.N.)	Total	\$	1,726.00

<b>Concepto</b>
SISLPE472647

<b>Sello Digital del Emisor</b>
cgA0d4w35jgCmK7z7KJLjG+NauBt4eBhQcDz0TyrWALNgxCPi6BZ0NKedXngMgZ4XVhw5m8plUL5yh3E41F7GkSy++wGJtq7YX0BwW102X10DIB0P1YhwuICFSSP4UZDTA0kN4mu2Bv0s02sHF0iapT5+NYmAlZkks5AawMwP73NSXG8CUBX3AY8NEBumTrNgR7xtpjvLLfU7LgQcnVkauzn8W6JarTVv2ysoq0nAvcXgkhj5u06qOGw9I5ua1TtoTbYpgwZeh7oyTjCjRaFPNq6BHG9GNcXzCjSPaCnCljJA==



<b>Sello Digital del SAT</b>
Gwd05BAkqg6m69Dy0vVvEppJk4usE2Z044tBqUk0aXmK71W1/T1ZWMX7Xy2kXwELToyEU6magD1LnZrWkxSSzWJqphWz2u6+8e6LQawaAm5NnLHL4JpgYgCyGDEbY4tGUmMmRm5FV5BWF#FeezCQWwM65kYPCu865uK019K9K9QWRZooVzVl5hZ7gGTHu8A8dUpHmyeKvVH8YUuQ0ftdRLF088sg08MQTH0Y5QTP6zXC32h0pYNTd8npSxTp+gCMRMHzzARPhS8hGdsyHBDJLABIyo8VbNlqgJsgHdsyVdxWZc0g==

<b>Cadena Original del Timbre</b>
1..149E4D7AC-A245-4B72-BB4D-9A7E08407AB3 2021-10-29T11:26:15 PUE 01122E43 cgA0d4w35jgCmK7z7KJLjG+NauBt4eBhQcDz0TyrWALNgxCPi6BZ0NKedXngMgZ4XVhw5m8plUL5yh3E41F7GkSy++wGJtq7YX0BwW102X10DIB0P1YhwuICFSSP4UZDTA0kN4mu2Bv0s02sHF0iapT5+NYmAlZkks5AawMwP73NSXG8CUBX3AY8NEBumTrNgR7xtpjvLLfU7LgQcnVkauzn8W6JarTVv2ysoq0nAvcXgkhj5u06qOGw9I5ua1TtoTbYpgwZeh7oyTjCjRaFPNq6BHG9GNcXzCjSPaCnCljJA== 00001000000504204971



----- La personalidad del **C. NORMAN PEREZ LOPEZ**, se acredita con el acta de Asamblea que en este acto se protocoliza, y la legal existencia de la asociación civil **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 CONSTITUCIÓN 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) Instrumento público número cincuenta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro, del libro 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 Pública Número Once, cuyo titular es el Licenciado JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número 305 del volumen XIV, sección SC y AC, con fecha veinte de enero del dos mil dieciséis, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la Asociación Civil denominada 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. -----

----- j) Instrumento público número cincuenta y dos mil cuatrocientos veintiocho, del libro mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha veintiséis de septiembre del dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la Asociación Civil denominada HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día treinta de enero del dos mil dieciséis, en la cual, entre otros, se acordó: I.- Designar como Administrador de la Asociación para el año de ejercicio 20156-2017, a la C. **OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ**; II.- La designación de: PRESIDENTE: **PEGGY WESTBERG**.- SECRETARIO: **THELMA SHEFFIELD**.- TESORERO: **LUIS FERNANDO ESPINOZA ORANTES**, documento que en copia envío al apéndice de este instrumento. -----

----- k) Instrumento público número cincuenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y uno, libro número mil novecientos cuatro, de fecha veintiún días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la Asociación Civil denominada HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., de fecha veintiocho de enero del año dos mil diecisiete, documento del cual copio lo conducente: "...- CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Con la presente Acta Notarial queda Protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria del Régimen de Propiedad de Condominios "Hacienda Palo Verde, de la Asociación denominada **HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, ASOCIACIÓN CIVIL**, celebrada con fecha **veintiocho de enero de dos mil diecisiete**.- SEGUNDA.- Conforme al acta que se protocoliza se tiene por aprobados los acuerdos tomados en dicha asamblea, entre otros:- I.- Queda integrado el Comité de Vigilancia de la siguiente manera:- **PRESIDENTE: JIM PARDUE.- SECRETARIO: MICHEL LACOCQUE.- TESORERO: LUIS FERNANDO ESPINOZA ORANTES.- SUPLENTE: JIM MACDONALD.- SUPLENTE: SUSAN FOGEL**.- II.- Se designó como Administrador de la Asociación para el ejercicio 2017-2018, a la Arquitecto **ARIANA SÁNCHEZ**, con las siguientes facultades:- **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio LIMITADO a aceptar hipotecas, bienes muebles e inmuebles en dación en pago, y efectuar transacciones que impliquen un efecto positivo patrimonial para la asociación. así como a llevar a cabo todo tipo de gestiones a fin de defender su patrimonio**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley; según establece los artículos 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho y 2476 dos mil cuatrocientos setenta y seis del Código Civil en vigor para el Estado de Baja California Sur y de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, y sus correlativos en Baja California Sur y las demás Entidades de la República Mexicana, que de forma enunciativa y no limitativa, se expresan a continuación:- A) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, en los términos del Primer Párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal vigente, artículo 2468, del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras de las siguientes facultades:- I).-Para interponer y desistirse de toda clase de acciones, juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo.- II).-



Para articular y absolver posiciones.- III).-Para recusar.- IV).-Para transigir.- V).-Para hacer y recibir pagos.- VI).-Para hacer cesión de bienes.- VII).-Para comprometer en árbitros.- VIII).-Para reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos a los que se presenten por la parte contraria.- IX).-Para presentar testigos, tachar y re-preguntar a los de la parte contraria.- X).-Para concurrir a remates, hacer posturas y pujas y solicitar la adjudicación de bienes.- XI).-Gozarán de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvantes del Agente del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda.- XII).-Quedan facultados para recusar Magistrados, Jueces, Secretarios, Peritos y demás Funcionarios que conforme a la Ley pueden ser objeto de recusación, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley; quedando facultados así mismo para contestar toda clase de demandas, oponer excepciones y defensas, y en su caso promover reconvencciones.- B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del Segundo Párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal vigente; Segundo Párrafo del artículo 2468, del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal; así como, Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades, sean éstas Federales, Estatales o Municipales, ya sean Administrativas, Judiciales, Legislativas y ante toda clase de personas físicas o morales.- C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL. Fungir como representantes legales de la Sociedad, y tendrán facultades para Actos de Administración en materia laboral para los efectos prescritos en los Artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción II segunda, 523 quinientos veintitrés, 688 seiscientos ochenta y ocho, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I primera, II segunda y III tercera en relación con los Artículos 786 setecientos ochenta y seis y 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y en los términos de los Artículos 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 875 ochocientos setenta y cinco, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 884 ochocientos ochenta y cuatro de tal Ordenamiento Jurídico Laboral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el ejercicio de las facultades que se le confieren conforme a los preceptos legales antes invocado, la representación de la Sociedad poderdante en las Audiencias de Conciliación, Demanda y Excepciones, Ofrecimiento y Admisión de pruebas a que ésta fuera citada, así como la negociación de Contratos Colectivos o Individuales de Trabajo; Actuar ante o frente a los Sindicatos con los cuales existen celebrados o se pretenda celebrar Contratos Colectivos de Trabajo, y para realizar toda clase de actuaciones relacionadas con los asuntos Obrero-Patronales ya sea en grado de conflicto, amigable componedor, suscripción de convenios y transacciones y conciliación ante toda clase de Autoridades del Trabajo y Judiciales, incluyendo las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales.- D) PODER PARA ADMINISTRAR CUENTAS BANCARIAS.- Para abrir, administrar y cerrar cuentas bancarias de cualquier naturaleza jurídica, así como librar cheques y suscribir toda clase de documentos relacionados con las mismas. Así como para aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar e intervenir en toda clase de títulos y operaciones de Crédito, en los términos del artículo 9º noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- E) PODER PARA SUSTITUIR EN TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES. El presidente del comité ejecutivo podrá sustituir en todo o en parte los poderes que en este acto se le confieren, revocar substitutiones y mandatos y facultar a ulteriores apoderados para que estos a su vez sustituyan en todo o en parte el poder que se les confiera, otorguen poderes generales y especiales y los revoquen.- **TERCERA.**- Las comparecientes expresamente liberan al suscrito Notario Público de cualquier responsabilidad respecto de la redacción, 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.- ...". Documento que en copia envío al apéndice de este instrumento. -----  
----- I) Instrumento público número cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta, libro número mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha veinte de diciembre del dos mil dieciocho, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea de la Asociación Civil denomina HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veintisiete de enero del dos mil dieciocho, documento del cual copio lo conducente: "....- **CLAUSULAS.-PRIMERA.**- Con la presente Acta Notarial queda Protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria, de la Asociación denominada **HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, ASOCIACIÓN**



CIVIL, celebrada con fecha veintisiete de enero de dos mil dieciocho.- **SEGUNDA.**- Conforme al acta que se protocoliza se tiene por aprobados los acuerdos tomados en dicha asamblea, entre otros:- I.- Queda integrado el Comité de Vigilancia de la siguiente manera:- **PRESIDENTE: GREGORY ALLEN.- SECRETARIO: RICK DURVIN.- TESORERO: LUIS FERNANDO ESPINOZA.- SUPLENTE:- JIM MACDONALD Y SHASLLELY GARCIA.-** II.- Se ratificó como Administrador de la Asociación para el ejercicio 2017-2018, a la Arquitecto **ARIANA SÁNCHEZ**, con las siguientes facultades:- **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio LIMITADO a aceptar hipotecas, bienes muebles e inmuebles en dación en pago, y efectuar transacciones que impliquen un efecto positivo patrimonial para la asociación. así como a llevar a cabo todo tipo de gestiones a fin de defender su patrimonio**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley; según establece los artículos 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho y 2476 dos mil cuatrocientos setenta y seis del Código Civil en vigor para el Estado de Baja California Sur y de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, y sus correlativos en Baja California Sur y las demás Entidades de la República Mexicana, que de forma enunciativa y no limitativa, se expresan a continuación:- **A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, en los términos del Primer Párrafo del Artículo, 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal vigente, artículo 2468, del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras de las siguientes facultades:- I).-Para interponer y desistirse de toda clase de acciones, juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo.- II).-Para articular y absolver posiciones.- III).-Para recusar.- IV).-Para transigir.- V).-Para hacer y recibir pagos.- VI).-Para hacer cesión de bienes.- VII).-Para comprometer en árbitros.- VIII).-Para reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos a los que se presenten por la parte contraria.- IX).-Para presentar testigos, tachar y re-preguntar a los de la parte contraria.- X).-Para concurrir a remates, hacer posturas y pujas y solicitar la adjudicación de bienes.- XI).-Gozarán de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvantes del Agente del Ministerio Público, otorgando el perdón en los casos que proceda.- XII).-Quedan facultados para recusar Magistrados, Jueces, Secretarios, Peritos y demás Funcionarios que conforme a la Ley pueden ser objeto de recusación, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley; quedando facultados así mismo para contestar toda clase de demandas, oponer excepciones y defensas, y en su caso promover reconvencciones.- **B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del Segundo Párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal vigente; Segundo Párrafo del artículo 2468, del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y sus artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal; así como, Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades, sean éstas Federales, Estatales o Municipales, ya sean Administrativas, Judiciales, Legislativas y ante toda clase de personas físicas o morales.- **C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL.** Fungir como representantes legales de la Sociedad, y tendrán facultades para Actos de Administración en materia laboral para los efectos prescritos en los Artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro, fracción II segunda, 523 quinientos veintitrés, 688 seiscientos ochenta y ocho, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones I primera, II segunda y III tercera en relación con los Artículos 786 setecientos ochenta y seis y 786 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y en los términos de los Artículos 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho, 783 ochocientos setenta y tres, 784 ochocientos setenta y cuatro, 785 ochocientos setenta y cinco, 788 ochocientos setenta y ocho, 789 ochocientos setenta y nueve y 884 ochocientos ochenta y cuatro de tal Ordenamiento Jurídico Laboral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el ejercicio de las facultades que se le confieren conforme a los preceptos legales antes invocado, la representación de la Sociedad poderdante en las Audiencias de Conciliación, Demanda y Excepciones, Ofrecimiento y Admisión de pruebas a que ésta fuera citada, así como la negociación de Contratos Colectivos o Individuales de Trabajo; Actuar ante o frente a los Sindicatos con los cuales existen celebrados o se pretenda celebrar Contratos Colectivos de Trabajo , y para realizar toda clase de actuaciones relacionadas con los asuntos Obrero-Patronales ya sea en grado de conflicto, amigable componedor, suscripción de convenios y



transacciones y conciliación ante toda clase de Autoridades del Trabajo y Judiciales, incluyendo las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales.- **D) PODER PARA ADMINISTRAR CUENTAS BANCARIAS.**- Para abrir, administrar y cerrar cuentas bancarias de cualquier naturaleza jurídica, así como librar cheques y suscribir toda clase de documentos relacionados con las mismas. Así como para aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar e intervenir en toda clase de títulos y operaciones de Crédito, en los términos del artículo 9º noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- **E) PODER PARA SUSTITUIR EN TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.** El presidente del comité ejecutivo podrá sustituir en todo o en parte los poderes que en este acto se le confieren, revocar substitutiones y mandatos y facultar a ulteriores apoderados para que estos a su vez sustituyan en todo o en parte el poder que se les confiera, otorguen poderes generales y especiales y los revoquen.- **TERCERA.**- Las comparecientes expresamente liberan al suscrito Notario Público de cualquier responsabilidad respecto de la redacción, 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.- ....". Documento del cual copio lo conducente. -----

----- La presente certificación, contiene el resumen y transcripción de los documentos que se anuncian, con los que las partes acreditan su personalidad en el presente instrumento, lo que expido en TRES hojas, para glosarse al testimonio respectivo. Doy Fe. -----



*[Handwritten signature in blue ink]*



En La Paz, Baja California Sur, el día 25 de enero de 2020, se celebró la **"ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HACIENDAS PALO VERDE ADMINISTRADO POR LA ASOCIACION DE CONDOMINOS HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION A.C."** en la Casa Club de Haciendas Palo Verde, a las 09:00 horas en Tercera Convocatoria, Greg Allen funge como Presidente de la Asamblea y Shaslley García como Secretaria; ambos designados por los propietarios y apoderados legales registrados de conformidad con el *artículo cuarto punto 4.22 del Reglamento del Condominio Haciendas Palo Verde*, para que se desarrolle conforme al orden del día lo siguiente:

**I.- Apertura.** El Presidente exhortó a respetar el orden del día y pidió a los asistentes permanecer de inicio a fin de la asamblea.

**II.- Evidencia de notificación de la convocatoria.** Se convocó a los colonos vía correo electrónico y que los presentes recibieron conforme a ley, además de la publicación en acceso y casa club del Condominio Palo Verde.

**III.- Elección de escrutadores:** El Presidente designó como escrutadores a: Deborah McDonald, Karen Hertel y John Parkin.

**IV.- Lista de asistencia.** Los escrutadores realizan el conteo de los Condóminos y Apoderados Legales firmantes y determinan una asistencia del (34%) treinta y cuatro por ciento de los condóminos.

**V.- Declaración de quórum.** Siendo las 8:00 horas del día de la fecha, y al no reunirse el quorum de instalación requerido en primera convocatoria, el Presidente llamó a los presentes a esperar a las 8:45, hora de la segunda convocatoria. Siendo las 8:45 horas, el Presidente nuevamente llamó a los presentes a esperar a la tercera convocatoria para iniciar la Asamblea Ordinaria con los condóminos presentes ya que no se reúne el quorum de instalación requerido en segunda convocatoria.

Siendo las 9:00 del día de la fecha el Presidente declara instalada la Asamblea con la asistencia en tercera convocatoria de (46) cuarenta y seis miembros que representan el (43%) cuarenta y tres por ciento de los miembros; por lo tanto, las resoluciones que se tomen serán válidas y obligatorias para los Condóminos presentes y ausentes.

**VI.- Revisión y aprobación de Asamblea correspondiente al año 2019.** Ariana Gisela Sánchez Toyos, Administradora del Condominio Palo Verde, pone a la vista el Acta de la Asamblea celebrada en el año 2019, la cual se encuentra debidamente protocolizada ante notario público con ejercicio y residencia en el Estado de Baja California Sur, por lo que una vez explicada y analizada que fue por los presentes sin que nadie efectuara objeción, se convalida su contenido y validez por todos los Condóminos presentes.

**VII.- Reporte del Comité de Vigilancia.** El señor Greg Allen en su carácter de Presidente del Comité de Vigilancia manifestó que el desempeño de Ariana Gisela Sánchez Toyos, Administradora durante 2019, fue profesional y mantuvo comunicación continua con los colonos; realizó un excelente trabajo en el área financiera con la administración del presupuesto 2019 según lo planeado, vigiló el cumplimiento del reglamento y resolvió conflictos internos.

Acto seguido, el Presidente del Comité de Vigilancia procedió a comentar y explicar ante los Condóminos presentes las actividades realizadas por dicho comité, lo cual el informe realizado es aceptado y aprobado por la Asamblea de manera UNÁNIME.

**VIII.- Reporte de la Administradora.** Ariana Gisela Sánchez Toyos en su carácter de Administradora del Condominio Palo Verde, procedió a explicar el reporte con una descripción pormenorizada de sus actividades que llevo a cabo mes con mes durante el año



2019, resaltando algunas de las actividades más sobresalientes del periodo. Manifestó que en el mes de abril se logró asegurar que las empresas proveedoras de servicios de la Asociación y que se desempeñan en el Condominio Palo Verde cumplan con sus obligaciones patronales, específicamente las referentes a seguridad social del trabajador. Durante el mes de mayo se terminó la pintura de mantenimiento e impermeabilización de la cisterna; en junio se realizó pintura de mantenimiento en la herrería de la Casa Club incluyendo las puertas metálicas del cuarto de bombas; en el mes de julio se realizaron los trabajos de sellado de asfalto; durante el mes de agosto se abrieron nuevos registros pluviales; en el mes de septiembre se adquirió una pantalla de (32) treinta y dos pulgadas para las cámaras de seguridad, se tapizaron los camastros de la Casa Club y se protocolizaron las minutas de la asamblea del 2019; en octubre se realizó una limpieza general de los registros pluviales y de la calle; finalmente en los últimos meses del año se adquirió un vehículo y remolque para uso de la asociación con la finalidad de reducir el costo de traslado de la basura.

La Administradora reportó que al final del año hubo un excedente de (\$50,000) cincuenta mil pesos en el presupuesto derivado de la sanción impuesta al lote 35 que excedió el tiempo para construir establecido en el reglamento. Agradeció los reportes de los condóminos y directamente la donación del Sr. Ricardo Byers para la construcción de la cisterna, al Sr. Rick Durvin por la donación de unidades de aire acondicionado en la caseta de seguridad y en la oficina de la administración en la Casa Club.

Continuó exponiendo algunas necesidades generales para la Administración, solicitó la reparación del techo de palo de arco colapsado; explicó que año con año se gasta excesivamente en la reparación y mantenimiento de las puertas de madera de la oficina de la Administración, por lo que propuso cambiarlas por puertas metálicas más resistentes; y por último cortinas para la oficina.

Finalmente se refirió al pago de cuotas pendientes de los años 2018 y 2019, explicó que en su momento se ofrecieron acuerdos a algunos de los propietarios de los lotes con adeudos, pero no se ha obtenido un pago total de las cuotas atrasadas.

Se anexa reporte administrativo detallado por escrito con los estados de cuenta de los lotes correspondientes a los Condóminos con adeudos pendientes de los años 2018 y 2019, mismo que se entregó a cada condómino y que formaran parte del acta de Asamblea para que surtan efectos legales. El reporte de la Administradora es aceptado y aprobado por voto de (36%) treinta y seis por ciento de los miembros de la asamblea, compuesto de 38 votos a favor y 8 en contra de los miembros presentes, para quedar como sigue:

**IX.- Reporte Financiero.** El C.P. Jorge Ibarra en su carácter de asesor financiero externo, informa de forma complementaria al reporte de la administradora que los números reportados por la administradora son correctos, el balance que se está presentando en el informe recibido por los Condóminos es exactamente el mismo que se encuentra en estados de cuenta bancarios. En relación con el punto de los vigilantes, reafirma la necesidad de reducir los gastos que no son deducibles, por lo que se propone cubrir el riesgo por accidentes de trabajo de empleados mediante un esquema de subcontratación por medio del cual se le paguen servicios a una empresa, y ésta a su vez se haga responsable de las obligaciones patronales frente a los trabajadores. La operatividad es normal, se está cumpliendo con las obligaciones fiscales; para 2020 hay cambios en la ley, pero no impactan de manera directa a este tipo de Asociaciones. Lo que sí, es que hay que seguir con el cuidado del gasto y así como la obtención de los comprobantes necesarios, puesto que la autoridad está empezando a trabajar más de manera electrónica, ya que éstos deben estar debidamente comprobados, soportados, para evitar la no deducibilidad y generar un pago tributario que no debería de hacerse. Finalmente, certifica que el informe de la administradora cumple con los estándares contables que establecen la Ley en México.



El reporte financiero se aprueba por el (40%) cuarenta por ciento de los miembros de la asamblea, compuesto de (43) cuarenta y tres votos a favor y (3) tres votos en contra de los miembros presentes.

#### X.- Presentación de Mociones de colonos.

1. **Propuesta de Beverly Durvín para modificar la regla 15.3:** Actualmente el cargo de los miembros del Comité de Vigilancia inicia el día de su elección y termina el día en que sus sucesores sean designados y tomen posesión del cargo. Se propone cambiar esta regla a fin de que los miembros del Comité designados por la Asamblea entren en funciones desde el día 1 de enero y así un solo Comité supervise un solo presupuesto durante todo el año.  
Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba con (40%) de los miembros de la asamblea, compuesto de 43 votos a favor y 3 en contra de los miembros presentes, para quedar como sigue:

#### **SE MODIFICA LA REGLA 15.3 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

##### **Regla 15. 3**

*Cada miembro del Comité de Vigilancia permanecerá a su cargo por un término de un año a partir de la fecha de elección, y podrá ser reelecto cuantas veces lo decida la Asamblea. Los miembros entrarán en funciones el día primero de abril de cada año y terminará el ejercicio de su función el día treinta y uno de marzo de cada año; en todo caso los miembros permanecerán en su cargo hasta que sus sucesores sean designados y tomen posición de su cargo.*

2. **Propuesta de Greg Allen para modificarla regla 7.1 en su inciso f):** El interés moratorio del 10% mensual sobre el saldo insoluto de cualquier contribución es excesivo en comparación a los intereses anuales que cobran en bancos y otros condominios. Se propone reducir la tasa de intereses moratorios del 10% al 3% mensual y cobrar una pena convencional única del 20% sobre el saldo insoluto.  
Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba por la asamblea de manera UNÁNIME, para quedar como sigue:

#### **SE MODIFICA LA REGLA 7.1 EN SU INCISO F PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

##### **Regla 7.1 Aplicación de las Sanciones**

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

...

- f) *Los Condóminos que incurran en faltas al presente Reglamento o falta de pago de sus contribuciones al día primero del mes de abril, no podrán votar en la Asamblea de Condóminos, deberán pagar una pena convencional del 20% sobre el monto del adeudo y los intereses moratorios sobre el saldo insoluto a razón de 3% mensual hasta que sea pagado el adeudo en su totalidad.*

3. **Propuesta de Greg Allen para modificar la regla 7.1:** Debido al atraso en el pago de contribuciones por parte de los Condóminos en años pasados, se propone modificar esta regla a fin incluir una cuarta instancia de amonestación y un inciso h) que contemple la suspensión del servicio de acceso automático a Palo Verde, el acceso automático y el uso de áreas comunes como lo son el Gimnasio y la Casa Club como sanciones que podrá aplicar la Administradora por el atraso en el pago de cualquier contribución ordinaria, extraordinaria, por servicios o cualquier otro cargo que establezca el Reglamento.

Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba con de forma UNÁNIME por la Asamblea, para quedar como sigue:



**SE MODIFICA LA REGLA 7.1 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

**Regla 7.1 Aplicación de las Sanciones**

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

- a) *La primera amonestación o incumplimiento dará lugar a una carta de aviso. El condómino tendrá diez (10) días naturales, desde el momento de recepción de dicha carta, para cumplir y rectificar.*
- b) *La segunda violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$500.00 pesos** (quinientos pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación.*
- c) *La tercera violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$1,000.00 pesos** (mil pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación.*
- d) *La cuarta violación o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$2,000.00 pesos** (dos mil pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación.*
- e) *La quinta y demás violaciones o incumplimiento, idéntica o similar a la precedente se castigará con sanción por la cantidad de **\$5,000.00 pesos** (cinco mil pesos 00/100 M.N.), el pago deberá efectuarse en Moneda Nacional y dentro de los (10) diez días naturales siguientes a la fecha de notificación.*
- f) *En caso de presentarse una Cuarta Violación o incumplimiento, idéntica o similar a los 3 precedentes se procederá a demanda Judicialmente al condómino, por el cumplimiento del presente Reglamento.*
- g) *En caso de atraso en el pago de cualquier contribución impuesta al condómino, y una vez agotado el periodo de diez días para corregirse, el administrador podrá suspender: i) el servicio de acceso automático a Palo Verde, por lo cual el condómino tendrá que bajar del auto, registrarse y firmar como invitado; ii) la recolección de basura, por lo cual el condómino tendrá que solucionar por sí mismo el desecho de basura considerando en todo momento que está prohibido dejar basura en el exterior de su Unidad Condominal Individual a la vista de otros Condóminos; iii) el uso de áreas comunes como lo son el Gimnasio y la Casa Club, así como el derecho a reservar dichas áreas para eventos privados del Condómino.*

4. **Propuesta de Greg Allen para modificar las reglas 7.1 y 16.7:** Actualmente la regla 7.1 no contempla la suspensión del derecho al uso de la Casa Club como sanción para los Condóminos en caso de incumplimiento del Reglamento o daños causados a la Casa Club. Se propone incluir un inciso h) que contemple esta medida y del mismo modo modificar la regla 16.7 para adicionar un inciso d) que faculte a la Administradora para aplicar dicha sanción de forma discrecional.

Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba de forma UNÁNIME por la asamblea, para quedar como sigue:

**SE MODIFICA LA REGLA 7.1 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

**Regla 7.1 Aplicación de las Sanciones**

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

...



- f) El incumplimiento de las disposiciones del Reglamento referentes al uso de la Casa Club y los daños causados al mismo por el Condómino podrán ser sancionados por el Administrador con la suspensión provisional del derecho a usar la Casa Club.

**SE MODIFICA LA REGLA 16.7 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

**16.7 Facultades Generales del Administrador**

...

d) El Administrador tiene la obligación de hacer cumplir el presente Reglamento y mantener las Áreas Comunes, y como tal podrá aplicar discrecionalmente la suspensión del derecho al uso de la Casa Club como sanción para el Condómino que incumpla las disposiciones del Reglamento respecto al uso de áreas comunes o para aquel Condómino que cause un daño a la Casa Club.

5. **Propuesta de Esteban Sánchez para modificar la regla 13.6:** Durante el año pasado se han hecho reembolsos de depósitos de construcción (\$50,000 pesos) a Condóminos que no han terminado los acabados exteriores incluyendo pintura, ventanas, puertas, pérgolas, iluminación y paisajismo conforme a las Guías de Diseño de Palo Verde, a los Planos aprobados por el Comité de Revisión y al Reglamento. Esto se debe a que esta regla no precisa con detalle que comprenden los anteriores conceptos, por ello se propone modificar esta regla a fin de ampliar dichos conceptos y definirlos con mayor detalle.

Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba por (40%) cuarenta por ciento de los miembros de la asamblea, compuesto de (43) cuarenta y tres votos a favor y (3) tres votos en contra de los miembros asistentes, para quedar como sigue:

**SE MODIFICA LA REGLA 13.6 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

**Regla 13.6 Depósito de construcción**

Después de la aprobación final del proyecto de construcción por parte del Comité de Revisión, pero antes de que se giren los documentos de autorización de construcción aprobados, el condómino que va a construir depositará la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) con el administrador de la asociación. Dicho monto se mantendrá en la cuenta bancaria de la asociación y se reembolsará al condómino el día en que esté terminado el exterior de su casa según los planos previamente aprobados.

Para tal efecto, se considerarán todos los acabados exteriores terminados al 100% sin excepciones, mismos indicados en planos entregados al Comité de Revisión Arquitectónica (CRA), y aprobados posterior a su análisis, incluyendo sin limitar:

1. Pintura exterior: Muros, columnas, azotea, pretilas, detalles en cemento y todo lo que se tenga la pintura como acabado final.
2. Pisos: Deberá estar finalizado en todas sus áreas al 100% y con el acabado conforme a los planos entregados y aprobados por el CRA.
3. Limpieza: Toda el área en la que el proceso de construcción haya modificado de cualquier manera su estado natural, deberá limpiarse al 100% y se aplicará como acabado final el material que se haya indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA; en todo caso, los únicos materiales aceptables que podrán usarse como acabado final serán los señalados en el punto número nuevo de la presente regla.
4. Ventanas: Toda área que haya sido indicada como ventana, cancel o fijo, deberá contar con las características indicadas en los planos entregados y aprobados por el CRA.
5. Puertas: Toda área que haya sido indicada como puerta o cancel, deberá contar con las características indicadas en los planos entregados y aprobados por el CRA.
6. Pérgolas: Deberán contar con el acabado final indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA, así como instalados debidamente.
7. Iluminación: Deberá contar con focos/lámparas/pantallas de barro/candiles o cualquier característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA.



8. *Molduras: Deberán estar finalizadas correctamente en su totalidad y con la característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA.*

9. *Paisajismo: Cualquier área que haya tenido alteración en su capa, tendrá que forzosamente cubrirse al 100% con el acabado indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA. Los materiales aceptables son la gravilla, arena, granzón o por un elemento vegetativo como lo es el dedo moro, pasto, etc.*

10. *Materiales de construcción y sanitario portátil: Éstos deberán ser retirados en su totalidad del lote en cuestión.*

11. *Varillas y tuberías expuestas en construcción: Cualquier material de construcción a la intemperie deberá ser removido.*

*El administrador y el comité de vigilancia determinarán en todo caso si el exterior de la casa está terminado de conformidad con lo anterior.*

*Como alternativa, el condómino constructor podrá obtener aprobación firmada por el 51% de los condóminos que integran la asociación, de que están de acuerdo que el exterior de la casa en cuestión está terminada.*

*Para el efecto establecido en párrafo anterior, se excluyen los acabados interiores de la casa.*

*En el supuesto de que el exterior de una casa no esté terminado antes de que se cumpla un año contado a partir de la fecha en que realizó el primer movimiento de suelo para iniciar la construcción, según la determinación por el administrador fungiendo como testigo el Comité de Vigilancia; el condómino constructor perderá el derecho a reembolso previsto en el párrafo primero de esta regla y esa cantidad se convertirá en automático en contribuciones por sanciones.*

*Debido a que durante el proceso de construcción de una casa se utiliza maquinaria que pudiera dañar el pavimento, el administrador deberá verificar que no existen daños en el pavimento del fraccionamiento ocasionado por dicha obra, previo a reembolsar al condómino constructor el monto referido en el párrafo primero. Si no se ocasionó ningún daño, se reembolsará el monto total de la garantía, pero si existe algún daño al pavimento del fraccionamiento se determinará el costo de reparación por cotización que solicitará el administrador a la empresa que realiza el mantenimiento de pavimentación del fraccionamiento, cuyo precio se descontará del monto referido en el párrafo primero a fin de que se repare el daño incurrido, entregándose el remanente al condómino constructor.*

6. **Propuesta de la Administradora para modificar la regla 16.7:** Anteriormente se ha dificultado el pago a proveedores por medio de cheque, la Administradora propone modificar la regla 16.7 para incluir un inciso e) que le permita la facilidad de pagar con otro método de pago a los proveedores que reciben un monto fijo mes con mes.

Discutida y analizada que fue la propuesta se aprueba de forma UNÁNIME por la asamblea, para quedar como sigue:

**SE MODIFICA LA REGLA 13.6 PARA EN LO SUCESIVO QUEDAR COMO SIGUE:**

**16.7 Facultades Generales del Administrador**

...

e) *El Administrador estará facultado para realizar pagos a proveedores por medio de cualquier método de pago, incluyendo sin limitar el efectivo, cheque y transferencia de fondos.*

**XI.- Presentación del presupuesto Anual y Cuota de la Asociación 2020.** La Administradora expuso la propuesta de presupuesto para el año 2020, se aprobó un incremento del (3%) tres por ciento de contraprestación para la Administradora, del mismo modo el Comité de Vigilancia se comprometió a realizar los estudios correspondientes para establecer una métrica adecuada para decidir sobre esta contraprestación ya que debe ser un monto competitivo.



Una vez analizada y discutida, se aprobó la propuesta por el (41%) de los miembros de la asamblea con (44) cuarenta y cuatro votos a favor y (2) dos votos en contra de los miembros presentes.

Haciendas Palo Verde Homeowners Association A.C.  
Presupuesto: 1 Abril 2020 - 31 de Marzo 2021/Budget: April 1, 2020 - March 31, 2021

	2020	2019		
CONTRIBUCIONES ORDINARIAS / ORDINARY CONTRIBUTIONS	PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% incremento / % increase	\$ incremento total / \$ total increase
Cuota anual/Annual Dues (\$ 9,435 x 106 Lotes / Lots)	\$1,000,088	\$1,053,817	-5%	-\$53,729
<b>GASTOS / EXPENSES</b>				
1 Administrador HOA - HOA Administrator	\$194,021	\$188,370	3%	\$5,651
2 Contaduría/Banco - Accounting/Banking	\$32,136	\$31,200	3%	\$936
3 Honorarios Legales, Notaría - Legal Fees, Notary	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
4 Seguro (areas comunes y pickup)- Insurance (common areas and pickup)	\$10,000	\$10,000	0%	\$0
5 Teléfono e internet (Telmex / Telcel) - Phone and internet (Telmex / Telcel)	\$13,497	\$13,104	3%	\$393
6 Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$245,810	\$238,650	3%	\$7,160
7 Jardinería y Limpieza de Áreas Comunes - Gardening and cleaning of Common Areas	\$61,800	\$60,000	3%	\$1,800
8 Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$24,852	\$24,128	3%	\$724
9 Mejoras/Mantenimiento - Improvements/Maintenance	\$112,200	\$85,000	32%	\$27,200
10 Recubrimiento asfáltico a calle - Road Seal Coat	\$67,987	\$66,007	3%	\$1,980
11 Alberca-Pruebas, químicos y mantenimiento/Pool-chemicals, tests and Maintenance	\$40,491	\$39,312	3%	\$1,179
12 Electricidad (CFE): Caseta y Casa Club - Electric Bill (CFE): Guard House and Casa Club	\$55,000	\$50,000	10%	\$5,000
13 Agua (Alberca y riego) - Water (Pool and Landscape Watering)	\$15,450	\$15,000	3%	\$450
14 Misceláneos - Miscellaneous	\$16,000	\$16,000	0%	\$0
15 Basura - Trash	\$4,200	\$4,200	0%	\$0
Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12 x 2 Casa Club y Caseta)	\$16,644	\$16,846	-1%	-\$202
Compra de pickup / Purchase of pickup	\$0	\$106,000	0%	0%
Fondo de Reserva / Reserve fund	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
<b>Gastos presupuestados - Budgeted Expenses</b>	<b>\$1,000,088</b>	<b>\$1,053,817</b>		
<b>Cuota anual ordinaria por lote / Ordinary Annual fee per lot:</b>	<b>\$9,435</b>	<b>\$9,942</b>	<b>-5%</b>	<b>-\$507</b>

CONTRIBUCIONES POR SERVICIOS / CONTRIBUTIONS FOR SERVICES	PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% incremento / % increase	\$ incremento total / \$ total increase
Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12 x 41 casas/homes)	\$341,207	\$311,652	9%	\$29,555
Cuota Servicios/Services Dues (\$8,322.12 x 2 Casa Club y Caseta)	\$16,644	\$16,846	-1%	-\$202
<b>Total Ingresos / Total Income</b>	<b>\$357,851</b>	<b>\$328,498</b>	<b>9%</b>	<b>\$29,353</b>
<b>GASTOS / EXPENSES</b>				
6 Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$245,810	\$238,650	3%	\$7,160
8 Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$24,852	\$24,128	3%	\$724
15 Basura - Trash	\$5,400	\$5,400	0%	\$0
16 Bombeo / Pumping	\$65,146	\$60,320	8%	\$4,826
<b>Gastos presupuestados - Budgeted Expenses</b>	<b>\$341,207</b>	<b>\$328,498</b>		
<b>Cuota anual de servicios por casa / Services Annual fee per home:</b>	<b>\$8,322.12</b>	<b>\$8,423.03</b>	<b>-1%</b>	<b>-\$101</b>
<b>Pago de Cuota anual Ordinaria y de servicios / Payment of Ordinary and Services Annual fee:</b>	<b>\$17,757</b>	<b>\$18,365</b>	<b>-3%</b>	<b>-\$608</b>

**XII.- Integración del Comité de Vigilancia 2020.** La asamblea discutió, votó y aprobó que el comité sea integrado como sigue: Presidente: Greg Allen, Secretario: Dave Tipton, Tesorero: Robert Skinner, Vocales: Leonel Ramírez y Kathy McCarthy.

**XIII.- Nominación de candidatos a Administrador.** Arquitecta Ariana Gisela Sánchez Toyas, candidato único para la prestación de servicios de Administración a favor de Haciendas Palo Verde.



**XIV.- Nombramiento de Administrador para 2020.** Se ratifica de forma unánime a la Arquitecta Ariana Gisela Sánchez Toyas para la prestación de servicios profesionales en la administración del Condominio Haciendas Palo Verde.

**XV.- Coffee Break. (10:32 – 11:10)**

**XVI.- Foro Abierto.** El Presidente de la asamblea indica que se dará por terminada la asamblea después de escuchar lo que algunas personas quieren expresar:

**Asunto 1: Kathy McCarthy. Problema del acceso de vehículos a los lotes.**

Kathy McCarthy: Pienso que debería de poder hablar al respecto antes de aprobar el presupuesto, debido a que mi punto es precisamente sobre el presupuesto.

Administradora: En su momento se aceptaron las propuestas planteadas por los Condóminos, pero se necesita de mayor tiempo para conseguir un estimado del costo de esta mejora a la calle de HPV. Estaríamos hablando de un costo elevado, probablemente sobre los \$100,000 pesos que sería un gran impacto sobre el presupuesto para el 2020. Por tal razón, al no haberse planteado en su momento le damos oportunidad de plantearlo en este foro abierto como propuesta para la asamblea del año siguiente.

Kathy McCarthy: Necesitamos hacer estos trabajos de forma que beneficie a todos los Condóminos y no sólo en las áreas cercanas a la Casa Club.

Robert Skinner: Propongo utilizar el fondo de reserva para la construcción de canales pluviales con el propósito de proteger las entradas de los lotes de la erosión.

Esteban Sánchez: Tenemos que aclarar que el dinero que se propone a utilizar para estas reparaciones debe beneficiar a todos y no sólo a los afectados.

Kathy McCarthy: Me he percatado del desagüe pluvial que se instaló en la base del cerro cercano a la Casa Club.

Robert Skinner: Nosotros hemos pagado personalmente por las reparaciones necesarias para proteger nuestra propiedad y no tuvimos inconveniente en hacerlo.

Si el problema de erosión se deriva de lo que construyó la Asociación entonces si debiese tener responsabilidad sobre las estructuras mal instaladas, pero no sobre las afectaciones naturales.

**Asunto 2: Mariano Macías. Solicitud de eliminación del pago de intereses de su lote.**

Mariano Macías: Quisiera expresar mi opinión respecto a la tasa de intereses moratorios que se cobra sobre las cuotas de mantenimiento, presento una tabla con mi esquema propuesto para el cálculo de los intereses moratorios. En el mes de septiembre, pagué la cuota que me correspondía y una parte de los intereses de conformidad con mi propuesta.

Mi propuesta es muy cercana a lo que se aprobó el día de hoy por ustedes, y en esa consideración mi solicitud sería que yo pague las multas de acuerdo con lo que se autorizó hoy. De otra manera, esto sería una carga pesada sobre mi presupuesto familiar.



Administradora: Esta problemática se ha presentado año con año, mi postura como administradora es que cada uno debe hacerse responsable del pago de sus cuotas y no debe exceptuarse a nadie por ningún motivo.

Otras personas también han tenido problemas similares y han asumido las multas que se les han impuesto, en casos aislados hemos tolerado el retraso en el pago; pero si año con año tenemos el mismo tema no puedo llegar a un acuerdo con el Sr. Macías. El señor rechazó la propuesta de pagar un monto fijo al momento del acuerdo mediante pagos parciales. Respeto su postura, pero en mi calidad de administradora me encuentro en contra de su propuesta.

En su momento, en el mes de octubre se le ofreció un acuerdo para pagar el capital y pagar los intereses moratorios en mensualidades.

Robert Skinner: Según entiendo el reglamento del condominio tal y como lo hemos modificado el día de hoy, la Administradora tiene facultades para negociar y llegar a acuerdos con los Condominios. Creo que, si en este momento llevamos a votación el punto en discusión, perdería el sentido otorgar facultades a la administradora.

El Presidente de la asamblea declara cerrado el foro abierto.

#### **XVII.- Elaboración, lectura y aprobación del Acta de Asamblea.**

El Presidente informó que se realizará una transcripción estenográfica del audio para consulta, se redactará el acta de manera sustancial y se enviará el proyecto vía correo electrónico, si no hay observaciones se enviará al Notario, designando desde ese momento como delegado especial para que acuda ante fedatario público de su elección a protocolizar el acta al Lic. Norman Pérez López.

**XIX.- Clausura.** Siendo las 14:00 horas del día de la fecha, concluyen los trabajos de esta Asamblea General Ordinaria de condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde, firmando para constancia el Presidente y Secretaria.



Presidente de la Asamblea

**Greg Allen**

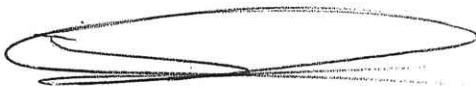


Secretaria de la Asamblea

**Shasllely Sánchez**



LOTE 37: Guy Fish			
FECHAS DE INTERESES / Increases dates			ADEUDO TOTAL
	2018	2019	/ TOTAL DEBT
INICIAL	\$8,262.92		\$8,262.92
15 de marzo de 2018	\$9,089.21		\$9,089.21
15 de abril de 2018	\$9,998.13		\$9,998.13
15 de mayo de 2018	\$10,997.95		\$10,997.95
15 de junio de 2018	\$12,097.74		\$12,097.74
15 de julio de 2018	\$13,307.52		\$13,307.52
15 de agosto de 2018	\$14,638.27		\$14,638.27
15 de septiembre de 2018	\$16,102.09		\$16,102.09
15 de octubre de 2018	\$17,712.30		\$17,712.30
15 de noviembre de 2018	\$19,483.53		\$19,483.53
15 de diciembre de 2018	\$21,431.89		\$21,431.89
15 de enero de 2019	\$23,575.08		\$23,575.08
15 de febrero de 2019	\$25,932.58	\$9,942.00	\$35,874.58
15 de marzo de 2019	\$28,525.84	\$10,936.20	\$39,462.04
15 de abril de 2019	\$31,378.42	\$12,029.82	\$43,408.24
15 de mayo de 2019	\$34,516.27	\$13,232.80	\$47,749.07
15 de junio de 2019	\$37,967.89	\$14,556.08	\$52,523.98
15 de julio de 2019	\$41,764.68	\$16,011.69	\$57,776.37
15 de agosto de 2019	\$45,941.15	\$17,612.86	\$63,554.01
15 de septiembre de 2019	\$50,535.27	\$19,374.15	\$69,909.41
15 de octubre de 2019	\$55,588.79	\$21,311.56	\$76,900.35
15 de noviembre de 2019	\$61,147.67	\$23,442.72	\$84,590.39
15 de diciembre de 2019	\$67,262.44	\$25,786.99	\$93,049.43
15 de enero de 2020	\$73,988.68	\$28,365.69	\$102,354.37





**LOTE 43: Froylan Santana**

FECHAS DE INTERESES	SALDO PENDIENTE 2019
INICIAL	
15 de marzo de 2018	
15 de abril de 2018	
15 de mayo de 2018	
15 de junio de 2018	
15 de julio de 2018	
15 de agosto de 2018	
15 de septiembre de 2018	
15 de octubre de 2018	
15 de noviembre de 2018	
15 de diciembre de 2018	
15 de enero de 2019	
15 de febrero de 2019	\$9,942.00
15 de marzo de 2019	\$10,936.20
15 de abril de 2019	\$12,029.82
15 de mayo de 2019	\$13,232.80
15 de junio de 2019	\$14,556.08
15 de julio de 2019	\$16,011.69
15 de agosto de 2019	\$17,612.86
30 de septiembre de 2019	\$7,612.86
18 de octubre de 2019	\$6,312.86
18 de noviembre de 2019	\$5,012.86
15 de diciembre de 2019	\$6,312.86
15 de enero de 2020	\$7,612.86

\$4,614.08  
 \$6,069.69  
 \$7,670.86 Alto a los intereses por acuerdo  
 \$10,000.00 Pago inicial de acuerdo  
 \$1,300.00 Mensualidad 1 de 6 de acuerdo  
 \$1,300.00 Mensualidad 2 de 6 de acuerdo  
 PENDIENTE Mensualidad 3 de 6 de acuerdo  
 PENDIENTE Mensualidad 4 de 6 de acuerdo






**LOTE 66: Efren Rayo Torres**

FECHAS DE INTERESES	CUOTA DE ADEUDO			ADEUDO TOTAL
	2017	2018	2019	
INICIAL	\$7,200.00			\$7,200.00
15 de marzo de 2017	\$7,920.00			\$7,920.00
15 de abril de 2017	\$8,712.00			\$8,712.00
15 de mayo de 2017	\$9,583.20			\$9,583.20
15 de junio de 2017	\$10,541.52			\$10,541.52
15 de julio de 2017	\$11,595.67			\$11,595.67
15 de agosto de 2017	\$12,755.24			\$12,755.24
15 de septiembre de 2017	\$14,030.76			\$14,030.76
15 de octubre de 2017	\$15,433.84			\$15,433.84
15 de noviembre de 2017	\$16,977.22			\$16,977.22
15 de diciembre de 2017	\$18,674.95			\$18,674.95
15 de enero de 2018	\$20,542.44			\$20,542.44
15 de febrero de 2018	\$22,596.68	\$8,262.92		\$30,859.60
15 de marzo de 2018	\$24,856.35	\$9,089.21		\$33,945.56
15 de abril de 2018	\$27,341.99	\$9,998.13		\$37,340.12
15 de mayo de 2018	\$30,076.19	\$10,997.95		\$41,074.13
15 de junio de 2018	\$33,083.81	\$12,097.74		\$45,181.55
15 de julio de 2018	\$36,392.19	\$13,307.52		\$49,699.70
15 de agosto de 2018	\$40,031.40	\$14,638.27		\$54,669.67
15 de septiembre de 2018	\$44,034.55	\$16,102.09		\$60,136.64
15 de octubre de 2018	\$48,438.00	\$17,712.30		\$66,150.30
15 de octubre de 2018	\$48,438.00	\$17,712.30		\$66,150.30
15 de noviembre de 2018	\$53,281.80	\$19,483.53		\$72,765.33
15 de diciembre de 2018	\$58,609.98	\$21,431.89		\$80,041.87
15 de enero de 2019	\$64,470.98	\$23,575.08		\$88,046.05
15 de febrero de 2019	\$70,918.08	\$25,932.58	\$9,942.00	\$106,792.66
15 de marzo de 2019	\$78,009.88	\$28,525.84	\$10,936.20	\$117,471.92
15 de abril de 2019	\$85,810.87	\$31,378.42	\$12,029.82	\$129,219.12
15 de mayo de 2019	\$94,391.96	\$34,516.27	\$13,232.80	\$142,141.03
15 de junio de 2019	\$103,831.15	\$37,967.89	\$14,556.08	\$156,355.13
15 de julio de 2019	\$114,214.27	\$41,764.68	\$16,011.69	\$171,990.64
15 de agosto de 2019	\$125,635.70	\$45,941.15	\$17,612.86	\$189,189.71
15 de septiembre de 2019	\$138,199.27	\$50,535.27	\$19,374.15	\$208,108.68
15 de octubre de 2019	\$152,019.19	\$55,588.79	\$21,311.56	\$228,919.55
15 de noviembre de 2019	\$167,221.11	\$61,147.67	\$23,442.72	\$251,811.50
15 de diciembre de 2019	\$183,943.22	\$67,262.44	\$25,786.99	\$276,992.65
15 de enero de 2020	\$202,337.55	\$73,988.68	\$28,365.69	\$304,691.92




LOTE 68: Jesus Torre Almeida

FECHAS DE INTERESES			ADEUDO TOTAL
	2018	2019	
INICIAL	\$8,262.92		\$8,262.92
15 de marzo de 2018	\$9,089.21		\$9,089.21
15 de abril de 2018	\$9,998.13		\$9,998.13
15 de mayo de 2018	\$10,997.95		\$10,997.95
15 de junio de 2018	\$12,097.74		\$12,097.74
15 de julio de 2018	\$13,307.52		\$13,307.52
15 de agosto de 2018	\$14,638.27		\$14,638.27
15 de septiembre de 2018	\$16,102.09		\$16,102.09
15 de octubre de 2018	\$17,712.30		\$17,712.30
15 de noviembre de 2018	\$19,483.53		\$19,483.53
15 de diciembre de 2018	\$21,431.89		\$21,431.89
15 de enero de 2019	\$23,575.08		\$23,575.08
15 de febrero de 2019	\$25,932.58	\$9,942.00	\$35,874.58
15 de marzo de 2019	\$28,525.84	\$10,935.20	\$39,462.04
15 de abril de 2019	\$31,378.42	\$12,019.82	\$43,398.24
15 de mayo de 2019	\$34,516.27	\$13,232.80	\$47,749.07
15 de junio de 2019	\$37,957.89	\$14,555.08	\$52,523.98
15 de julio de 2019	\$41,784.68	\$16,011.89	\$57,776.37
15 de agosto de 2019	\$45,941.15	\$17,612.86	\$63,554.01
15 de septiembre de 2019	\$50,535.27	\$19,374.15	\$69,909.41
15 de octubre de 2019	\$55,586.79	\$21,311.56	\$76,900.35
PAGOS REALIZADOS	\$16,525.84	\$19,884.00	\$36,409.84

CUOTAS PAGADAS HASTA EL 2019




**LOTE 104: Arturo Cañedo**

FECHAS DE INTERESES		
		2019
INICIAL		
15 de marzo de 2018		
15 de abril de 2018		
15 de mayo de 2018		
15 de junio de 2018		
15 de julio de 2018		
15 de agosto de 2018		
15 de septiembre de 2018		
15 de octubre de 2018		
15 de noviembre de 2018		
15 de diciembre de 2018		
15 de enero de 2019		
15 de febrero de 2019	\$18,365.00	
15 de marzo de 2019	\$20,201.50	
15 de abril de 2019	\$22,221.65	
15 de mayo de 2019	\$24,443.82	
15 de junio de 2019	\$26,868.20	
15 de julio de 2019	\$29,577.02	\$11,212.02
15 de agosto de 2019	\$32,584.72	\$14,169.72
15 de septiembre de 2019	\$35,788.19	\$17,423.19
15 de octubre de 2019	\$39,367.01	\$21,002.01
15 de noviembre de 2019	\$43,303.71	\$24,938.71
15 de diciembre de 2019	\$47,634.08	\$29,269.08
9 de diciembre de 2019	\$44,634.08	\$3,000.00 ABONO
15 de enero de 2020	\$49,097.49	\$30,732.49

