

<i>Libro</i>	2,119
<i>Instrumento</i>	59,406
<i>Fecha</i>	<i>Abril 14, 2023</i>

Testimonio Primero que contiene la PROTOCOLIZACION DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la Sociedad denominada "HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNER ASSOCIATION", A.C. por el C. GREGORY SCOTT ALLEN con carácter de Delegado Especial de dicha Sociedad, el cual fue celebrada el veintiocho de enero del año dos mil veintitrés y consta de tres hojas útiles escritas por ambos lados y los anexos correspondientes.



-----LIBRO NÚMERO DOS MIL CIENTO DIECINUEVE-----

-----INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SEIS-----

-----FOLIOS 243523 AL 243528-----

---- En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, México, a los **catorce días del mes de abril del año dos mil veintitrés**, Yo, el Licenciado JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ, Notario Público Número ONCE, en el Estado de Baja California Sur, hago constar la comparecencia del **C. GREGORY SCOTT ALLEN**, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNER ASSOCIATION**" ASOCIACION CIVIL, quien me exhibe un documento constante de tres hojas útiles escritas por ambos lados y los anexos correspondientes, integradas por la Asamblea General Ordinaria del Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde, de fecha **veintiocho de enero del año dos mil veintitrés**, y me solicita proceda a **PROTOCOLIZAR** dicho documento, lo que procedo a realizar, transcribiéndolo literalmente de la siguiente manera: -----

---- "La Paz, Baja California Sur, siendo las 08:00 horas del **28 de enero de 2023**, se reunieron en el local ubicado en Km 14 Restaurante, Carretera transpeninsular al norte km 14, Frente a calle francisco Villa, El Centenario, La Paz, B.C.S, México; los propietarios y/o condóminos del régimen en condominio denominado Haciendas Palo Verde y/o miembros de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil; en Asamblea General Ordinaria del Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde, que se desahogó y resolvió conforme lo siguiente: -----

-----ORDEN DEL DÍA-----

- I. Apertura de la sesión y palabras por el moderador de la Asamblea el Lic. Juan Carlos Pérez. (9:00-9:10) -----
- II. Solicitar y presentar un voluntario de la AGM para intérprete inglés-español, español-inglés. (9:10-9:15) -----
- III. Elaboración y suscripción de la lista de asistencia en presencia física o mediante carta poder. (9:15-9:25) -----
- IV. Declaración de existir quórum y por consiguiente estar válidamente instalada la Asamblea. (9:25-9:30) -----
- V. Constancia o evidencia de la notificación a los condóminos de la convocatoria a la Asamblea. (9:30-9:35) -----

- VI. Elección y nombramiento de tres escrutadores para la Asamblea. (9:35-9:40)-----
- VII. Revisión y Aprobación de las minutas 2022 presentadas por el administrador. (9:40-9:50) -----
- VIII. Reporte del Comité de Vigilancia (9:50-10:00) -----
- IX. Reporte de la Administradora Ariana Gisela Sánchez Toyos (10:00-10:25) -----
- X. Reporte financiero: Abril – Diciembre 2022, por C.P. Jorge Ibarra (10:25-10:35) -----
- XI. Propuesta de Janet Wheelock: Almacenamiento de botes de basura (10:35-10:50)-----
- * 5 minutos de explicación + 10 minutos de deliberación y votación--
- XII. Propuesta de Martin Levman: Calentador para piscina Casa club. (10:50-11:05) * 5 minutos de explicación + 10 minutos de deliberación y votación-----
- XIII. Legitimar al miembro voluntario para gestionar la página web oficial de la HOA HPV (11:05-11:10)-----
- XIV. Coffee break. (11:10-11:30) -----
- XV. Discusión de reservas de contingencia (11:30-11:50)-----
- XVI. Presentación del Presupuesto Anual y Cuota de la Asociación de Colonos, discusión y aprobación para el año de ejercicio 2023. (11:50-12:20)-----
- XVII. Nombramiento del Presidente, Secretario y Tesorero del Comité de Vigilancia 2023 por medio de nominación y votación. (12:20-12:45)-----
- XVIII. Nominación de candidatos a administradores 2023 (12:45-12:50)-----
- XIX. Nombramiento del Administrador para año de ejercicio 2023 (12:50-12:55) -----
- XX. Foro Abierto. (12:55-1:25)-----
- XXI. Elaboración, lectura y aprobación del acta de Asamblea. (1:25-1:30) -----
- XXII. Designación de delegado especial de la asamblea para que ocurra ante Notario Público de la localidad a protocolizar el acta de la propia Asamblea. (1:30-1:35) -----
- XXIII. Declaración de dar por concluida la Asamblea 2023. (1:35-1:40) -----



-----ORDEN DEL DÍA-----

-----**Punto Uno.** A las 9:00 am, convocada que fue, al encontrarse el número necesario de asistentes, el moderador de la asamblea inició la sesión de asamblea en términos de ley.-----

-----**Punto Dos.** Lisabeth Vivian Evangelista (Lote 26) se ofreció voluntariamente como intérprete traductora: español - inglés - español de esta asamblea para asistir, gratuitamente, a los propietarios presentes que así lo requirieron, pues domina plenamente ambos porque es residente legal en México y ciudadana de los Estados Unidos de Norteamérica. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.-----

-----**Punto Tres.** La asamblea computó la participación de 54 asistentes que representan el 51% del total de condóminos. Lista de asistencia anexa. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.-----

-----**Punto Cuatro.** Previo cómputo y certificación de la lista de asistencia por la asamblea, el moderador declaró instalado el quórum legal con los asistentes presentes; y que sus resoluciones son obligatorias a todos los demás, incluso a los ausentes y/o disidentes.-----

---- La asamblea general designó a Juan Carlos Pérez Sámano como presidente, y a Lizangel García Tarango como secretaria - estenógrafa de esta asamblea. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.-----

-----**Punto Cinco.** La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyes, administradora de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, quien informó que la convocatoria la dio a conocer de conformidad a los estatutos y reglamentos vigentes fue enviada por correo electrónico con un mes de anticipación, también fue dada a conocer por WhatsApp en el chat oficial y al mismo tiempo se pegó la convocatoria en las áreas visibles del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.-----

---- Acto seguido, la asamblea resolvió que la difusión de la convocatoria fue clara, amplia y fue del conocimiento de los condóminos.-----

---- La asamblea aprobó, por mayoría, este punto del orden del día debido a una abstención por parte de la propietaria del lote 58, quien manifestó:-----

----- No apruebo en este punto del día porque a pesar que se hizo con el tiempo correcto, solicitó para el análisis correcto que esta información que los anexos sean entregados conjuntamente con la convocatoria. No pido que sea en diciembre, pero si por lo menos que sea diez días, bajo la Ley en México es diez días después de que cortes en diciembre. -----

----- Al respecto, la administradora explicó que el balance financiero se hace al cerrar el mes de diciembre y que el banco envía el estado de cuenta dentro de los cinco días del mes de enero, pero que con gusto el próximo entregaría los anexos con la anticipación solicitada por la propietaria del lote 58. -----

----- **Punto Seis.** La asamblea eligió tres escrutadores: -----

----- 1.Liliana Santana. (Lote 92) -----

----- 2.Jill Farnham (Lote 115)-----

----- 3.Néstor Evangelista (Lote) (sic) -----

----- La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día. -

----- **Punto Siete.** La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyas, administradora de “Haciendas Palo Verde Homeowner Association”, Asociación Civil, quien expresó que el acta de asamblea del año inmediato anterior debidamente protocolizada ante notario público fue enviada por correo electrónico a todos los condóminos, encontrándose en trámite de inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio. La asamblea aprobó y ratificó, por unanimidad, en todas sus partes el contenido de las minutas 2022 presentadas por el administrador. -----

-----**Punto Ocho.** La asamblea concedió el uso de la voz a Gregory Scott Allen, Presidente del Comité de Vigilancia, quien explicó el Reporte del Comité de Vigilancia, anexo A. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día. -----

-----**Punto Nueve.** La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyas, administradora de “Haciendas Palo Verde Homeowner Association”, Asociación Civil, quien dio a conocer y explicó el reporte que corresponde al administrador del régimen de condominio Haciendas Palo Verde, anexo. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día. -----

-----**Punto Diez.** La asamblea concedió el uso de la voz al C.P. Jorge Ibarra Mena, quien dio a conocer el Reporte financiero: Abril – Diciembre



2022, anexo B. La asamblea aprob3, por unanimidad, este punto del orden del d3a.-----

-----**Punto Once.** La asamblea concedi3 el uso de la voz al cond3mino Janet Wheelock, propietaria del lote 48, quien expres3 su propuesta para el almacenamiento de botes de basura.-----

---- Esta propuesta se declar3 desierta porque existe un impedimento t3cnico para votarla en este momento porque su aceptaci3n implica modificar el reglamento, y la presente propuesta no viene presentada modificando ning3n art3culo del reglamento se tiene que aclarar desierto porque no hay bases para votar.-----

-----**Punto Doce.** La asamblea concedi3 el uso de la voz al cond3mino Martin Levman, propietario del lote 82, quien expres3 su propuesta para adquirir un calentador de piscina de la Casa Club del fraccionamiento Haciendas Palo Verde. La asamblea no aprob3 esta propuesta.-----

-----**Punto Trece.** La asamblea concedi3 el uso de la voz a Gregory Scott Allen, Presidente del Comit3 de Vigilancia, quien explic3 que Kathy McCarthy (lote 53) est3 dispuesta a continuar manejando el website del fraccionamiento Haciendas Palo Verde, si la asamblea as3 lo decide.-----

---- La asamblea aprob3, por unanimidad, que Kathy McCarthy (lote 53) contin3e manejando el website del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.-----

-----**Punto Catorce.** Descanso de la sesi3n por 20 minutos (coffee break)

-----**Punto Quince.** La asamblea concedi3 el uso de la voz a Gregory Scott Allen, Presidente del Comit3 de Vigilancia, quien explic3 la necesidad de formar un comit3 de cond3minos voluntarios para que elabore un estudio de reservas para gastos futuros de mantenimiento o reposici3n de equipos e infraestructura.-----

---- La asamblea aprob3, por unanimidad, la formaci3n de un comit3 para que elabore un estudio de reservas para gastos futuros de mantenimiento o reposici3n de equipos e infraestructura. Los cond3minos que deseen ser voluntarios para formar el comit3 se acercarn en los d3as posteriores a esta asamblea al Comit3 de Vigilancia para su registro.-----

---- **Punto Dieciséis.** La asamblea concedi3 el uso de la voz a Ariana Gisela S3nchez Toyas, administradora de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociaci3n Civil, quien dio a conocer el Presupuesto Anual y Cuota de la Asociaci3n de Colonos para el ejercicio

2023, anexo C. Discutido que fue el presupuesto anual y cuota ordinaria para 2023, la asamblea aprobó, por mayoría, este punto del orden del día. Favor: 47, Contra: 7. -----

----- **Punto Diecisiete.** La asamblea por medio de votación nominó y eligió como Presidente, Secretario y Tesorero del Comité de Vigilancia que fungirá a partir de 2023, a las siguientes personas: -----

----- Presidente: Steve La Fond (Lote 93)-----

----- Secretario: : Steve Parks (Lote 71) -----

----- Tesorero: Karen Hertel (Lote 76) -----

----- Suplentes alternos: -----

----- Jill Farnham (Lote 115)-----

----- Steve Robello (Lote 87) -----

----- Leonel Ramírez (Lote 55)-----

----- Quienes tendrán los poderes y facultades que establecen los estatutos de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, así como aquellos que conforme a la ley aplicable les corresponda en relación al Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día. -----

-----**Punto Dieciocho.** Como candidatos como administrador de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil para el periodo 2023-2024 se presentó Ariana Gisela Sánchez Toyés, únicamente. -----

-----**Punto Diecinueve.** La asamblea de manera unánime eligió a **Ariana Gisela Sánchez Toyés**, como administradora de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil para el periodo 2023-2024, a quien dotó de los poderes y facultades, siguientes: -----

----- I.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículos (sic) 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el artículo 2,501 (dos mil quinientos uno) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,587 (dos mil quinientos



ochenta y siete) del C3digo Civil Federal de manera enunciativa y no limitativa, gozar3n entre otras, de las siguientes facultades:-----

---- a).- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recurso, inclusive del juicio de amparo. -----

---- b).- Para articular y absolver posiciones. -----

---- c).- Para recusar.-----

---- d).- Para transigir. -----

---- e).- Para hacer y recibir toda clase de pagos.-----

---- f).- Para efectuar el cobro coactivo de cuotas ordinarias, extraordinarias o especiales, daos y perjuicios adeudados por los cond3minos, propietarios y ocupantes, ya sean personas f3sicas o morales que se encuentren dentro del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.-----

---- g).- Para comprometer en 3rbitros. -----

---- h).- Presentar denuncias y querellas de car3cter penal constituy3ndose en coadyuvante del Agente del Ministerio P3blico otorgando el perd3n en los casos que proceda. -----

---- II. Poder General para Actos de Administraci3n, en los t3rminos del segundo p3rrafo del art3culo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del C3digo Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el art3culo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del C3digo Civil Federal, as3 como art3culos correlativos o concordantes de los C3digos Civiles de cada uno de los Estados de la Rep3blica Mexicana. -----

---- III.- Poder General para ejercer Actos de Dominio, en los t3rminos del tercer p3rrafo del art3culo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del C3digo Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el art3culo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del C3digo Civil Federal y sus correlativos o concordantes de los C3digos Civiles de cada uno de los Estados de la Rep3blica Mexicana, con todas las facultades generales y especiales que requieran cl3usula especial conforme a la Ley. **Este poder est3 LIMITADO a aceptar bienes muebles e inmuebles en daci3n en pago, y efectuar transacciones que impliquen un efecto positivo patrimonial para la asociaci3n, as3 como llevar a cabo todo tipo de gestiones a fin de defender su patrimonio.** -----

-----IV.- Poder General para Representaci3n Laboral, para que lo ejerza en los juicios y, procedimientos o cualquier asunto laboral

representando a la empresa como parte patronal, ya sea en relaciones individuales o colectivas del trabajo; en los términos y para los efectos de los artículos 11 once; 46 cuarenta y seis; 47 cuarenta y siete; 134 ciento treinta y cuatro, Fracción III tercera; 523 quinientos veintitrés; 692 seiscientos noventa y dos, Fracciones II segunda y III tercera; 694 seiscientos noventa y cuatro; 695 seiscientos noventa y cinco; 786 setecientos ochenta y seis; 787 setecientos ochenta y siete; 876 ochocientos setenta y seis; 893 ochocientos noventa y tres; 894 ochocientos noventa y cuatro; 899 ochocientos noventa y nueve, en relación a lo aplicable con las normas de los capítulos XII décimo segundo y XVII décimo séptimo del título 14 catorce de la Ley Federal del Trabajo, teniendo enunciativa pero no limitativamente, facultades para:

a).- Asistir e intervenir en todo tipo de audiencias de juicio laboral, ya sea en etapa de conciliación, de demanda y excepciones o de admisión y ofrecimiento de pruebas; b).- Para articular y absolver posiciones; c).- Para transigir, negociar, conciliar y firmar toda clase de convenios; d).- Para actuar a nombre de la empresa en calidad de administrador y representante legal, para efectos de juicios y procedimientos laborales. ---

----- V.- Poder General para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito, para que al ejercerlo pueda girar, emitir, aceptar, endosar, protestar, y en general negociar con toda clase de títulos de crédito de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9 (novenos), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Estas facultades incluyen abrir, manejar, administrar y cancelar cuentas bancarias a nombre de la asociación en toda clase de instituciones financieras y bancarias. Este poder se ejercerá mancomunadamente con Esteban Sánchez Pinedo y/o Jorge Ibarra Mena, secretario y tesorero, respectivamente del Consejo Directivo, y a mismo tiempo, apoderados legales de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, según escritura pública 2,776, volumen 96, de fecha 23 de noviembre de 2007, suscrito por el notario 15 en B.C.S, donde se hace constar la constitución de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil. -----

----- VI.- Poder General para Otorgar Poderes Generales o Especiales, conforme a las facultades con que le fueron conferidas. -----

----- Las facultades y poderes supra mencionados no estarán sujetos a una vigencia o plazo determinado, continuarán vigentes aún y cuando haya transcurrido el periodo por el cual Ariana Gisela Sánchez Toyos fue



electa administrador en esta asamblea y hasta en tanto no se nombre a un nuevo administrador, en cuyo caso, en aquel momento futuro los condóminos reunidos en asamblea revocarán, en su caso, los poderes y facultades que en este acto otorgan. -----

---- Se aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.-----

---- Inserción- EN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE INSERTA EL TEXTO ÍNTEGRO DE LA CITADA DISPOSICIÓN, QUE A LA LETRA INDICA: *En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.* -----

-----**Punto Veinte.** La asamblea abrió el foro a los condóminos presentes y concedió el uso de la voz a diversos condóminos que expresaron y desahogaron libremente distintos puntos de vista; transcripción anexa. -----

-----**Punto Veintiuno.** Lizangel García Tarango, secretaria y estenógrafa de la asamblea, transcribió puntual y fielmente lo expresado verbalmente durante la misma. La presente asamblea se desarrolló de conformidad a la establecido en la escritura pública 3,648, volumen 31, de fecha 07 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del notario público 15, con sede y residencia en La Paz, B.C.S, que contiene el acta de asamblea general extraordinaria de fecha 05 de julio de 2008, en la que los condóminos de manera unánime acordaron celebrar conjuntamente la asamblea de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil y del Régimen Propiedad en Condominio del Desarrollo Haciendas Palo Verde. Se leyó y redactó el acta que antecede, agregando

la versión en inglés de esta asamblea, así como la transcripción estenográfica en español e inglés, como anexos D, E y F respectivamente. Enterados del contenido, alcance y fuerza legal, los condóminos manifestaron su conformidad, firmaron el presidente, secretario de la asamblea, la intérprete, y aquellos que quisieron hacerlo al calce. -----

-----**Punto Veintidós.** Se designó delegado especial al señor **Gregory Scott Allen** para que comparezca ante notario público de su elección a protocolizar la presente asamblea. -----

-----**Punto Veintitrés.** El moderador clausuró la asamblea el día de su fecha a las 13:58 horas. -----

-----**FIRMAS: Presidente de la asamblea, Juan Carlos Pérez Sámano.-RÚBRICA.- Secretario de la asamblea, Lizangel García Tarango. - RÚBRICA. Traductor intérprete español - inglés-español, Lizabeth Vivian Evangelista.-RUBRICA.**” -----

----- Transcrito lo anterior el compareciente otorga las siguiente: -----

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

----- **PRIMERA.** - Con el presente instrumento queda protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada **“HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNER ASSOCIATION” ASOCIACION CIVIL**, celebrada con fecha **veintiocho de enero del año dos mil veintitrés.** -----

-----**SEGUNDA.** - Conforme al acta que se protocoliza se tienen por tomados y aprobados los siguientes acuerdos: -----

----- **a)** Se aprobó por unanimidad, el nombramiento por la asamblea general a Juan Carlos Pérez Sámano como presidente de esta asamblea, a Lizangel García Tarango como secretaria estenógrafa de esta asamblea. -----

----- **b)** Se aprobó elegir a los escrutadores, quedando de la siguiente manera: -----

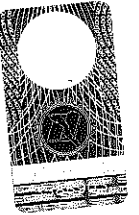
----- 1.- Liliana Santana. (Lote 92) -----

----- 2.- Jill Farnham (Lote 115) -----

----- 3.- Néstor Evangelista (Lote).-----

----- **c)** Se aprobó por unanimidad, que Kathy McCarthy (lote 53) continúe manejando el website del fraccionamiento Haciendas Palo Verde. -----

----- **d)** Se aprobó por unanimidad de votos, la formación de un comité de condóminos voluntarios para que elabore un estudio de reservas para -----



gastos futuros de mantenimiento o reposici3n de equipos e
infraestructura. -----

---- e) Se tiene por aprobado, por unanimidad, el Presidente, Secretario
y Tesorero del Comit3 de Vigilancia que fungir3 a partir de 2023, y que
tendr3n los poderes y facultades que establecen los estatutos de
“Haciendas Palo Verde Homeowner Association”, Asociaci3n Civil, as3
como aquellos que conforme a la ley aplicable les corresponda en
relaci3n al R3gimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde.

El comit3 quedo de la siguiente manera: -----

---- 1.-Presidente: Steve La Fond (Lote 93) -----

---- 2.-Secretario: : Steve Parks (Lote 71) -----

---- 3.-Tesorero: Karen Hertel (Lote 76)-----

---- Suplentes alternos: -----

---- 1.- Jill Farnham (Lote 115)-----

---- 2.- Steve Robello (Lote 87) -----

---- 3.- Leonel Ram3rez (Lote 55) -----

---- f) Se aprob3, por unanimidad a la C. **Ariana Gisela S3nchez
Toyes**, como administradora de “Haciendas Palo Verde Homeowner
Association”, Asociaci3n Civil para el periodo 2023-2024 a quien dot3 de
los poderes y facultades, siguientes: -----

---- I.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, en los t3rminos del
primer p3rrafo del art3culos 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho)
del C3digo Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante
el art3culo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del C3digo Civil
Federal y sus art3culos correlativos o concordantes de los C3digos Civiles
de cada uno de los Estados de la Rep3blica Mexicana, con todas las
facultades generales y las especiales que requieran cl3usula especial
conforme a la Ley y las contenidas en el art3culo 2,501 (dos mil
quinientos uno) del C3digo Civil para el Estado de Baja California Sur y
su concordante el art3culo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del
C3digo Civil Federal de manera enunciativa y no limitativa, gozar3n
entre otras, de las siguientes facultades: -----

---- a).- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recurso,
inclusive del juicio de amparo. -----

---- b).- Para articular y absolver posiciones. -----

---- c).- Para recusar.-----

---- d).- Para transigir. -----

----- e).- Para hacer y recibir toda clase de pagos.-----

----- f).- Para efectuar el cobro coactivo de cuotas ordinarias, extraordinarias o especiales, daños y perjuicios adeudados por los condóminos, propietarios y ocupantes, ya sean personas físicas o morales que se encuentren dentro del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.-----

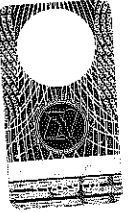
----- g).- Para comprometer en árbitros.-----

----- h).- Presentar denuncias y querellas de carácter penal constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público otorgando el perdón en los casos que proceda.-----

----- II. Poder General para Actos de Administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, así como artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana.-----

----- III.- Poder General para ejercer Actos de Dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. **Este poder está LIMITADO a aceptar bienes muebles e inmuebles en dación en pago, y efectuar transacciones que impliquen un efecto positivo patrimonial para la asociación, así como llevar a cabo todo tipo de gestiones a fin de defender su patrimonio.**-----

----- IV.- Poder General para Representación Laboral, para que lo ejerza en los juicios y, procedimientos o cualquier asunto laboral representando a la empresa como parte patronal, ya sea en relaciones individuales o colectivas del trabajo; en los términos y para los efectos de los artículos 11 once; 46 cuarenta y seis; 47 cuarenta y siete; 134 ciento treinta y cuatro, Fracción III tercera; 523 quinientos veintitrés; 692 seiscientos noventa y dos, Fracciones II segunda y III tercera; 694 seiscientos noventa y cuatro; 695 seiscientos noventa y cinco; 786 setecientos ochenta y seis; 787 setecientos ochenta y siete; 876



ochocientos setenta y seis; 893 ochocientos noventa y tres; 894 ochocientos noventa y cuatro; 899 ochocientos noventa y nueve, en relación a lo aplicable con las normas de los capítulos XII décimo segundo y XVII décimo séptimo del título 14 catorce de la Ley Federal del Trabajo, teniendo enunciativa pero no limitativamente, facultades para:

a).- Asistir e intervenir en todo tipo de audiencias de juicio laboral, ya sea en etapa de conciliación, de demanda y excepciones o de admisión y ofrecimiento de pruebas; b).- Para articular y absolver posiciones; c).- Para transigir, negociar, conciliar y firmar toda clase de convenios; d).- Para actuar a nombre de la empresa en calidad de administrador y representante legal, para efectos de juicios y procedimientos laborales. ---

---- V.- Poder General para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito, para que al ejercerlo pueda girar, emitir, aceptar, endosar, protestar, y en general negociar con toda clase de títulos de crédito de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9 (noveno), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Estas facultades incluyen abrir, manejar, administrar y cancelar cuentas bancarias a nombre de la asociación en toda clase de instituciones financieras y bancarias. Este poder se ejercerá mancomunadamente con Esteban Sánchez Pinedo y/o Jorge Ibarra Mena, secretario y tesorero, respectivamente del Consejo Directivo, y a mismo tiempo, apoderados legales de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, según escritura pública 2,776, volumen 96, de fecha 23 de noviembre de 2007, suscrito por el notario 15 en B.C.S, donde se hace constar la constitución de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil. -----

---- VI.- Poder General para Otorgar Poderes Generales o Especiales, conforme a las facultades con que le fueron conferidas. -----

---- Las facultades y poderes supra mencionados no estarán sujetos a una vigencia o plazo determinado, continuarán vigentes aún y cuando haya transcurrido el periodo por el cual Ariana Gisela Sánchez Toyas fue electa administrador en esta asamblea y hasta en tanto no se nombre a un nuevo administrador, en cuyo caso, en aquel momento futuro los condóminos reunidos en asamblea revocaran, en su caso, los poderes y facultades que en este acto otorgan. -----

---- **TERCERA.** - 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. -----

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

----- El **C. GREGORY SCOTT ALLEN**, acredita la personalidad con la que comparece con la misma acta que en este instrumento se protocoliza, documento que envió 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 estadounidense; el **C. GREGORY SCOTT ALLEN**, originario de Rupert, Idaho, E.U.A., mayor de edad, casado, jubilado, con domicilio en Vistamar número 92, Haciendas Palo Verde, Código Postal 23205, en esta Ciudad, quien se identifica con el documento migratorio Residente Permanente identificado con el número **0000001382937**, expedido por el Instituto Nacional de Migración de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil dieciséis y al corriente en el pago de sus impuestos, sin acreditármelo. -----

----- **D).** - El suscrito Notario hace constar que a la firma de este instrumento no le fueron exhibidos los Registro Federales de Contribuyentes de la Persona Moral como tampoco de los socios, declarando expresamente el compareciente que su representada es una Asociación Civil, cuyo objeto social se describe en el capítulo de personalidad de este instrumento y con base en ello conforme a la resolución miscelánea fiscal dos mil no es una Asociación causante. -----

----- **E).** - 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 la misma, firmándola en la fecha de su otorgamiento. -----

----- El presente Instrumento queda desde luego **AUTORIZADO**, por no causar impuesto alguno. - **DOY FE.** -----



----- **FIRMA: GREGORY SCOTT ALLEN. - RUBRICA.** -----

----- **FIRMA: JORGE LEONCIO 3LVAREZ G3MEZ. EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA.**-----

----- **ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL C3DIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.** -----

---- EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTAR3 QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CL3USULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACI3N ALGUNA. -----

---- EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTAR3 EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CAR3CTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS. -----

---- EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTAR3 QUE SE DEN CON ESE CAR3CTER 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 CONSIGNAR3N LAS LIMITACIONES, O LOS PODERES SER3N ESPECIALES. -----

---- LOS NOTARIOS INSERTAR3N 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 **OCHO** HOJAS 3TILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y FIRMADAS CON ARREGLO A LA LEY.--

---- LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR A LOS **CATORCE** DÍAS DEL MES DE **ABRIL** DEL AÑO DOS MIL **VEINTITRÉS.** - DOY FE. -----



La Paz, Baja California Sur, siendo las 08:00 horas del 28 de enero de 2023, se reunieron en el local ubicado en Km 14 Restaurante, Carretera transpeninsular al norte km 14, Frente a calle Francisco Villa, El Centenario, La Paz, B.C.S, México; los propietarios y/o condóminos del régimen en condominio denominado Haciendas Palo Verde y/o miembros de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil; en Asamblea General Ordinaria del Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde, que se desahogó y resolvió conforme lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Apertura de la sesión y palabras por el moderador de la Asamblea el Lic. Juan Carlos Pérez. (9:00-9:10)
- II. Solicitar y presentar un voluntario de la AGM para intérprete inglés-español, español-inglés. (9:10-9:15)
- III. Elaboración y suscripción de la lista de asistencia en presencia física o mediante carta poder. (9:15-9:25)
- IV. Declaración de existir quórum y por consiguiente estar válidamente instalada la Asamblea. (9:25-9:30)
- V. Constancia o evidencia de la notificación a los condóminos de la convocatoria a la Asamblea. (9:30-9:35)
- VI. Elección y nombramiento de tres escrutadores para la Asamblea. (9:35-9:40)
- VII. Revisión y Aprobación de las minutas 2022 presentadas por el administrador. (9:40-9:50)
- VIII. Reporte del Comité de Vigilancia (9:50-10:00)
- IX. Reporte de la Administradora Ariana Gisela Sánchez Toyas (10:00-10:25)
- X. Reporte financiero: Abril – Diciembre 2022, por C.P. Jorge Ibarra (10:25-10:35)
- XI. Propuesta de Janet Wheelock: Almacenamiento de botes de basura (10:35-10:50)
* 5 minutos de explicación + 10 minutos de deliberación y votación
- XII. Propuesta de Martin Levman: Calentador para piscina Casa club. (10:50-11:05) * 5 minutos de explicación + 10 minutos de deliberación y votación
- XIII. Legitimar al miembro voluntario para gestionar la página web oficial de la HOA HPV (11:05-11:10)
- XIV. Coffee break. (11:10-11:30)
- XV. Discusión de reservas de contingencia (11:30-11:50)
- XVI. Presentación del Presupuesto Anual y Cuota de la Asociación de Colonos, discusión y aprobación para el año de ejercicio 2023. (11:50-12:20)
- XVII. Nombramiento del Presidente, Secretario y Tesorero del Comité de Vigilancia 2023 por medio de nominación y votación. (12:20-12:45)
- XVIII. Nominación de candidatos a administradores 2023 (12:45-12:50)
- XIX. Nombramiento del Administrador para año de ejercicio 2023 (12:50-12:55)
- XX. Foro Abierto. (12:55-1:25)
- XXI. Elaboración, lectura y aprobación del acta de Asamblea. (1:25-1:30)
- XXII. Designación de delegado especial de la asamblea para que ocurra ante Notario Público de la localidad a protocolizar el acta de la propia Asamblea. (1:30-1:35)



XXIII. Declaración de dar por concluida la Asamblea 2023. (1:35-1:40)

ORDEN DEL DÍA

Punto Uno. A las 9:00 am, convocada que fue, al encontrarse el número necesario de asistentes, el moderador de la asamblea inició la sesión de asamblea en términos de ley.

Punto Dos. Lisabeth Vivian Evangelista (Lote 26) se ofreció voluntariamente como intérprete traductora: español - inglés - español de esta asamblea para asistir, gratuitamente, a los propietarios presentes que así lo requirieron, pues domina plenamente ambos porque es residente legal en México y ciudadana de los Estados Unidos de Norteamérica. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Tres. La asamblea computó la participación de 54 asistentes que representan el 51% del total de condóminos. Lista de asistencia anexa. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Cuatro. Previo cómputo y certificación de la lista de asistencia por la asamblea, el moderador declaró instalado el quórum legal con los asistentes presentes; y que sus resoluciones son obligatorias a todos los demás, incluso a los ausentes y/o disidentes.

La asamblea general designó a Juan Carlos Pérez Sámano como presidente, y a Lizangel García Tarango como secretaria - estenógrafa de esta asamblea. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Cinco. La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyes, administradora de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, quien informó que la convocatoria la dio a conocer de conformidad a los estatutos y reglamentos vigentes fue enviada por correo electrónico con un mes de anticipación, también fue dada a conocer por WhatsApp en el chat oficial y al mismo tiempo se pegó la convocatoria en las áreas visibles del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.

Acto seguido, la asamblea resolvió que la difusión de la convocatoria fue clara, amplia y fue del conocimiento de los condóminos.

La asamblea aprobó, por mayoría, este punto del orden del día debido a una abstención por parte de la propietaria del lote 58, quien manifestó:

- No apruebo en este punto del día porque a pesar que se hizo con el tiempo correcto, solicitó para el análisis correcto que esta información que los anexos sean entregados conjuntamente con la convocatoria. No pido que sea en diciembre, pero si por lo menos que sea diez días, bajo la Ley en México es diez días después de que cortes en diciembre.

Al respecto, la administradora explicó que el balance financiero se hace al cerrar el mes de diciembre y que el banco envía el estado de cuenta dentro de los cinco días del mes de enero, pero que con gusto el próximo entregaría los anexos con la anticipación solicitada por la propietaria del lote 58.

Punto Seis. La asamblea eligió tres escrutadores:

1. Liliana Santana. (Lote 92)
2. Jill Farnham (Lote 115)
3. Néstor Evangelista (Lote)

La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Siete. La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyes, administradora de “Haciendas Palo Verde Homeowner Association”, Asociación Civil, quien expresó que el acta de asamblea del año inmediato anterior debidamente protocolizada ante notario público fue enviada por correo electrónico a todos los condóminos, encontrándose en trámite de inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio. La asamblea aprobó y ratificó, por unanimidad, en todas sus partes el contenido de las minutas 2022 presentadas por el administrador.

Punto Ocho. La asamblea concedió el uso de la voz a Gregory Scott Allen, Presidente del Comité de Vigilancia, quien explicó el Reporte del Comité de Vigilancia, anexo A. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Nueve. La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyes, administradora de “Haciendas Palo Verde Homeowner Association”, Asociación Civil, quien dio a conocer y explicó el reporte que corresponde al administrador del régimen de condominio Haciendas Palo Verde, anexo. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Diez. La asamblea concedió el uso de la voz al C.P. Jorge Ibarra Mena, quien dio a conocer el Reporte financiero: Abril – Diciembre 2022, anexo B. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Once. La asamblea concedió el uso de la voz al condómino Janet Wheelock, propietaria del lote 48, quien expresó su propuesta para el almacenamiento de botes de basura. Esta propuesta se declaró desierta porque existe un impedimento técnico para votarla en este momento porque su aceptación implica modificar el reglamento, y la presente propuesta no viene presentada modificando ningún artículo del reglamento se tiene que aclarar desierto porque no hay bases para votar.

Punto Doce. La asamblea concedió el uso de la voz al condómino Martin Levman, propietario del lote 82, quien expresó su propuesta para adquirir un calentador de piscina de la Casa Club del fraccionamiento Haciendas Palo Verde. La asamblea no aprobó esta propuesta.

Punto Trece. La asamblea concedió el uso de la voz a Gregory Scott Allen, Presidente del Comité de Vigilancia, quien explicó que Kathy McCarthy (lote 53) está dispuesta a continuar manejando el website del fraccionamiento Haciendas Palo Verde, si la asamblea así lo decide.

La asamblea aprobó, por unanimidad, que Kathy McCarthy (lote 53) continúe manejando el website del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.

Punto Catorce. Descanso de la sesión por 20 minutos (coffee break)

Punto Quince. La asamblea concedió el uso de la voz a Gregory Scott Allen, Presidente del Comité de Vigilancia, quien explicó la necesidad de formar un comité de condóminos voluntarios para que elabore un estudio de reservas para gastos futuros de mantenimiento o reposición de equipos e infraestructura.

La asamblea aprobó, por unanimidad, la formación de un comité para que elabore un estudio de reservas para gastos futuros de mantenimiento o reposición de equipos e infraestructura. Los condóminos que deseen ser voluntarios para formar el comité se acercarán en los días posteriores a esta asamblea al Comité de Vigilancia para su registro.

Punto Dieciséis. La asamblea concedió el uso de la voz a Ariana Gisela Sánchez Toyes, administradora de “Haciendas Palo Verde Homeowner Association”, Asociación



Civil, quien dio a conocer el Presupuesto Anual y Cuota de la Asociación de Colonos para el ejercicio 2023, anexo C. Discutido que fue el presupuesto anual y cuota ordinaria para 2023, la asamblea aprobó, por mayoría, este punto del orden del día. Favor: 47, Contra: 7.

Punto Diecisiete. La asamblea por medio de votación nominó y eligió como Presidente, Secretario y Tesorero del Comité de Vigilancia que fungirá a partir de 2023, a las siguientes personas:

Presidente: Steve La Fond (Lote 93)

Secretario: : Steve Parks (Lote 71)

Tesorero: Karen Hertel (Lote 76)

Suplentes alternos:

Jill Farnham (Lote 115)

Steve Robello (Lote 87)

Leonel Ramírez (Lote 55)

Quienes tendrán los poderes y facultades que establecen los estatutos de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, así como aquellos que conforme a la ley aplicable les corresponda en relación al Régimen de Propiedad en Condominio Haciendas Palo Verde. La asamblea aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Punto Dieciocho. Como candidatos como administrador de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil para el periodo 2023-2024 se presentó Ariana Gisela Sánchez Toyas, únicamente.

Punto Diecinueve. La asamblea de manera unánime eligió a **Ariana Gisela Sánchez Toyas**, como administradora de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil para el periodo 2023-2024, a quien dotó de los poderes y facultades, siguientes:

I.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículos 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el artículo 2,501 (dos mil quinientos uno) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal de manera enunciativa y no limitativa, gozarán entre otras, de las siguientes facultades:

a).- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recurso, inclusive del juicio de amparo.

b).- Para articular y absolver posiciones.

c).- Para recusar.

d).- Para transigir.

e).- Para hacer y recibir toda clase de pagos.

f).- Para efectuar el cobro coactivo de cuotas ordinarias, extraordinarias o especiales, daños y perjuicios adeudados por los condóminos, propietarios y ocupantes, ya sean

personas físicas o morales que se encuentren dentro del fraccionamiento Haciendas Palo Verde.

g).- Para comprometer en árbitros.

h).- Presentar denuncias y querellas de carácter penal constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público otorgando el perdón en los casos que proceda.

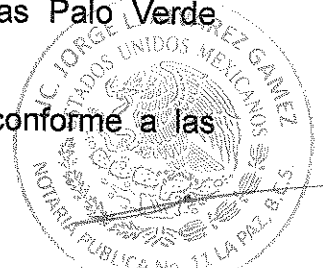
II. Poder General para Actos de Administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, así como artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana.

III.- Poder General para ejercer Actos de Dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Baja California Sur y su concordante el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. **Este poder está LIMITADO a aceptar bienes muebles e inmuebles en dación en pago, y efectuar transacciones que impliquen un efecto positivo patrimonial para la asociación, así como llevar a cabo todo tipo de gestiones a fin de defender su patrimonio.**

IV.- Poder General para Representación Laboral, para que lo ejerza en los juicios y, procedimientos o cualquier asunto laboral representando a la empresa como parte patronal, ya sea en relaciones individuales o colectivas del trabajo; en los términos y para los efectos de los artículos 11 once; 46 cuarenta y seis; 47 cuarenta y siete; 134 ciento treinta y cuatro, Fracción III tercera; 523 quinientos veintitrés; 692 seiscientos noventa y dos, Fracciones II segunda y III tercera; 694 seiscientos noventa y cuatro; 695 seiscientos noventa y cinco; 786 setecientos ochenta y seis; 787 setecientos ochenta y siete; 876 ochocientos setenta y seis; 893 ochocientos noventa y tres; 894 ochocientos noventa y cuatro; 899 ochocientos noventa y nueve, en relación a lo aplicable con las normas de los capítulos XII décimo segundo y XVII décimo séptimo del título 14 catorce de la Ley Federal del Trabajo, teniendo enunciativa pero no limitativamente, facultades para: a).- Asistir e intervenir en todo tipo de audiencias de juicio laboral, ya sea en etapa de conciliación, de demanda y excepciones o de admisión y ofrecimiento de pruebas; b).- Para articular y absolver posiciones; c).- Para transigir, negociar, conciliar y firmar toda clase de convenios; d).- Para actuar a nombre de la empresa en calidad de administrador y representante legal, para efectos de juicios y procedimientos laborales.

V.- Poder General para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito, para que al ejercerlo pueda girar, emitir, aceptar, endosar, protestar, y en general negociar con toda clase de títulos de crédito de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9 (noveno), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Estas facultades incluyen abrir, manejar, administrar y cancelar cuentas bancarias a nombre de la asociación en toda clase de instituciones financieras y bancarias. Este poder se ejercerá mancomunadamente con Esteban Sánchez Pinedo y/o Jorge Ibarra Mena, secretario y tesorero, respectivamente del Consejo Directivo, y a mismo tiempo, apoderados legales de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil, según escritura pública 2,776, volumen 96, de fecha 23 de noviembre de 2007, suscrito por el notario 15 en B.C.S, donde se hace constar la constitución de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil.

VI.- Poder General para Otorgar Poderes Generales o Especiales, conforme a las facultades con que le fueron conferidas.



Las facultades y poderes supra mencionados no estarán sujetos a una vigencia o plazo determinado, continuarán vigentes aún y cuando haya transcurrido el periodo por el cual Ariana Gisela Sánchez Toyas fue electa administrador en esta asamblea y hasta en tanto no se nombre a un nuevo administrador, en cuyo caso, en aquel momento futuro los condóminos reunidos en asamblea revocaran, en su caso, los poderes y facultades que en este acto otorgan.

Se aprobó, por unanimidad, este punto del orden del día.

Inserción- EN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE INSERTA EL TEXTO ÍNTEGRO DE LA CITADA DISPOSICIÓN, QUE A LA LETRA INDICA: *En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.*

Punto Veinte. La asamblea abrió el foro a los condóminos presentes y concedió el uso de la voz a diversos condóminos que expresaron y desahogaron libremente distintos puntos de vista, transcripción anexa.

Punto Veintiuno. Lizangel García Tarango, secretaria y estenógrafa de la asamblea, transcribió puntual y fielmente lo expresado verbalmente durante la misma. La presente asamblea se desarrolló de conformidad a la establecido en la escritura pública 3,648, volumen 31, de fecha 07 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del notario público 15, con sede y residencia en La Paz, B.C.S, que contiene el acta de asamblea general extraordinaria de fecha 05 de julio de 2008, en la que los condóminos de manera unánime acordaron celebrar conjuntamente la asamblea de "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Asociación Civil y del Régimen Propiedad en Condominio del Desarrollo Haciendas Palo Verde. Se leyó y redactó el acta que antecede, agregando la versión en inglés de esta asamblea, así como la transcripción estenográfica en español e inglés, como anexos D, E y F respectivamente. Enterados del contenido, alcance y fuerza legal, los condóminos manifestaron su conformidad, firmaron el presidente, secretario de la asamblea, la intérprete, y aquellos que quisieron hacerlo al calce.

Punto Veintidós. Se designó delegado especial al señor **Gregory Scott Allen** para que comparezca ante notario público de su elección a protocolizar la presente asamblea.

Punto Veintitrés. El moderador clausuró la asamblea el día de su fecha a las 13:58 horas.

Presidente de la asamblea, Juan Carlos Pérez Sámano.

Secretario de la asamblea, Lizangel García Tarango.

Traductor intérprete español - inglés - español, Lisabeth Vivian Evangelista.



La Paz, Baja California Sur, at 08:00 hours on **January 28, 2023**, the owners and/or condominium owners of the condominium regime: Haciendas Palo Verde and/or members of the "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association; in the Ordinary General Assembly of the Haciendas Palo Verde Condominium Property Regime, which was discussed and resolved as follows:

ORDER OF THE DAY

- I. Opening of the session and words by the moderator of the Assembly, Mr. Juan Carlos Pérez. (9:00-9:10)
- II. Request and submit an AGM volunteer for English-Spanish, Spanish-English interpreter. (9:10-9:15)
- III. Preparation and subscription of the attendance list in physical presence or by means of a power of attorney. (9:15-9:25)
- IV. Declaration of the existence of a quorum and therefore the Assembly being validly installed. (9:25-9:30)
- V. Proof or evidence of the notification to the condominium owners of the call to the Assembly. (9:30-9:35)
- SAW. Election and appointment of three scrutineers for the Assembly. (9:35-9:40)
- VII. Review and Approval of the 2022 minutes presented by the administrator. (9:40-9:50)
- VIII. Report of the Surveillance Committee (9:50-10:00)
- IX. Report of the Administrator Ariana Gisela Sánchez Toyos (10:00-10:25)
- X. Financial report: April – December 2022, by C.P. Jorge Ibarra (10:25-10:35)
- XI. Janet Wheelock's Proposal: Trash Can Storage (10:35-10:50)
* 5 minutes of explanation + 10 minutes of deliberation and voting
- XII. Martin Levman's proposal: Clubhouse pool heater. (10:50-11:05) * 5 minutes of explanation + 10 minutes of deliberation and voting
- XIII. Legitimize the volunteer member to manage the official website of the HPV HOA (11:05-11:10)
- XIV. Coffee break. (11:10-11:30)
- XV. Discussion of contingency reserves (11:30-11:50)
- XVI. Presentation of the Annual Budget and Fee of the Association of Residents, discussion and approval for the year 2023. (11:50-12:20)
- XVII. Appointment of the President, Secretary and Treasurer of the 2023 Surveillance Committee through nomination and voting. (12:20-12:45)
- XVIII. Nomination of candidates for administrators 2023 (12:45-12:50)
- XIX. Appointment of the Administrator for fiscal year 2023 (12:50-12:55)
- xx. Open Forum. (12:55-1:25)
- XXI. Preparation, reading and approval of the Assembly minutes. (1:25-1:30)
- XXII. Appointment of a special delegate of the assembly to take place before the local Notary Public to protocolize the minutes of the Assembly itself. (1:30-1:35)
- XXIII. Declaration to conclude the Assembly 2023. (1:35-1:40)



ORDER OF THE DAY

Point One. At 9:00 am with the presence of the necessary number of attendees, the moderator of the assembly began the assembly session in terms of law.

Point Two. Lisabeth Vivian Evangelista (Lot 26) volunteered as translator interpreter: Spanish - English - Spanish for this assembly to assist, free of charge, the owners present who requested, since she is fully fluent in both because she is a legal resident in Mexico and a citizen of the United States of America. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Three. The assembly computed the participation of 54 attendees representing 51% of the total number of condominium owners. Attendance list attached. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Four. Previous computation and certification of the attendance list by the assembly, the moderator declared the legal quorum installed with the attendees present; and that its resolutions are binding on everyone else, even those absent and/or dissidents.

The general assembly appointed Juan Carlos Pérez Sámano as president, and Lizangel García Tarango as secretary - stenographer of this assembly. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Five. The assembly granted the use of the voice to Ariana Gisela Sánchez Toyos, administrator of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association, who informed that the call made it known in accordance with the statutes and regulations in force was sent by email with a month in advance, it was also made known by WhatsApp in the official chat and at the same time the call was posted in the visible areas of the Haciendas Palo Verde subdivision.

Immediately afterwards, the assembly resolved that the dissemination of the call was clear, broad and was known to the owners.

The assembly approved, by majority, this item on the agenda due to an abstention on the part of the owner of lot 58, who stated:

- I do not approve at this point of the day because despite the fact that it was done with the correct time, it requested for the correct analysis that this information be delivered together with the call. I do not ask that it be in December, but if it is at least ten days, under the Law in Mexico it is ten days after the cutoff in December.

In this regard, the administrator explained that the financial balance is made at the end of December and that the bank sends the account statement within five days of January, but that it would gladly deliver the annexes the next day with the requested anticipation. by the owner of lot 58.

Point Six. The assembly elected three tellers:

1. Liliana Santana. (Lot 92)
2. Jill Farnham (Lote 115)
3. Néstor Evangelista (Lot)

The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point You are.The assembly granted the use of the voice to Ariana Gisela Sánchez Toyes, administrator of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association, who stated that the minutes of the assembly of the immediately previous year duly notarized before a notary public were sent by email to all the condominium owners, being in the process of registration in the public registry of property and commerce. The assembly approved and ratified, unanimously, in all its parts the content of the 2022 minutes presented by the administrator.

point eight. The assembly granted the use of the voice to Gregory Scott Allen, Chairman of the Oversight Committee, who explained the Oversight Committee Report, Annex A. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Nine. The assembly granted the use of the voice to Ariana Gisela Sánchez Toyes, administrator of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association, who announced and explained the report that corresponds to the administrator of the Haciendas Palo Verde condominium regime, annex. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Ten.The assembly granted the use of the voice to C.P. Jorge Ibarra Mena, who released the Financial Report: April – December 2022, annex B. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Eleven.The assembly granted the use of the voice to the condominium owner Janet Wheelock, owner of lot 48, who expressed her proposal for the storage of garbage cans. This proposal was declared void because there is a technical impediment to voting on it at this time because its acceptance implies modifying the regulation, and this proposal has not been presented modifying any article of the regulation, it must be clarified void because there are no grounds for voting.

Point Twelve.The assembly granted the use of the voice to the condominium owner Martin Levman, owner of lot 82, who expressed his proposal to acquire a pool heater for the Club House of the Haciendas Palo Verde subdivision. The assembly did not approve this proposal.

Point Thirteen. The assembly granted the use of the voice to Gregory Scott Allen, President of the Vigilance Committee, who explained that Kathy McCarthy (lot 53) is willing to continue managing the website of the Haciendas Palo Verde subdivision, if the assembly so decides.

The assembly unanimously approved that Kathy McCarthy (lot 53) continue managing the website of the Haciendas Palo Verde subdivision.

point fourteen. Session break for 20 minutes (coffee break)

point fifteen. The assembly granted the use of the voice to Gregory Scott Allen, President of the Vigilance Committee, who explained the need to form a committee of volunteer homeowners to prepare a study of reserves for future expenses of maintenance or replacement of equipment and infrastructure.

The assembly unanimously approved the formation of a committee to prepare a reserve study for future maintenance expenses or replacement of equipment and infrastructure. The owners who wish to volunteer to form the committee will approach the Vigilance Committee in the days after this assembly for registration.

Point Sixteen. The assembly granted the use of the voice to Ariana Gisela Sánchez Toyes, administrator of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association, who announced the Annual Budget and Fee of the Homeowners Association for the year 2023, annex C. Discussed which was the annual budget and ordinary quota for 2023, the assembly approved, by majority, this item on the agenda. Favor: 47, Against: 7.



Point seventeen. The assembly by means of a vote nominated and elected the following people as President, Secretary and Treasurer of the Surveillance Committee that will serve as of 2023:

President: Steve La Fond (Lot 93)

Secretario: : Steve Parks (Lote 71)

Treasurer: Karen Hertel (Lot 76)

alternate substitutes:

Jill Farnham (Lote 115)

Steve Robello (Lot 87)

Leonel Ramírez (Lot 55)

Who will have the powers and faculties established in the statutes of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association, as well as those that correspond to them in accordance with the applicable law in relation to the Haciendas Palo Verde Condominium Property Regime. The assembly unanimously approved this item on the agenda.

Point Eighteen.As candidates for administrator of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association for the period 2023-2024, Ariana Gisela Sánchez Toyes only presented herself.

point nineteen. The assembly unanimously elected **Ariana Gisela Sanchez Toyes**, as administrator of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association for the period 2023-2024, to whom it endowed the following powers and faculties:

I.- General Power of Attorney for Lawsuits and Collections, under the terms of the first paragraph of articles 2,468 (two thousand four hundred and sixty-eight) of the Civil Code for the State of Baja California Sur and its concordant article 2,554 (two thousand five hundred and fifty-four) of the Federal Civil Code and its correlative or concordant articles of the Civil Codes of each of the States of the Mexican Republic, with all the general and special powers that require a special clause in accordance with the Law and those contained in article 2,501 (two thousand five hundred one) of the Civil Code for the State of Baja California Sur and its concordant article 2,587 (two thousand five hundred eighty-seven) of the Federal Civil Code in an enunciative and non-limiting manner, will enjoy, among others, the following faculties:

- a).- To file and withdraw all kinds of trials and appeals, including the amparo trial.
- b).- To articulate and absolve positions.
- c).- To refuse.
- d).- To compromise.
- e).- To make and receive all kinds of payments.
- f).- To carry out the coercive collection of ordinary, extraordinary or special fees, damages and losses owed by the condominium owners, owners and occupants, whether they are individuals or legal entities that are within the Haciendas Palo Verde subdivision.
- g).- To engage in arbitrators.
- h).- Submit complaints and complaints of a criminal nature, constituting coadjuvant of the Agent of the Public Prosecutor's Office, granting pardon in the appropriate cases.

II. General Power of Attorney for Administrative Acts, under the terms of the second paragraph of article 2,468 (two thousand four hundred and sixty-eight) of the Civil Code for the State of Baja California Sur and its concordant article 2,554 (two thousand five hundred and fifty-four) of the Code Federal Civil Code, as well as correlative or concordant articles of the Civil Codes of each of the States of the Mexican Republic.

III.- General Power of Attorney to exercise Domain Acts, under the terms of the third paragraph of article 2,468 (two thousand four hundred and sixty-eight) of the Civil Code for the State of Baja California Sur and its concordant article 2,554 (two thousand five hundred and fifty-four) of the Federal Civil Code and its correlative or concordant Civil Codes of each of the States of the Mexican Republic, with all the general and special powers that require a special clause in accordance with the Law. This power is LIMITED to accepting movable and immovable property in dation in payment, and carrying out transactions that imply a positive patrimonial effect for the association, as well as carrying out all kinds of procedures in order to defend its patrimony.

IV.- General Power of Attorney for Labor Representation, to be exercised in trials and procedures or any labor matter representing the company as part of the employer, whether in individual or collective labor relations; in the terms and for the purposes of articles 11 eleven; 46 forty-six; 47 forty-seven; 134 one hundred thirty-four, Section III third; 523 five hundred twenty three; 692 six hundred and ninety-two, Fractions II second and III third; 694 six hundred ninety-four; 695 six hundred ninety-five; 786 seven hundred eighty six; 787 seven hundred eighty seven; 876 eight hundred seventy-six; 893 eight hundred ninety-three; 894 eight hundred ninety-four; 899 eight hundred and ninety-nine, in relation to what is applicable to the regulations of chapters XII twelfth and XVII seventeenth of title 14 fourteen of the Federal Labor Law, having, including but not limited to, powers to: a).- Assist and intervene in all types of labor trial hearings, whether in the conciliation, demand and exceptions or admission and offering of evidence stage; b).- To articulate and absolve positions; c).- To settle, negotiate, reconcile and sign all kinds of agreements; d).- To act on behalf of the company as administrator and legal representative, for the purposes of lawsuits and labor procedures.

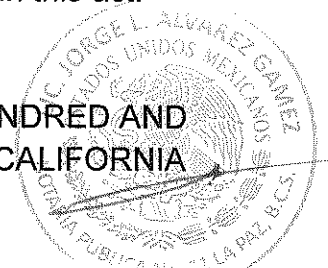
V.- General Power of Attorney to Grant and Subscribe Credit Instruments, so that when exercising it you can draw, issue, accept, endorse, protest, and in general negotiate with all kinds of credit instruments in accordance with the provisions of article 9 (ninth), of the General Law of Credit Instruments and Operations. These faculties include opening, managing, administering and canceling bank accounts in the name of the association in all kinds of financial and banking institutions. This power will be exercised jointly with Esteban Sánchez Pinedo and/or Jorge Ibarra Mena, secretary and treasurer, respectively of the Board of Directors, and at the same time, legal representatives of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association, according to public deed 2,776, volume 96, dated November 23, 2007, signed by the notary 15 in B.C.S, where the constitution of "Haciendas Palo Verde Homeowner Association", Civil Association is recorded.

VI.- General Power to Grant General or Special Powers, in accordance with the powers with which they were conferred.

The faculties and powers mentioned above will not be subject to a specific validity or term, they will continue in force even after the period for which Ariana Gisela Sánchez Toyes was elected administrator in this meeting has elapsed and until a new administrator is appointed, in which case, at that future moment the owners gathered in assembly will revoke, where appropriate, the powers and faculties granted in this act.

This item on the agenda was unanimously approved.

Insertion- IN COMPLIANCE WITH ARTICLE TWO THOUSAND FOUR HUNDRED AND SIXTY-EIGHT OF THE CIVIL CODE IN FORCE IN THE STATE OF BAJA CALIFORNIA




SUR, THE FULL TEXT OF THE AFOREMENTIONED PROVISION IS INSERTED, WHICH INDICATES: *In all general powers for lawsuits and collections, it will suffice to say that it is granted with all the general and special powers that require a special clause in accordance with the law, so that they are understood to be conferred without any limitation. In the general powers to administer assets, it will suffice to state that they are given with that character so that the agent has all kinds of administrative powers. In general powers of attorney, in order to exercise acts of ownership, it will suffice for them to be given with that character so that the agent has all the faculties of ownership, both in relation to the assets, and to make all kinds of efforts, in order to defend them. When they want to limit, in the three aforementioned cases, the powers of the attorneys, the limitations will be recorded, or the powers will be special. Notaries will insert this article in the testimonials of the powers they grant.*


twenty point. The assembly opened the forum to the homeowners present and granted the use of voice to various homeowners who freely expressed and vented different points of view, attached transcript.

twenty-one point. . . . Lizangel Garcia Tarango, secretary and stenographer of the assembly, punctually and faithfully transcribed what was expressed verbally during it. This meeting was held in accordance with the provisions of public deed 3,648, volume 31, dated August 7, 2008, granted before the notary public 15, with headquarters and residence in La Paz, B.C.S, which contains the minutes of the extraordinary general assembly dated July 5, 2008, in which the owners unanimously agreed to jointly hold the assembly of the Haciendas Palo Verde Homeowner Association, Civil Association and Condominium Property Regime of the Haciendas Palo Verde Development. The above minutes were read and drafted, adding the English version of this meeting, as well as the stenographic transcription in Spanish and English, as annexes D, E and F respectively. Aware of the content, scope and legal force, the owners expressed their agreement, signed by the president, secretary of the assembly, the interpreter, and those who wanted to do so below.

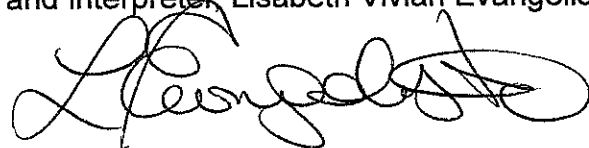
Point Twenty Two. Special delegate was appointed to **Mr. Gregory Scott Allen** to appear before a notary public of his choice to formalize this meeting.

Point Twenty Three. The moderator closed the assembly on the day of its date at 1:58 p.m.


President of the assembly, Juan Carlos Pérez Sámano.


Secretary of the assembly, Lizangel Garcia Tarango.

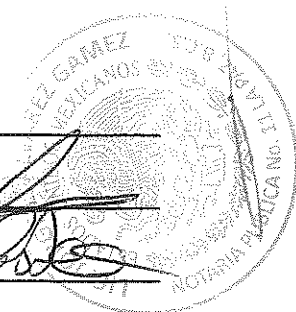
Spanish - English - Spanish translator and interpreter, Lisabeth Vivian Evangelista.



LISTA DE ASISTENCIA

CASA	NOMBRE PROPIETARIO / OWNER NAME	QUORUM	VOTO	NOMBRE DEL REPRESENTANTE Y FIRMA/ PROXY NAME AND SIGNATURE
17	JOSE RAFAEL RUMBAUT JR y JULIE DENISE RUMBAUT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18	BEVERLY SUE COSTOFF y RICHARD CAROL COSTOFF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Beverly S. Costoff</i> RICARDO COSTOFF
19	ROBERT WILHELM THIMM y HEIKE THIMM WAGENER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Robert Thimm</i>
20	MANLIO FABIO DIAZ ALVAREZ, BRITHANY JAQUELINE DIAZ SUI-QUI, KARIME ESTEFANIA DIAZ SUI-QUI Y GRACIELA GUADALUPE SUI-QUI GUERRERO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21	EMIL HERRERA JARA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Emil Herrera Jara</i>
22	ALFREDO LOPEZ ORNELAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23	FLORIAN GERT SCHULZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Florian Gert Schulz</i>
24	AMY NINEL GARCIA DE LEON CORIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Amy Ninel Garcia de Leon Coria</i>
25	CHARLES KEITH HUPCEY Y DIANE MARIE HUCEY	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Charles K Hupcey</i>
26	NESTOR RUBEN EVANGELISTA Y LISABETH VIVIAN EVANGELISTA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Nestor Ruben Evangelista</i>
27	RAINER RUDOLF PETERS y JANE MARY PATRICIA PETERS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
28	ROSA MARIA ROCHIN ZAZUETA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Rosa Maria Rochin Zazueta</i>
29	MARIA SUMIKO AGUIRRE FISHER	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
30	ALBERTO JAVIER CANETT MIRANDA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
31	RICARDO LUIS BYERS HOOLEY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Ricardo Luis Byers Hooley</i>





- 32 ALBERTO JAVIER CANETT MIRANDA _____
- 33 ROY FREDERICK STENZEL Y JEANINE LAVERNE STENZEL _____
- 34 LILIANA COSIO HONDALL _____
- 35 CARMEN BEATRIZ ARAGON APODACA _____
- 36 CASASIMPATICA.COM / TOMMY ALLAN REID _____
- 37 GUY FISH _____
- 38 OLIVIA HERNANDEZ TELLEZ _____
- 39 EDWARD JEROME MANICKAM _____
- 40 WAYNE ALEXANDER KRYZALKA Y MICHELLE ENID KRYZALKA _____
- 41 PEDRO ISAIAS CASTREJÓN MIRANDA _____
- 42 Conrado Rodriguez _____
- 43 LINETH UNZON AVILES _____
- 44 DOUGLAS STEPHEN KISS Y LISA MARIE KISS _____
- 45 Alex Ubierna y Vanessa Guerrero _____
- 46 STEVEN LUIS BYERS KEILLOR _____
- 47 DANIELA ITALIA ISLAS CANIZALESZ _____
- 48 JANET YELINEK WHEELOCK Y DAVID SCOTT WHEELOCK _____

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature: Janet Wheelock]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Janet Wheelock]

49 PETER LAWRENCE LAVALLE Y MERYL JOYCE LAVALLE

50 RONELL LYNN THAYER Y KELLY ANN THAYER

Jane Wheeler

51 CONSTANTINO FERNANDO URRUTIA PEREZ

52 STEVEN AND KRISTIN BLONDEAU

Steve Blondeau

53 DAVID JOHN PARKIN Y KATHERINE REGINA MC CARTHY

Jane Wheeler

54 ROSA MARIA ROCHIN ZAZUETA

55 LEONEL RAMIREZ CARRERA E HILDA ROSAURA NUÑEZ ZAVALA

56 PEDRO ENRIQUE VARELA ESPINOSA (finado), CLAUDIA VARELA MENESES ARIAS (rep)

57 ELGA LILIANA VERDUZCO ESTRADA

58 PETER MÜHE

Peter Mühe

59 RAFAEL ORTIZ RODRIGUEZ y AINES DEL CARMEN CASTRO PRIETO

60 ROSA MARIA ROCHIN ZAZUETA

Jane Wheeler

61 LEO APPERLOO y CINDY ANNE APPERLOO

62 CHRISTIAN ZAVALA HERNANDEZ

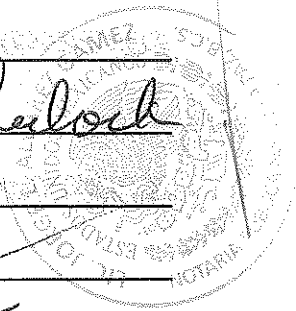
63 PROP. GUADALUPE ELIDA VERDUGO OJEDA / REPR. JESUS RAMON OJEDA VERDUGO

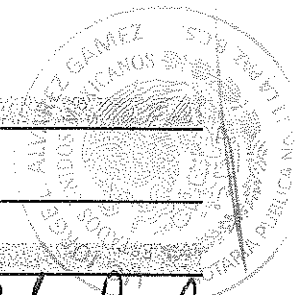
64 NIGEL ERIC ODDY y SHERRY DARLENE ODDY

Nigel Eric Oddy

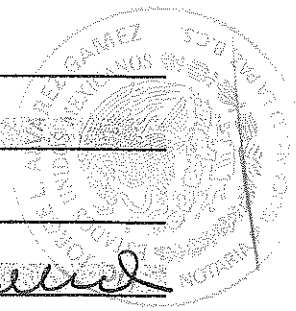
65 BRENDA ARACELI ESPINOZA MORGÁ

66 EFREN RAYO TORRES





67	JASON STAFFORD GEORGE DILLON y DEBRA JOAN DILLON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
68	SHAUN FRASER RUDGEAR y MARTA CECILIA SEPULVEDA VALDERRAMA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
69	DEBORAH ANN BROWN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
70	PORFIRIO JOSEPH OSNAYA y CATHERINE JEANNE OSNAYA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Janet Wheeler</i>
71	CYNTHIA ANN PARKS Y STEPHEN LEE PARKS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Andy Parks</i>
72	WESLEY ALAN TATEBE y KATHY ANNE SMELAND	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>W. M. Tatebe</i>
73	JORGE IGNACIO VIZCAINO SOLARES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
74	KATHLEEN ANN MOUTS Y DENNIS ANTHONY MOUNTS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Kathleen Mouts</i>
75	Eric Lundahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Janet Wheeler</i>
76	ANTHONY CHARLES NEWMAN Y KAREN DENISE HERTEL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Ph...</i>
77	Eric Lundahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Janet Wheeler</i>
78	DANIEL DARIO MONROY CORNEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Ph...</i>
79	PABLO FELIX ESCOBAR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
80	GERHARD J. Y SABINE WATERKAMP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
81	CAROLINA SANCHEZ HERNANDEZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Janet Wheeler</i>
82	SANDRA ANN PINEAU y MARTIN IAN LEVMAN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Dr</i>
83	CESAR AUGUSTO GONZALEZ AMADOR Y ELOISA BERNAL VIGUERAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



84	DAVID LANCE TIPTON y TERESA KARON JENNINGS-TIPTON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
85	CESAR AUGUSTO GONZALEZ AMADOR Y ELOISA BERNAL VIGUERAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
86	DAVID LANCE TIPTON y TERESA KARON JENNINGS-TIPTON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
87	STEPHEN EDWARD ROBELLO y ROCHELLE SHEREEN ROBELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Robello</i>
88	DANIELA GARCIA RODRIGUEZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
89	BARB HELM y PHILIP PIRONE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Barb Helm</i>
90	LILIANA SANTANA NUÑEZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Liliana Santana</i>
91	EZEQUIEL ARREDONDO ASTORGA y SABINO ARREDONDO ASTORGA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
92	LILIANA SANTANA NUÑEZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Liliana Santana</i>
93	STEVEN EARL LA FOND	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Steven La Fond</i>
94	MARSHALL THOMAS THOMSON y MOIRA ANN THOMSON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
95	JILL PRESTON FAIRCLOUGH Y NAVEEN KAPAHI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
96	RACHEL ELISE FREER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Rachel Elise Freer</i>
97	MICHAEL JEAN LACOCQUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Michael Jean Lacocque</i>
98	Erik y Sandra Jansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
99	RAMIRO RUIZ FLORES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
100	FABIOLA MARTINEZ ALONSO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Fabiola Martinez</i>
101	Manuel Torres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Manuel Torres</i>

102 GLENN WAYNE GSCHMEIDLER

Jant Wheeler

103 ROBERT EUGENE VARGO Y DEBORAH JEAN MAC DONALD

Robt S. (M) Robert Vargo

104 Arturo Cañedo

105 RICARDO LUIS BYERS HOOLEY

R. By

106 NORBELL DE LA PEÑA RODRIGUEZ

107 STEVEN LUIS BYERS KEILLOR

JK

108 ROSA FRANCES MERINO y RICHARD GERARD KUBIK

109 STEPHEN BROOKS SANDERS y CORINNE SUSANNE SANDERS GEB. KUNZE

110 YOLANDA CORTEZ LOPEZ

111 Daniel y Alma Anderson

112 ROBERT JAMES SKINNER Y DONNA EVANS

113 KELLY LEE SNODGRASS Y KARA ARLENE NYQUIST

Jant Wheeler

114 JEROME TRICOIRE

115 DOUGLAS GRAVES BULL y JILL FARNHAM BULL

Jill Bull

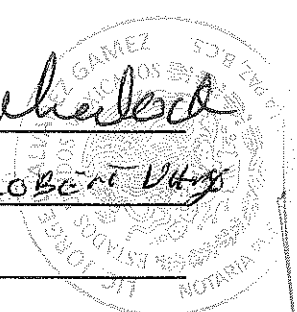
116 MARCEL BERNABE ESPINOZA Y THOMAS WALTER SITZMANN

Tom Sitz

117 JUDITH JUAREZ MANCILLA

118 STEVEN LUIS BYERS KEILLOR

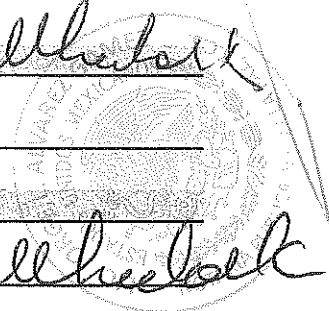
JK



- 119 LINA ANGELICA ZERMEÑO CERVANTES
- 120 JUDITH JUAREZ MANCILLA
- 121 JUDITH JUAREZ MANCILLA
- 122 MICHAEL JOSEPH MC CLYMOND Y DIANE AIDA MC CLYMOND

Jaud Albelok

Jaud Albelok



PUNTO #1 "APERTURA DE LA SESIÓN Y PALABRAS DEL MODERADOR DE LA ASAMBLEA JUAN CARLOS PÉREZ.

JC: Buenos días a todos, este vamos a iniciar con la asamblea el día de hoy la mayoría me conoce, si no mi nombre es Juan Carlos Pérez Sámano, me da muchísimo gusto estar con ustedes esta mañana y la asamblea anterior tuvimos la fortuna de cerrar exactamente en el tiempo establecido esperemos que, en esta ocasión logremos el mismo cometido.

El punto número uno ya lo damos por efectuado.

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO #2 "SOLICITAR Y PRESENTAR UN VOLUNTARIO DE LA AGM PARA INTERPRETE INGLÉS-ESPAÑOL, ESPAÑOL-INGLÉS"

JC: Segundo punto es elegir un voluntario que nos ayude a interpretar el idioma oficial en México es el español y se elige a un voluntario que conozca el idioma español –inglés para que nos ayude a que los que no son parlantes en español puedan enterarse de lo que esté diciendo. Si alguien deseara tener su propio interprete lo puede hacer, pero tenemos un voluntario que lo hace a favor de todos los demás. Entonces nuestra voluntaria es ella.

Interprete: LISABETH EVANGELISTA LOTE #26

Se aprobo por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO # 3 "ELABORACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LA LISTA DE ASISTENCIA EN PRESENCIA FÍSICA O MEDIANTE CARTA PODER"

JC: El punto número tres, es la lista de asistencia ¿la tienen por ahí o la van a tomar?

Vamos a analizar la lista para establecer el quórum legal.

Primera llamada tenemos 51%

JC: Voy a hacer la segunda llamada ¿hay alguien que no se haya anotado en la lista?

Segunda llamada: 51 %

JC: Tercera llamada ¿alguien más? ¿que haya llegado y que no esté en la lista?

Tercera llamada: 51 %

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO #4 "DECLARACIÓN DE EXISTIR QUÓRUM Y POR CONSIGUIENTE ESTAR VÁLIDAMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA"

JC: Declaramos el quórum con el 51% de asistencia.

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO #5 "CONSTANCIA O EVIDENCIA DE LA NOTIFICACIÓN A LOS CONDÓMINOS DE LA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA"

JC: El siguiente punto es la constancia de que fue legalmente notificada la asamblea. Demostrar que fue convocada legalmente la asamblea.

ARIANA: Se le fue enviado un correo electrónico un mes antes en el mes de diciembre, también fue enviado por WhatsApp y al mismo tiempo fue pegado el letrero en las áreas visibles de haciendas palo verde.

JC: ¿Existe alguna inconformidad?

VERÓNICA LOTE 58: Si, nosotros nos abstenemos ¿porque? Solicitamos los anexos entregados el día de hoy antes conjuntamente con la convocatoria por favor. Los anexos entregados hoy los solicitamos que se entreguen para el próximo año conjuntamente con la convocatoria.

JC: ¿Para que tengas?

VERÓNICA LOTE 58: No aprobamos el punto ese, cinco, porque a pesar que se hizo con el tiempo correcto solicitamos para el análisis correcto que esta información que se entrega hoy los anexos sean entregados conjuntamente con la convocatoria.



ARIANA: A ver si entendí ¿creo que lo que está solicitando el papel impreso sea enviado un mes antes?

VERÓNICA LOTE 58: Sea enviado conjuntamente con la convocatoria, bajo la Ley lo envíen conjuntamente con la convocatoria para análisis.

ARIANA: Siempre lo envío después de que termina el mes de diciembre porque el cierre bancario, el balance financiero se hace al cerrar el mes de diciembre y para poder enviar un estado financiero cerrado al mes de diciembre, el banco siempre envía el estado financiero oficial el estado de cuenta como cinco días después.

KATHY: ¿es nuevo dueño?

ARIANA: Si es de lote 58

VERÓNICA LOTE 58: Si permíteme, no te lo pido que sea en diciembre si por lo menos que sea diez días antes bajo la Ley en México es diez días antes después de que cortes en diciembre.

ARIANA: El próximo año con gusto lo enviaré con el tiempo solicitado.

JC: Entonces damos por desahogado el punto número cinco tomando la razón de la expresión de las manifestaciones que hicieron los propietarios del lote 58 y su abstención respecto al voto del punto de la asamblea, ellos dicen que se van a abstenerse. ¿durante la asamblea no van a votar?

VERONICA LOTE 58: No, no, no. Desapruebo, me abstengo. No desapruebo la convocatoria solamente me abstengo a no aprobarlas.

Se aprueba por mayoría este punto del orden del día.

PUNTO #6 "ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE TRES ESCRUTADORES PARA LA ASAMBLEA"

JC: Vamos a elegir a tres escrutadores. Necesitamos tres voluntarios ¿Quién le gustaría ser voluntario número uno como escrutador?

LILIANA SANTANA LOTE 92
JILL FARNHAM LOTE 115
NÉSTOR EVANGELISTA LOTE 26

JC: Gracias a los voluntarios.

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO #7 "REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS MINUTAS 2022 PRESENTADAS POR EL ADMINISTRADOR"

JC: Punto número siete, revisión y aprobación de las minutas del 2022.

ARIANA: Fueron enviadas por correo a todos ustedes el día que envíe los estados financieros, actualmente están en registro público para ser sellados.

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO #8 "REPORTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA"

JC: punto número ocho, reporte del comité de vigilancia.

GREG ALLEN: Buenos días, una de las funciones de comité de vigilancia es revisar el trabajo de nuestra administradora, apoyamos y creemos que Ariana ha hecho el trabajo que queremos de una manera buena, sigue cumpliendo en este trabajo y en el futuro puede igual haciendo este cargo, desde pasar más tiempo en este otro asunto que podemos debo platicarles, uno de los deberes que tenemos es revisar el trabajo de Ariana y otro es para informar a la asamblea de este grupo algunas cosas de incumplimiento de las reglas por un propietario. Muchos saben que formaron palo verde hace dieciséis años, hace dieciséis años palo verde fue organizado bajo las leyes del estado de Baja California Sur y del municipio de La Paz y las reglas fueron presentados, votados y aceptados por la asamblea, la gente, los propietarios también fue entregados al municipio y al estado aceptado como cosas legales y valiosos. Muchos años hemos vivido juntos en felicidad, tranquilidad, tenemos algunas personas hace dos tres años que han violado las reglas, compraron sus propiedades y ahora dicen que no quieren cumplir que dicen que esos no son válidos, aunque fue votado y aceptado por todos nosotros. Ya empezaron con una campaña para mí, parece que quieren que renuncie como nuestra administradora, han sido, han empezado una campaña de acoso, de mandar cientos miles de correos electrónicos, mensajes de WhatsApp durante día y noche a la administradora criticándola, han dicho que ella ha mentido, no es honesta, tal vez ha robado sin pruebas sin ninguna evidencia, han dicho lo mismo con el comité mandando correos, mensajes, hemos tratado en nuestros cargos que solo queremos cumplir con las reglas que fueron votados por la asamblea, dicen que nosotros cumplimos con otras reglas de otros fraccionamientos y que no fueron aprobadas aquí.

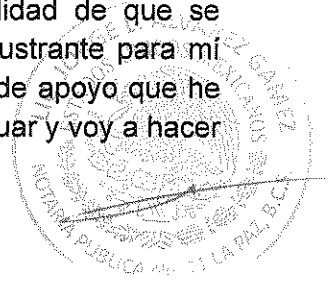
PROPIETARIO ¿Dónde está esa gente?

GREG ALLEN: No están aquí.

PROPIETARIO: ¿entonces por qué no podemos decir que se fuera a otro lugar?

GREG ALLEN: Hace pocas semanas una de ellas, el propietario viene a la oficina de Ariana

ARIANA: Ella me agredió verbalmente, le pedí que se calmara pero ella no se detuvo la intensidad avanzó entonces tuve la necesidad de hablarle, mandarle mensaje a comité de vigilancia para que me apoyara cuando un miembro del comité y otros propietarios llegaron a apoyarme ella también comenzó a insultarlos, empezó a llamarnos "bulis", siendo que ella fue la se acercó a agredirme primero verbalmente, como esto no ha parado, no solo con ella si no con otros tres propietarios me vi en la necesidad de ir al centro de justicia penal para solicitar apoyo para mediar la situación no estoy solicitando, yo como como administradora no tengo ningún poder para pedirles que se vayan, ellos pueden quedarse en palo verde si así lo desean pero necesitan respetarme no solamente a mi sino a todos los demás propietarios porque no solamente yo he tenido inconvenientes con esta personas, tenemos a una propietaria aquí que tuvo, recibió agresiones físicas de uno de ellos, también por parte de su esposa, y creo que esta es una conducta inaceptable, para mi tener una comunidad con diferentes formas de pensar es algo sano porque de esa manera hay veces que uno está equivocado y puede crecer y avanzar en esos aspectos pero siempre desde el respeto, se le ha dicho a ese grupo de propietarios que si quieren alguna solución porque yo solo estoy siguiendo mi contrato que es reforzar y hacer cumplir el reglamento que tenemos, ellos iniciaron un proceso legal el juez ya lo mando al archivo y pues no hay nada que seguir aquí. El juez mando a archivo el caso y ellos tuvieron que pagar las cuotas y las penalizaciones por pago tardío, ellos al ver que el juez no aprobó lo que ellos hicieron, entonces ellos ya pagaron su cuota y penalización por pago tardío pero nuestro reglamento dice que si todos nosotros como propietarios gastamos en procesos legales en ese tipo de cosas, ellos están negándose a pagar esto, y ese fue el problema y la razón por la que la señora se acercó a la oficina, como administradora no se me hace justo que inicien un proceso legal y que todos ustedes tengan que pagar por algo, entonces probamente ellos no están aquí porque tengo actualmente una orden de protección contra los cuatro, ellos legalmente pudieron haber estar aquí pero hablando respetuosamente, mi intención no fue nunca que no asistieran más bien fue con la finalidad de que se tranquilizaran y pudieran asistir respetuosamente, eso ha sido un proceso frustrante para mí porque solo estoy tratando de hacer mi trabajo, agradezco los comentarios de apoyo que he recibido amo trabajar en palo verde, yo vi nacer palo verde es mi deseo continuar y voy a hacer



lo necesario legalmente para protegerme a mí y a mi hija porque me siento insegura y el hecho de yo haber ido al centro de justicia penal fue para mí seguridad para la de mi hija. Gracias por todo el apoyo

JANET: ¿Por qué no estamos nombrando a estas cuatro personas en la asamblea para que todos sepamos de quien se trata específicamente?

ARIANA: Sinceramente no quise señalarlos, pero si me solicitan puedo responder. La señora que fue a la oficina fue la señora Jane Peters de lote 27, he recibido acoso de su esposo en cuanto a este proceso legal, el señor Jim MacGuire del lote 35 y el que no ha parado los incesantes emails, maltratos psicológicos y acoso ha sido el señor Gerhard Waterkamp del lote 80.

PROPIETARIA: ¿Puede dar el nombre de la señora de la casa del lote 27?

ARIANA: Jane Peters

GREG: Ariana solo está haciendo su trabajo como administradora, lo que están haciendo es tratando que ella haga algo diferente de las reglas como fueron aprobadas por todos. Nosotros somos los elegidos por ese grupo para averiguar que se están siguiendo las reglas que fueron aprobadas por todos, si no protegemos a esa administradora, si no podemos apoyarnos nadie va a hacer esto, solo estamos haciendo el trabajo que ya ustedes nos han preguntado hacer. No queremos que el grupo diga que no queremos comprar ya estamos comprados si no hacemos nada ellos van a hacer lo que quieren para cambiar las cosas como quieren. En futuro no voy a hacer miembro del comité, pero juro que voy a apoyar a la administradora.

PROPIETARIO: ¿Hay algo que se pueda hacer para proteger de abuso de algo que podemos hacer?

Lo que voy a preguntar al abogado y al comité en el futuro es que ellos investiguen este proceso.

VERONICA LOTE 58: Soy abogada, tengo una maestría en finanzas, la reglas de condominio son muy importantes para convivir precisamente, convivir en armonía y estas asambleas son muy importantes para que la gente pueda dar su opinión respecto de cada punto y obviamente bajo la Ley el hecho de que ustedes estén reunidos no significa que sea bajo la Ley, la Ley la determina México, el condominio se debe apegar a la Ley, por eso es importante la asistencia para determinar en su momento alguna opinión digamos que no fuera para cada quien fuera de la Ley, desgraciadamente no todos son abogados pero es importante leer las Leyes para saber si lo que dice el otro es correcto o no conforme a la Ley, independientemente de eso las buenas costumbres son importantes para el condominio aún no se conozcan las Leyes, las buenas costumbres son básicas para el buen convivio independientemente de la Ley, me van a disculpar si yo digo una cosa que a lo mejor no les guste, voy a tratar de hacerlo bien pero voy a tratar de hacerlo conforme a la Ley, tengo experiencia en condominios en México y puedo ayudar si gustan también para lograr la convivencia con estas personas porque creo que también están en su derecho pero lo están haciendo equivocadamente, me ofrezco a lograr la convivencia si se puede. Si me ofrezco para la convivencia.

JC: Siguiendo punto es el número diez, no el punto número 9

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

PUNTO #9 "REPORTE DE LA ADMINISTRADORA ARIANA GISELA SANCHEZ TOYES"

ARIANA: Les he enviado un documento resumen de algunas actividades del año, estas actividades son del mes de abril al mes de diciembre, he señalado exclusivamente algunas actividades pues son actividades que no estaban definidas a realizarse bajo el presupuesto, y que son importantes mencionarlas porque son la razón de algunos números rojos en el estado financiero, a todos ya se les envió el estado financiero, no sé si antes de empezar yo tengan alguna duda para poderla resolver con anticipación.

VERONICA LOTE 58: ¿el número 10?

LIZABETH EVANGELISTA: nueve

ARIANA: En el mes de abril hicimos varios gastos, voy a explicar la razón por la que se gastaron aun así que no pensamos meterlos en el presupuesto del año pasado. El mes de abril tuvimos que colocar señales de límite de velocidad porque tuvimos muchos trabajadores e incluso propietarios manejando a alta velocidad. Teníamos en la oficina casa club un grabador de cámaras solo para cuatro cámaras, estuvo fallando tuvimos que cambiar el sistema y aprovechamos para agregar una cámara dentro de la oficina, y estoy feliz de haberlo hecho porque tengo la prueba. Otro gasto que se hizo fue los pistones de la entrada principal, anteriormente comprábamos pistones residenciales y tuvimos que invertir, porque es una inversión esos gastos, en unos pistones de mayor capacidad porque ya tenemos muchos más propietarios. También mencionó el gasto de \$6,000 pesos de gasolina, no es un gasto extra pero el sr Gerhard andaba diciendo pues que me eche a la bolsa unos vales de gasolina, entonces en el estado financiero envié la razón del porque se compran así, se compran vales de gasolina, compro vales de gasolina y así lo manejo más fácil y si ustedes pueden ver el estado financiero no hay ninguna otra compra en el año fueron \$6,000 pesos en abril y otros \$5,000 en julio y es todo lo que se ha gastado en gasolina en este período son \$11,000 pesos divididos en 275 días que llevamos transcurridos y tengo \$4,000 en vales todavía de los que se compró, se los mostré al comité y les envié fotografía prueba a ustedes, y el gasto que se ha hecho de gasolina en relación a los días son \$24 pesos de gasolina diarios, tal vez es algo absurdo que esté explicando esto pero quiero aclarar la desinformación que da el sr Gerhard.

En el mes de mayo, tenemos el gasto para la asamblea extraordinaria, esto no estaba planeado, pero después de haber recibido las cincuenta y dos propuestas tuvimos que hacer la asamblea para aprobar un proceso para recibir propuestas, el otro gasto mayor que se hizo en mayo fue para el finiquito de los pistones. En el mes de junio tuvimos un mantenimiento en el cuarto de bombas para buscar la fosa, no en la casa club para buscar la fosa séptica, tuvimos algunos problemas de drenaje en la casa club y tuvimos la necesidad de encontrar la fosa séptica porque no sabemos dónde está abajo. Algunos propietarios me preguntaron que, si porque andaba la retro escarbando en todas partes en la casa club, y la razón fue para encontrar la fosa séptica, el problema era que ya se estaba saliendo el producto por los sanitarios entonces se hizo un trabajo mayor de sanitario en esa área.

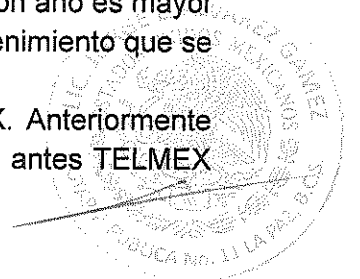
También en el mes de junio se cambiaron las cámaras de la caseta, y agregamos una al interior de la caseta por la misma razón que conmigo, un guardia recibió algunos gritos entonces el propietario que no había sido así vale más tener la prueba de lo que realmente pasó para poder solucionar el problema.

En el mes de junio también tuvimos gastos legales para protocolizar lo que fue la asamblea extraordinaria, la presencia del moderador, secretaría y la protocolización de la minuta en ambos idiomas. También en el mes de junio tuvimos que comprar una pantalla para la vigilancia de las cámaras en la caseta, la televisión que teníamos se fundió y dejó de funcionar no tuvo reparación. Algunos propietarios dieron la aprobación de supervisar las cámaras de sus propiedades de la caseta solo en exteriores algunos propietarios dieron la autorización a nuestros guardias para vigilar la casa por fuera, por eso se ocupaba una pantalla más grande, hay varias casas que son supervisadas al exterior, si alguien gusta incorporarse al sistema también podemos. Si alguien gusta incorporarse al sistema tenemos espacio, son bienvenidos. En el mes de junio tuvimos una fuga en el asfalto tuvimos que cortar el asfalto y reparar la tubería y posterior a eso tuvimos otra fuga en el lote enfrente del lote 53 nuestras tuberías ya cumplieron sus dulces dieciséis años, nuestras tuberías ya cumplieron sus dulces dieciséis años, entonces son tuberías que tienen tiempo van a ocupar mantenimiento. En el mes de julio hicimos un mantenimiento general a la casa club, re tapizado y pintura en sillas, mantenimiento y tinta en la sombra de madera, pintura en los muros y algunas reparaciones en la azotea que estaba filtrando agua.

En el mes de julio tenemos también un gasto extraordinario que es para el filtro de la alberca, cambio de filtro de sedimentos en la alberca

Año con año tenemos más propietarios, el uso constante de las bombas año con año es mayor y los pues como trabajan 24/7 los 365 días de año cada mes hay algún mantenimiento que se tiene que hacer.

En el mes de julio también elaboramos tapas para los registros de TELMEX. Anteriormente TELMEX respaldaba aquí tenemos a un propietario que trabajó en TELMEX, antes TELMEX



respaldaba el hecho de reemplazar las tapas, pero ya no lo hacen más y tuvimos que pagar para reponer las que estaban más dañadas, si ustedes recuerdan tuvimos a varios técnicos de TELMEX instalando fibra óptica el año pasado, entonces al momento de levantarlas, la mayoría se rompió, tenían más de 10 años sin abrirse, estaban hinchadas y al momento de sacarlas se rompieron. El presupuesto no fue capaz de cubrir el mantenimiento para todas las que se rompieron, pero se reemplazaron las que tenían más daño.

En el mes de agosto se cambió nuevamente el filtro de la alberca, hago mención de esto porque en el presupuesto he incrementado el área el apartado de alberca porque necesitamos cambiar el sistema de filtros, no está trabajando como debiera, ya somos muchos propietarios que necesitamos otro sistema para no tener que estar gastando en la compra de los cartuchos mes con mes. En el mes de agosto también tuvimos el retiro de las antenas de la casa club y el poste superior, teníamos unas antenas repetidoras de señal, pero ya tenemos muchas casas y la señal ha quedado bloqueada entonces tuvimos que contratar otra línea de internet en el área superior, esto con la finalidad de poder supervisar vía remota el nivel del agua de la cisterna de la parte superior, estaremos trabajando para mejorar el sistema y estaremos proponiendo algunas mejoras al comité para hablarse. En septiembre se hizo una limpieza profunda en las calles y recolección de basura por las obras, por las casas que están en construcción, estamos teniendo realmente problema controlar la basura con los contratistas.

CINDY PARKS LOTE 71: Está contribuyendo con la idea si le decimos a la constructora y a los dueños de la casa que se está construyendo si ya se le dio aviso que hay basura en su propiedad si después de determinadas veces que se le ha avisado se puede hacer algo legalmente o directamente parar la construcción hasta que haya un acuerdo que van a terminar limpiando después de cada día. O de prohibir la entrada hasta que ellos estén de acuerdo y conjuegan con las leyes y el asunto este de la basura.

ARIANA: Agradezco tu comentario, puede funcionar como una regla de operación. Actualmente algunos propietarios han recibido multas por la basura, gracias.

PROPIETARIO: Solamente quería saber lo mismo, si causan el problema pagan por eso.

ARIANA: En septiembre tuvimos también la elaboración de una alcantarilla pluvial, tuvimos que construirla porque se lavaban todo el costado del lote 53 y 55 y estaba socavando el asfalto. En octubre, alguien nos robó los contrapesos de la cisterna de la parte superior. El sistema, se tiene para ver el nivel del agua, son los contrapesos de plomo, se robaron los plomos tuvimos que comprar nuevamente, a grandes rasgos son mantenimientos de actividades que son necesarias para palo verde, tenemos en el estado financiero que les envíe tenemos un desglose de cada gasto que se ha hecho, incluyendo jabón, trapeadores, focos, pienso yo que es un estado financiero bastante detallado pero si alguien tiene una duda puede acercarse conmigo a la oficina, se hizo un comentario que me habían solicitado ver los libros y me había negado, el sr Gerhard hizo este comentario pero nunca se acercó a preguntarme, mes con mes se hace la contabilidad, se pone en la parte frontal el estado de cuenta directamente del banco, y posterior a eso hay facturas que respaldan cada gasto que está aquí. Cada gasto que se hace, se hace por transferencia, yo no manejo dinero siempre lo hago a través de transferencia y cada gasto se tiene que respaldar ante el SAT, SAT es el organismo federal, nos va a explicar ahorita un poco el contador, organismo federal que se encarga de ver que todo está en orden. Estoy más que dispuesta si es que es necesario de escanear y enviar esta información de quien lo requiera, o son bienvenidos a ver todo el libro de gastos que es el mismo estado financiero que les he enviado ¿alguien tiene alguna duda?

LEO LOTE 61: ¿Cuántas casas son monitoreadas desde la caseta de seguridad?

ARIANA: Actualmente tenemos ocho propietarios que han dado la autorización para que las cámaras exteriores de su casa sean monitoreadas en la caseta.

PROPIETARIA: ¿puedes explicar de qué se trata?

ARIANA: El señor está preguntando cuántas casas han sido, están siendo monitoreadas en la caseta. Este programa ya tiene tiempo, hay la posibilidad de que si alguien está dispuesto o realmente desea tener seguridad desde la caseta se pueden conectar las cámaras a la caseta.

PROPIETARIO: ¿Hay una lista de las casas?

ARIANA: Podemos tener una junta en la oficina, gracias.

PROPIETARIO: Una pregunta de las líneas de TELMEX ¿todavía hay alguna libre o están todas ocupadas?

ARIANA: No de hecho no han soltado nuevas líneas de TELMEX.

JC: Vamos a avanzar, tenemos que aprobar el reporte ¿alguien que se oponga al reporte o que haya visto contrario a la Ley que tenga oposición?

EMILY SCHULZ LOTE 23: Tengo una pregunta, una duda en cuestión de lo de jardinería en el mes de octubre y de noviembre es realmente alto, estoy viendo en tu reporte que hubo deshierbe a la orilla de la calle, en octubre hay un gasto relativamente alto de jardinería de \$14,000 pesos

JC: En lo que ella busca, voy a hacer unas precisiones, este para aprovechar mejor el tiempo hemos establecido un sistema en el cual las votaciones es más cómodo que si alguien se opone o se abstiene como sucedió con el punto número cinco lo haga y lo exprese, hasta ahorita están todos los puntos aprobados verdad, por unanimidad y es importante que cada vez que opinen nos hagan el favor de darnos su nombre y el número de su lote porque todo se está registrando tanto en grabación como a mano, entonces nos facilita mucho el trabajo de mecanografía digámoslo así de notas, que nos vayan indicando sus nombres ¿verdad? ¿Ya tienen la respuesta?

ARIANA: Generalmente se hace un gasto fuerte de limpieza posterior a las calles, con relación a la hierba que crece después de las lluvias, generalmente se hace este gasto en el mes de junio, julio, pero esta temporada de lluvias se extiende un poco más, el gasto es con relación con los dos kilómetros que tenemos de calle, deshierbe, limpieza, poner grava nueva y rellenar espacios que sean lavados, y pues como la lluvia se lleva la gravita hay que comprar más y poner.

JC: Estamos fuera de tiempo. ¿Alguien que esté en oposición al reporte o lo damos por aprobado?

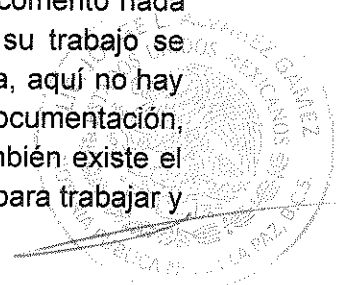
APROBADO

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

JC: Siguiendo punto número diez, es el reporte financiero que va a exponer el contador Jorge Ibarra.

PUNTO # 10 "REPORTE FINANCIERO: ABRIL – DICIEMBRE 2022 POR CONTADOR JORGE IBARRA

CP. J.I.: Buenos días a todos, primero que nada, conocer prácticamente. Buenos días, gracias primero que nada quiero reconocer el trabajo de la administración porque desde los años que ha tenido este desarrollo yo creo que es la posición más difícil de tener, es responsable del recurso material, humano y financiero. Aparte de escuchar toda la problemática del desarrollo y la claridad con la que está presentando sus informes pero que es algo. Como comento nada más así rápidamente, el proceso no nada más termina con su trabajo se encarga de obtener documentos, nos entrega los documentos factura por factura, aquí no hay recibos, todas son facturas legales, facturas electrónicas. Tomamos la documentación, verificamos los documentos y hacemos un registro contable. Como comentó también existe el SAT, el SAT es el servicio de administración tributaria, ellos, el SAT da las reglas para trabajar y



que se pueda hacer legal la contabilidad. Todos normalmente estamos acostumbrados, esa es la factura, pero esta no es la factura legal, la factura legal es un archivo XML ¿Cuál es nuestro trabajo? Las reglas me marcan que debo de hacer un registro electrónico con un programa de contabilidad tomamos el XML de la nube y el sistema verifica todos los requerimientos legales del documento es por eso que podemos afirmar que la contabilidad y los documentos que presenta la administración son válidos para efectos fiscales y administrativos en el país.

TONY MOUNTS LOTE 74: en su experiencia no solamente se trata de un estado de cuenta si no que hay sistema de créditos y débitos donde se conjugan para que tengamos una mejor idea de los gastos de por ejemplo la gasolina que Ariana gastaba los \$6,000 después los \$5,000 el próximo mes el está preguntando si podemos adquirir, si existe un documento donde se expresa uno lado a lado de los créditos y los débitos mes a mes, día a día, mes a mes.

ARIANA: Mes con mes se hace de hecho, solo es cuestión de enviarlo.

CP J.I.: Por supuesto, lo que pasa es que durante la vida de la asociación se ha hecho un vamos a llamarle un reporte sencillo así es como se conforma.

RICARDO BYERS LOTE 105: Creo que el Sr Tony está entendiendo que hay efectivo, que estamos manejando efectivo dijo la palabra cash, no tenemos cash todo es a través, hay que reiterar que es a través de transferencias bancarias y todo es comprobable.

JC: La pregunta básica es: ¿si hay estados financieros y si se los pueden entregar?

C.P. J.I.: Si, de hecho comentó es correcto, hemos hecho hemos presentado todos los años a lo largo de bastantes situaciones financieras así nada más no tan complicadas no tan complejas como se comentó en un principio empieza a ver más diversidad en lo que es las opiniones, claro que si, si esta junta solicita, lo podemos hacer, podemos anexar dentro de nuestros siguientes reportes o igual darles acceso a como también tenemos los libros contables, podemos anexar balance general, estados de pérdidas y ganancia o estados de resultados que son prácticamente los estados financieros básicos.

VERÓNICA LOTE 58: Resumiendo lo que dice el señor está de alguna manera solicitando informes financieros mensuales y los pueden ir anexando mes a mes.

JC: Tenemos diez minutos de atraso, vamos a tratar de recuperarlos. Algún comentario ¿alguien quien se oponga al reporte del Contador? Ya se hicieron la sugerencia y la petición de que se estén presentando estados financieros mensuales, que el sistema contable que el lleva ya los tiene, incluye estados financieros y simplemente los va a presentar.

Se aprobó por unanimidad este punto del orden del día.

Damos por concluido el punto número diez y continuamos con el punto número once. Una propuesta de Janet Wheelock para almacenamiento de botes de basura.

PUNTO #11 "PROPUESTA DE JANET WHEELOCK: ALMACENAMIENTO DE BOTES DE BASURA"

JANET WEELOCK LOTE 48: Es de mal gusto que los basureros están visibles desde la calle, entonces los que estamos sugiriendo es que el propietario ponga los tachos de basura en lugar donde está más al fondo de la casa para que no sea visible o como el señor también había declarado del número 58 que posiblemente podamos edificar un estilo como una barra o algo para poner los tachos de basura detrás de ellos para que no sea visible a simple vista cuando uno está subiendo o bajando o caminando en el auto por la calle.

ARIANA: Voy a explicar un poco más la propuesta de la señora. Lo único que ella propone es que los botes de basura y la basura no queden a simple vista, construir algo conforme a nuestras guías de diseño para que no queden visibles.

EMIL SCHULZ LOTE 23: Mi pregunta es ¿Cómo hay una conexión para los botes de basura que siempre están visibles o durante el tiempo de recolección de la basura? Cuando es día de recolección de basura uno tiene que sacar sus botes afuera y dejar la basura.

JC: Es como una mampara.

ARIANA: Es para el lugar donde dejan los botes de basura durante toda la semana, el día que sacan la basura obviamente tiene que estar visible y tiene que estar en la calle.

Solo tengo que aclarar que si se va a hacer algún cambio antes de hacerlo tienen que acercarse al comité de revisión arquitectónica para que sea aprobado.

JC: Yo tengo una duda respecto a eso ¿va a ver una guía para decir cómo va estar, cada quien lo va a construir?

ARIANA: Tenemos en las guías de revisión arquitectónica, las guías de diseño pues las características con las debe contar.

JC: Ósea cada quien va a llegar con su propuesta y va a hacer voluntario o lo que se va a votar es que todo lo tienen que hacer.

ARIANA: Todos lo tienen que hacer.

JC: Ok bueno. Mi pregunta fue si a partir de esta decisión, va a hacer obligatorio para todos construir una mampara para conservar la imagen del régimen, de la comunidad y será a costo de cada quien, y el diseño de cada quien tendrá que presentarse, pero pudiera existir un diseño un modelo para facilitar el cumplimiento y que visualmente sea similar.

ARIANA: ¿Puede darse la responsabilidad al comité de revisión arquitectónica?

JC. Si, para establecer un modelo.

LILIANA SANTANA LOTE 92: Yo pienso que la opción puede ser, o mover los botes de basura para la parte de atrás de la casa o quien lo quiera tener ahí se puede hacer algo, pero si no es solo agarrar el bote de basura y ponerlo atrás de la casa, no se necesita.

RICARDO BYERS LOTE 105: Técnicamente de lo que estamos hablando tendríamos que cambiar todo lo que sea las reglas. Si estamos de acuerdo hacer esto pues lo hacemos, no lo podemos hacer por guías de diseño porque estas guías de diseño no nos pueden obligar retroactivamente a nuestras casas, entonces queda los reglamentos de operación que da la administradora, pero las reglas de administración no le da el poder de decir como estamos dentro de nuestra casa, lo único que queda como podemos a darle fuerza pues de cambiar nuestras reglas de, reglamento interno y eso se requiere el 75% nada más diciendo que no deben ser visibles los botes de basura, al ser el día de la basura.

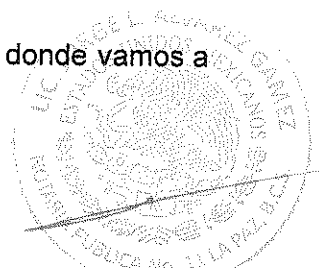
JC: Ok entonces ¿Quién secunda la propuesta de tal votación que propuso el sr Ricardo?
¿Tú la secundas?

ARIANA: El (Leonel Ramírez lote 55)

LEONEL RAMIREZ LOTE 55: Este, primeramente, quiero opinar un comentario personal y no para confrontar. Siento que no estoy a favor de la propuesta porque nuestro reglamento ya tiene mucha invasión a la propiedad privada, quiero decir que cada quien puede decidir, donde poner sus cosas, pueden ser otras cosas no solo cualquier cosa.

JC: ¿Pero entonces él no está a favor de la propuesta? ¿o si estás a favor? ¿si? ¡no! El no está a favor. Pero entonces no secundar la propuesta de Ricardo. ¿Estás de acuerdo con Ricardo?

RICARDO BYERS: La mía no fue propuesta, la mía nada fue información de donde vamos a meter este reglamento, no estoy proponiendo.



JC: Dijiste claramente, para poder hacer válido tendríamos que modificar el reglamento ¿si? Eso es lo que yo estoy tratando que es lo que se va a votar. Entonces lo que podríamos hacer o lo que se tendría que votar es, si cada quien se hace responsable mantener la basura y otros objetos fuera de la visibilidad de la calle o si se necesita hacer esto una regla en el reglamento, el señor Leonel dice que él cree que no es necesario porque este, no se puede invadir la propiedad privada con una nueva regla, entonces, bueno esto es lo que él dijo.

LEONEL RAMIREZ LOTE 55: El problema para mi es que usamos cuatro botes y es para reciclar son muchos botes, no los considero como basura.

JC: Tenemos que avanzar en este tema, existe un procedimiento especial para modificar el reglamento y esta propuesta no está siguiendo ese procedimiento, ese procedimiento de modificación de reglamento establece, indica que cada propuesta de modificación de reglamento ya venga aprobada por otros condóminos y venga redactada en el lugar donde debe de ir, así es, así es, no está. Entonces, eh, precisamente es para evitar consumir tiempo en la asamblea, entonces, creo que lo mejor es que a este momento que si existe una propuesta en ese sentido se trabaje, si existe una propuesta de modificación al reglamento la tienen que trabajar con el procedimiento, si y en este momento nada más que quede como una exhortación.

VERONICA LOTE 58: Hasta donde yo sé las propuestas para cambios de reglamento se presentan en una asamblea extraordinaria ya redactadas, entonces yo sugiero que la propuesta de la señorita sea redactada y se presente en la siguiente asamblea extraordinaria y se vote a favor o en contra y que la redacción sea más o menos conforme a lo que se habló aquí.

FLORIAN SCHULZ LOTE 23: que tendríamos que tener tiempo suficiente para discutir y pensar si necesitamos o si queremos que exista y para pensar si estamos a favor o en contra como propietario sobre esta propuesta.

VERÓNICA LOTE 58: si, por eso las propuestas de cambios al reglamento deben ser también redactadas y enviadas antes de venir a una asamblea para ya haberla pensado y estar a favor o en contra.

JC: En los estatutos hay un procedimiento que se tiene que seguir yo creo que Ariana se los puede enviar para que lo vuelvan a ver.

ROY STENZEL LOTE 33 : esta que es nuestra comunidad y es nuestra responsabilidad realmente para cuidarla si es para poder limpiar nuestra comunidad y poner los tachos de basura para que no esté a simple vista de cualquier persona que sube por haciendas palo verde y lleva hacer tanto procedimiento para simplemente sacar los tachos y sea estéticamente más presentable más bonito entonces es muy fácil, agarrar los tachos de basura que no sea el día del martes los pones en su lugar para que no se vea, es simple.

VERONICA LOTE 58: Yo también considero que el procedimiento actual, es muy laborioso muy largo que debería hacer una propuesta por ejemplo de Kathy creo están proponiendo a la administración, la administración lo redacta y lo presenta.

JC: Ya hay un procedimiento

VERONICA LOTE 58: Si lo sé, pero que es estén de acuerdo cuatro, cinco.

JC: Las tendrías que hacer como propuesta también.

VERONICA LOTE 58: Pero ahorita no hubo procedimiento

JC: Por eso no la estamos aprobando.

ARIANA: Voy a explicar, la señora Janet metió la propuesta a tiempo y de la manera conforme he solicitado en el procedimiento que ya aprobamos. Ella propuso nada más el hecho de que se cubriera con algo, no hizo una propuesta de que la altura fuera de 1.20, dejó la libertad simplemente el hecho de cubrir los botes esa fue la propuesta de ella. El hecho de modificar su propuesta, sería otra propuesta porque ella es lo único que propuso.

VERONICA LOTE 58: Sí, lo único que digo es que es buena la propuesta, pero es llevarlas al momento ideal para no hacer esto tan,

ARIANA: ¿madurar la propuesta?

VERONICA LOTE 58: No madurar la propuesta, si ponerla nombrarla, redactando y presentándola en la asamblea clara para saber si votas o no y presentarla antes diez días

JC: Queda como una sugerencia y si necesitan redactarla para una asamblea extraordinaria

ROY STENZEL LOTE 33: Está haciendo una moción que si estamos todos a favor o en contra pongamos nuestros botes en un lugar en tu propia propiedad donde sea visible dentro de la casa.

PROPIETARIA: No es solamente basura como también decía Leonel si no es que también tiene botes donde hace reciclaje y otro tipo de cosas también o sea que no es nada más que basura, se constituye de todo lo demás que no sea estéticamente visible.

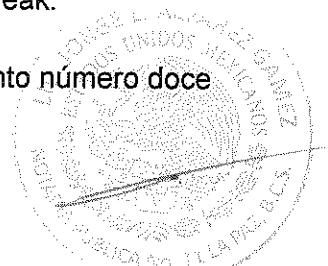
FLORIAN SCHULZ LOTE 23: Ya tenemos tantas reglas que no dejan ya de por si nuestra propiedad privada que es como absurda tanto tiempo de estar cumpliendo, es obvio que como comunidad queremos tener un espacio agradable y no tengamos desorden ni suciedad alrededor de nuestra propiedad, pero si nos vamos a detener en cada detalle, vamos a sentirnos incómodos y libres en nuestro espacio

JC: Déjame explicar por qué han pasado muchas cosas, ellos dijeron que como esta en la boleta se tiene que votar sin embargo hay un impedimento técnico porque para votar eso, se tiene que modificar el reglamento y como esta propuesta no viene presentada modificando ningún artículo del reglamento se tiene que aclarar desierto porque no hay bases para votar, aunque haya estado aquí propuesto, entonces lo que va a ser que queda como una sugerencia de mantener cada quien su basura no visible y demás y no se puede votar, que se tiene que trabajar y establecer ¿Qué artículo es él se va modificar y traer la redacción y se pueda presentar con anticipación para que todos puedan tener un elemento claro sobre que se va a votar o no? Entonces este punto debe de quedar de esa manera desierto y queda como una excelente sugerencia de mantener esa limpieza visual.

JANET WHEELER LOTE 48: Entiende los sentimientos de cada uno, incluyendo al señor Leonel. Quizás sea una buena idea atajar esta situación de los botes de basura, ahora que somos relativamente una comunidad pequeña porque hay muchas casas que se siguen construyendo y va a haber muchas más personas en nuestra comunidad, tiene razón Leonel que viviendo en una comunidad así con reglas y lo demás no pensaban ellos realmente de vivir en una comunidad así, pero lo están haciendo en este momento, y en lo cual que nosotros todos tenemos que estar de acuerdo con las reglas ya impuestas y de tomar la oportunidad siendo que somos pocos en este momento que hay tantas casas que se siguen aumentando atajar este problema ahora y ya implementarlo en las leyes que ya existen para cuando seamos más grandes de que no sea un problema más grande.

JC: Vamos a dar por cerrado ese punto y este, creo que estamos fuera de tiempo y ya estamos en el tiempo del break, vamos a continuar con el siguiente punto después del break.

JC: ¿Puedes ir explicando la propuesta? Hola a todos, ya vamos a iniciar el punto número doce con la explicación de la propuesta por parte de Martin Levman.



PUNTO #12 "PROPUESTA DE MARTIN LEVMAN: CALENTADOR PARA PISCINA CLUB"

MARTIN LEVMAN LOTE 82: Antes del huracán Odile en septiembre 2014 había caleta con piscina en la casa club y por eso cuesta específicamente volver lo que hubo aquí HAB. Desde mi punto de vista personal apruebo voluntariamente que la existencia de casa club es nuestra compra de propiedad dentro de HBB cuando compramos en enero de 2021. Una piscina es un activo natural maravilloso, pero primero es importante reconocer que muchos propietarios tienen sus propias piscinas, pero la mayoría son pequeñas y no necesariamente se calientan durante el invierno y por supuesto muchas casas no tienen piscinas. En segundo lugar, se bien admito fácilmente que una piscina es de gran importante para mí, reconozco que lo mismo no es necesariamente cierto para los demás. Comentó a los atributos de exceso todo el año, se puede comenzar formando en última instancia la salud lo que es todo y es importante preservarla, una piscina, es uno de los métodos más eficiente para mantener la salud, de hecho, se puede argumentar que, si uno fuera a tener solo una pieza de equipo de ejercicio, una piscina sería la más útil de la gran mayoría de las casas. No importa cual sea la decisión de uno, la mayoría de las personas comentan usar una piscina para mantener condición física cuando todas las demás acciones no están disponibles de forma permanente o terminal. Funciona con entrenamiento aeróbico y no aeróbico y extensión simultáneamente es posible con una piscina, de hecho la natación es el ejercicio más completo que cualquier otro, si uno fuera a hacer solo un ejercicio, la natación sería sin duda el mejor. Somos muy afortunados de que aquí en a La Paz el clima casi siempre es propicio para nadar al aire libre, la natación es una de la recreación más cortés por la juventud, ponga a los niños estarán felices, la mayoría de los niños cuando se van de vacaciones, al sur frío húmedo lluvioso y nevado al norte solo quieren educar en la piscina los hijos y nietos visitantes simplemente necesitan esa piscina cuando vienen de los meses de invierno.

ARIANA: Nada más extender la información. Martin habló brevemente de lo bien que hace tener una alberca en palo verde. La propuesta del calentador del señor Martin, asciende a \$168,000 pesos lo que quiere decir que son \$1,600 por propietario, para tener esa propuesta, pero hay otros gastos que se generan al tener el calentador, en esta propuesta no se añadió lo que es la cubierta de la alberca, y lo que aumentaría el gasto de mantenimiento y gasto eléctrico, solo quería que supieran la información necesaria para que tomen la decisión correcta cada uno.

RAFAEL LOTE 59: La pregunta solo es ¿si el calentador usa gas o electricidad? Y si mandaron la información antes, perdón que no la revisé.

ARIANA: Electricidad. Se tuvo un calentador solar, pero lo arrancó el huracán Odile.

RICARDO BYERS LOTE 105: La razón es que los solares si funcionan, pero no funcionan bien durante los meses de diciembre, enero y febrero porque agarran el aire ambiental, la temperatura ambiental.

RAFAEL LOTE 59: ¿tienen algún cálculo de cuánto cuesta actualmente el uso de la electricidad de ese calentador?

ARIANA: No se puede calcular hasta que esté instalado.

RAFAEL LOTE 59: Si hay una manera de calcularla obviamente no al centavo, pero si buscar un aproximado

ARIANA: No fue presentada con la propuesta.

PROPIETARIA: ¿La electricidad de palo verde es comercial o doméstica para más o menos tener un promedio de los gastos de electricidad que va a utilizar la piscina mes a mes?

RICARDO BYERS LOTE 105: Si se puede hacer calculado, pero tomando en cuenta cuánto queremos calentarlo, a cuantos grados, si está cubierto o no está cubierto durante la noche,

también tomando en cuenta que estamos pagando comercial, luz comercial que sale más caro, estamos hablando de miles, miles y miles de pesos mensual.

GREG ALLEN LOTE 92: Yo tengo un calentador en mi casa, lo compre hace seis años y lo usamos una vez por una semana y subió hasta \$7,000 pesos y lo apague y no lo he prendido después de eso.

FLORIAN SCHULZ LOTE 23: Lo único que estaba diciendo que agradece mucho el mensaje de hacer ejercicio y es bueno que tengamos una alberca, pero lo más importante es que si hay una solución para hacer uso de la energía solar para calentarla, tenemos buenos vecinos que ellos tienen un buen sistema, si claramente es cosa de investigar.

FLORIAN SCHULZ LOTE 23: Y también esta solución no suficiente electricidad para calentar el agua, pero es a través de los rayos del sol que calientan una superficie negra, solo el costo es el bombeo del agua que sube al techo y luego regresa al pool y lo levanta a temperatura mucho.

JC: ok, entonces después de la exposición del costo y de la propuesta hay que votar si se aprueba ese gasto o no se aprueba.

Entonces levanten la mano ¿Quiénes están a favor de hacer esa inversión? Eso es lo que se va a votar si están a favor de comprar ese equipo que ha presentado que cuesta \$168,000 pesos y todavía no se saben los costos de electricidad ni nada de eso, ¿están a favor de comprarlo e ir a hacia un costo desconocido o no?

ARIANA: 3 a favor

JC: Ok perfecto entonces asumimos que todos los demás no están de acuerdo entonces la moción no es aprobada.

PUNTO #13 "LEGITIMAR AL MIEMBRO VOLUNTARIO PARA GESTIONAR LA PAGINA WEB OFICIAL DE LA HOA HPV"

JC: Siguiendo punto, punto número trece, legitimar al miembro voluntario para gestionar la página web oficial de haciendas palo verde. ¿Quién lo va a explicar?

GREG ALLEN LOTE 92: La mayoría sabe que tenemos un website para comunicar con todos que ya tenemos Kathy McCarthy y Jhon Parkin son los que hicieron todo, organizaron todo para tenerlo, Kathy como vocal del comité ha hecho este trabajo para nosotros, el año que viene Kathy no va a ser miembro del comité como vocal, pero está dispuesta de continuar manejando el website si todos están a favor de que lo haga. La cosa más importante es que la persona que está encargada del website tiene acceso a nuestra información de contacto como comunicarnos con nosotros, correos electrónicos y todo eso de cada persona y queremos que ella lo haga este trabajo. ¿Alguna pregunta?

JC: Kathy ella es de la casa ¿número?

ARIANA: 53

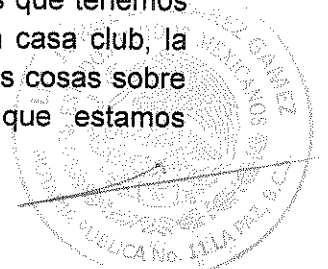
JC: La votación es si están de acuerdo que ella continúe en el manejo del sitio web ¿si o no? ¿hay alguien en contra?

Se aprueba de manera unánime y pasamos al siguiente punto.

JC: Coffe break ya lo pasamos.

PUNTO #15 "DISCUSION DE RESERVAS DE CONTINGENCIA"

GREG ALLEN LOTE 92: Una de las cosas que ha preocupado como comité es que tenemos algunos recursos en nuestro fraccionamiento ¿qué va a hacer en el futuro? La casa club, la calle, la caseta de los guardias todo eso pertenece a todos nosotros, todas estas cosas sobre el tiempo se van a depreciar, necesita reparaciones, mantenimiento, lo que estamos



proponiendo es para hacer un comité para ver si que es posible tener una reserva especial de pagar un poco más cada año, para tener una reserva cuando la calle necesite reparaciones la casa club. Lo que estamos realmente proponiendo es pagar un poco cada año para tener esta reserva o esperamos hasta que falle la calle hay una gran cantidad de dinero de cada persona.

VERONICA LOTE 58: Si entiendo la preocupación, pero creo que uno resuelve unas cosas y la planeación de inversión del fraccionamiento es otra cosa porque el fondo de reserva es legal para cosas imprevistas, cual lo aprobado en el mantenimiento. El acta constitutiva de la asociación no la tengo en español, la leí en inglés no domino el inglés pero lo que leí que en el acta constitutiva se establece que se debe dar el 5% más, se debe destinar el 5% anual para fondo de reserva y creo que hasta ahorita no se ha hecho y se debe tener hasta lograr un tope del 20% y creo que hasta ahorita eso no se ha establecido no sé, entonces creo que lo estás diciendo de tu propuesta es muy válida pero hay que diferenciar reserva es para cosas no planeadas y que hay que ser una planeación a futuro, puede ser una planeación a corto, largo, mediano o largo plazo a futuro. Legalmente a que sucedan las cosas y además no solo legal si no contablemente porque no sé si me explico.

JC: Él dijo que había entendido la diferencia, entre una reserva legal y lo que es una reserva para mantenimiento, lo dijo al principio la propuesta de él, él está proponiendo una reserva de mantenimiento que es diferente a la reserva legal que hablan los estatutos.

VERÓNICA LOTE 58: Si es la reserva de mantenimiento es la reserva legal. Si, si es reserva de mantenimiento es la reserva legal.

JC: Él dijo, no dijo reserva de mantenimiento, dijo un fondo de reserva para cuando vayan a fallar a futuro equipos.

VERÓNICA LOTE 58: No, no para eso es la reserva legal. Yo lo que entendí del señor, es que también entiendo que quiera ser un abono para ir haciendo, eso no entiendo.

GREG ALLEN LOTE 92: No, no una investigación, si sería posible.

VERONICA LOTE 58: No me queda claro entonces. ¿De qué sería una investigación? ¿Para qué?

KATHY: Lo que estamos tratando de decir que tenemos recursos ya comprados y sobre el tiempo y sobre tiempo van a fallar, solo estamos proponiendo un comité para investigar cuantos años más van a durar cuanto va a hacer de dinero y que debemos hacer esperar para hacerlo o después proponer que pongamos un poco de dinero cada año, no para hacer es una decisión, solo para hacer que es posible.

PROPIETARIO: Sería importante para decir que, el deber de este comité, esos recursos ya están en uso, ya se están desgastando ahorita y parte de lo que tenía que hacer este comité es ver cómo están los recursos ahorita cuanta más vida tiene, cuánto tiempo más van a durar y cuánto va a hacer para reponerlos o repararlos o lo que sea y el comité es parte de su cargo investigar todas esas cosas.

STEVE LA FOND LOTE 93: En Estados Unidos y Canadá hay lo que se llama un estudio de reservas para los recursos para que sepan cuantos bienes, infraestructura y cuanto tiempo de vida tienen cuanto van a costar para reponerlos o repararlos o lo que necesiten en el futuro y es muy común en otras comunidades como nosotros para pensar en esto y ahorita no hemos pensado o hemos parado en esto.

JC: ok, bien entonces la propuesta es ¿si se está de acuerdo en votar para que se forme un comité que haga esa investigación?

JC: Lo opuesto ¿alguien que se oponga?

Se aprobó el comité de tiempo de vida de la infraestructura y costos a futuro de mantenimiento.

Aprobación unánime.

JC: Punto dieciséis.

PUNTO # 16 "PRESENTACIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL Y CUOTA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN PARA EL AÑO DE EJERCICIO 2023".

ARIANA: Este documento lo envié en diciembre cuando envié la convocatoria, este, y hace unos días lo envié con alguna descripción acá al lado derecho explicando por qué he incrementado algunos "ITEMS".

¿No sé si alguien tiene alguna pregunta antes de que empiece a desglosar cada uno?

TONY: EN cambio de hacerlo año a año, que tenga una comparación de varios años para ver el presupuesto que se separa año con año, el año pasado se gastó en las tapas de la, del cable, este año ese gasto no lo va a ver, entonces tener varios años para comprobar y para en tener relación un año con el otro cuantas cosas se gastan con una cosa y con la otra.

ARIANA: Lo que el señor está pidiendo es como un comparativo del porque incremente, por ejemplo, el año pasado poniendo ejemplo nuevamente las tapas de TELMEX fue un gasto único digamos y es un gasto que no se debe meter en presupuesto del año entrante. Año con año siempre incrementamos cada concepto, lo que la inflación nos marque y le agregamos un poco más de dinero si es que se requiere algo por eso el ultimo archivo que les envié con la descripción tiene dos columnas una dice 8% que se refiere a la inflación y una segunda columna que marca el monto que excede la inflación y ahí estoy separando el gasto que se va direccionando a cada gasto en específico pero no me queda claro si la información que requiere el señor Tony es ahorita de explicarle más a fondo esto o si lo está pidiendo a futuro para prever.

TONY: Una proyección a largo plazo, dentro del futuro.

VERONICA LOTE 58: Año con año ha aumentado la inflación, pero obviamente si por ejemplo una inversión de ahorita del 50% es un costo variable, no es un costo fijo y entonces para el próximo año van a aumentar sobre ese costo variable una inflación que probablemente se tenga que separar costos variables de costos fijos para no subir la inflación sobre un costo variable no sé si me explico.

TONY: Tener dos reservas uno que sea a largo plazo, dos presupuestos uno a largo plazo y otro para mantenimiento de lo que ya existe, la infraestructura.

JC: Ariana ¿este es el presupuesto que estás presentando?

ARIANA: Si

JC: Bueno, lo que se tiene que votar es si ¿se aprueba este presupuesto tal como está o no?

¿Hay alguien que necesite modificarlo?

SANDRA PINEAU LOTE 82: Indica que agregué el incremento para la fabricación de las tapas en el área de teléfonos (me fui con la idea que era de TELMEX pero en realidad es del área de mantenimiento, solo voy a mover este monto, va a quedar igual el presupuesto solo voy a mover el monto este a la partida de mantenimiento y áreas comunes)

JEAN LA COCQUE LOTE 97 : ¿Cuánta gente no paga y como nos afecta en el presupuesto?

ARIANA: Tenemos cuatro propietarios que tienen, que están perdidos ahora si no hemos tenido contacto con ellos desde hace ya varios años, son esos cuatro y dos propietarios de los que ya hablamos y no quisieron pagar de que metieron el dinero en la corte y nada más.

JC: ¿Pero ya pagaron?

ARIANA: Pero ellos ya ahorita ya pagaron, ahorita ya pagaron porque el Juez ya descartó el proceso, solo deben lo del proceso legal que están obligados a pagar.



MICHEL LOTE 97: ¿Quién pago los gastos legales que hubo, del costo de la corte? Lo pagamos nosotros que ellos nos deben a nosotros.

JEAN LA COCQUE LOTE 97 ¿Las cuatro personas que no han pagado cuantos años hace que están atrasados con sus pagos?

ARIANA: Hay uno del 2017, otro del 2018 y dos del 2019.

JEAN LA COCQUE LOTE 97: ¿Nosotros tenemos que cubrir los costos de ellos?

LISABETH EVANGELISTA: Si

ARIANA: Hemos estado bien en cuanto a cuotas, porque hemos tenido nueva construcción de casas y ellos han pagado la cuota de servicio.

KAREN: ¿TELMEX nos requiere las tapas que acabamos de instalar en la comunidad?

RICARDO BYERS LOTE 105: Aparte de eso,

ARIANA: No lo requiere, pero hice el gasto porque me estuvo siguió un propietario para fabricar las tapas. El mantenimiento, proteger las líneas, no es nuestra obligación, pero nadie lo va a hacer.

VERONICA LOTE 58: Supongo que van a explicar ahorita cada uno, cada punto. Porque por ejemplo las cuotas de servicios como acabas de decir las casas ya están aportando digamos cierta cantidad que te entra y tu solventas gente que no paga con otra cuota ¿no? Eso dijiste más o menos.

ARIANA: En cuanto a gastos sí.

VERONICA LOTE 58: En cuanto a gastos, pero también hay un punto en el que dices 30% se aumenta el costo de recolección de basura y 30% de agua. Yo me hago mi pregunta ¿Por qué si se supone que las casas que vivimos ya estamos aportando eso? No tendría porqué incrementar si hay un costo que está entrando, entonces eso creo que ahí estamos la tomando lo que dice la señora de que hay puntos que se están, y vuelvo a insistir que se está llevando mal, que se debe llevarse costos fijos y costos variables para saber exactamente después que vamos a incrementarnos, nada ósea, para eso si tiene cada punto yo les voy diciendo en qué punto lo veo.

JC: ¿Estas explicando cada punto?

ARIANA: Si

JC: ¿En qué punto vas?

ARIANA: Ni siquiera me han dejado empezar.

JC: Bueno entonces empieza por cada punto.

ARIANA: Ok.

JC: Que es lo que está diciendo ella

ARIANA: El primer punto es la administración, solo tiene el incremento de la inflación normal que es del 8%,

RICARDO BYERS LOTE 105: ¿Puedes tomar nada más que suben?

ARIANA: El punto número tres; honorarios legales. Estoy incrementado un monto que hace referencia al trabajo que llevamos para corretear a la gente para, los propietarios que no han pagado es para esos gastos.

VERONICA LOTE 58: Dentro de ese punto a mí me gustaría saber ¿cuánto van a recuperar, cuanta gente no paga para saber costo beneficio que es lo que están cotizando? Pueden analizar la cotización de los abogados que es lo que van a hacer saber costo beneficio.

Es un costo real creo de \$93,000 pesos si mal no recuerdo, entonces imagino que si va a costar \$93,000 pesos vamos a recuperar \$200,000. ¿no sé si me explico?

ARIANA: No tengo yo una respuesta de cuánto dinero voy a obtener porque todo depende del proceso legal, el año pasado estuvimos todo el año trabajando para obtener lo que ya nos pagaron, ellos ya pagaron su cuota y pagaron el interés por haber pagado tarde, y la lucha ahorita y la razón por la se ha tenido problema es exigirles que paguen lo que ya gastamos, por eso te comento que todo depende del proceso legal, no depende de mí no voy a saber cuánto dinero.

JC: Te voy a decir algo, si tienes la respuesta porque tienes una proyección de cuánto deben los de las cuatro casas o de las cuatro propiedades, esa es la pregunta de ella.

ARIANA: Ah ok, si tengo el balance. Con gusto te lo envío ahora sinceramente no lo traigo, pero tengo el monto de cada

JC: ¿Pero sobrepasa en exceso eso?

ARIANA: Si ósea, tan solo el que me debe de 2017 ya le anda pegando al millón de pesos.

FLORIAN SCHULZ: Tendría que estar o tendríamos que cambiar las reglas para detallar que las personas que están en falta o en falla de lo que no han pagado por ejemplo el monto que todavía no han, nosotros no hemos recuperado de estas cuatro personas o tres personas que estuvieron legalmente ¿no? Que nos deben dinero a nosotros tendría que ver una regla o una ley como para determinar que ellos estén en obligación de pagar su deuda de pagar su parte.

ARIANA: El propietario del lote 35 que es uno de los que debe el proceso legal ahorita, compró la propiedad con la casa en obra gris, cuando compró el pago la deuda que el otro propietario había dejado, de hecho, es una regla ya tenemos en el reglamento actualmente que si algún propietario inicia un proceso legal y al final no ganaste no tenías razón ese propietario tiene que pagar todos los gastos legales que es lo que se le está exigiendo a estos dos propietarios ya tenemos una regla y es lo que se está reforzando.

JC: Me gustaría contestar a Florian. El Artículo 48 de la Ley de Régimen en condominio establece quién incurre en faltas de sus obligaciones por más de dos veces en un año o viola el reglamento tiene que pagarle a los demás los daños que haya ocasionado y eso es un daño porque se afectó el patrimonio de la asociación, entonces el problema que existe con ellos, con lo que no quieren pagar es que quieren que un Juez los sentenció a pagar y hay que gastar otro procedimiento legal para que paguen los gastos legales, eso es lo que ellos dicen pero no es necesario, entonces ya los requerimos para que paguen ¿no?.

VERONICA LOTE 58: ¿Es un procedimiento administrativo?

JC: No, judicial.

VERONICA LOTE 58: ¿Ya judicial?

JC: Si. Se va a iniciar un procedimiento judicial. Se tiene que iniciar un procedimiento judicial.

VERONICA LOTE 58: Pero ahorita este costo de honorarios ¿es por procedimiento administrativo?

JC: No, no.

ARIANA: Es que como este es para el 2023.



JC: En 2022 no hubo ningún proceso administrativo, hubo un procedimiento judicial porque ellos lo interpusieron. Ellos lo iniciaron.

VERONICA LOTE 58: ¡Ah! ¿Entonces hay que solventar ahorita eso del juicio?

JC: Ya se solventó el año pasado ¿sí? Y ya pagaron, ya recuperamos esas cuotas, lo que no quieren pagar son los costos que ocasionaron.

VERONICA LOTE 58: ¿Los gastos y costas?

JC: Exactamente, no, no no, eso fue el año pasado lo que se está discutiendo ahorita el aumento del presupuesto es para los costos, para recuperar los gastos y costos de dos y para demandar otros cuatro.

VERONICA LOTE 58: Yo lo veo desde este punto de vista vuelvo a lo mismo, del presupuesto si se va a recuperar ese dinero porque todo va a tener un retorno porque se les está cobrando va a tener un retorno el dinero, que por favor que se ponga en ese rubro para el próximo año en recuperación cuanto recuperaron por favor.

ARIANA: Ok, claro.

VERÓNICA LOTE 58: Para el próximo año, para saber su eficiencia y como estamos porque si no vamos a seguir olvidando o preguntando sin saber realmente el resultado.

ARIANA: A fin de ...

Es el balance general que se hace al cierre de periodo, que es en marzo se pone cuanto se gastó y cuanto se recuperó, siempre se entrega.

RICARDO BYERS LOTE 105: Me gusta mucho la plática y la discusión, pero hasta ahorita llevamos el número tres, ya hemos excedido nuestro tiempo dado a esta renglón, yo estoy dispuesto a seguir la conversación el tiempo que gustan pero creo que hay algunos que están listos para votar tal cual, si quieren seguir hablando esta perfectamente bien, pero yo hago la noción para ver que es la, el sentimiento de los miembros para votar tal cual esta presentación.

JC: ¿Está secundado?

ARIANA: Está secundado por Rob Skinner.

EMIL SCHULZ LOTE 23: Nosotros no tenemos todo el análisis perfecto exactamente de como son los gastos que están haciendo, entonces se pregunta ¿el incremento del presupuesto para el próximo año es de \$4,000 pesos? En años anteriores ha sido menor entonces pues si hay preguntas que tenemos.

JC: Espérame tantito,

EMIL SCHULZ LOTE 23: Por eso hay preguntas todavía.

JC: Yo lo entiendo, no, pero es que El acaba de decir algo y si todos siguen diciendo lo mismo no vamos a avanzar. El dijo vamos a hablar a los demás miembros para ver si quienes están listos para votar tal como está, porque tal como esta es lo que se va a votar ese el punto que nos tiene reunidos aquí en este momento, entonces él dice es una buena discusión ¿verdad? Pero tenemos y posiblemente haya más personas que ya están listas para votar tal como está. Tu dices: Yo no estoy lista, entonces tú posiblemente vas a votar en contra de lo que vamos a votar en este momento La propuesta de él fue secundada por el señor Rob Skinner, entonces tenemos que pasar a decidir y la decisión es ¿están listos para votar el presupuesto tal como esta? ¿Quiénes están listos? Y ¿Quiénes no están listos? Y quieren que se discuta y se siga hablando los puntos que siguen faltando y contestando todas respuestas hasta su total satisfacción, esa es la pregunta.

Entonces, vamos a votar ¿quién no está a favor? De que se apruebe tal como está.

RICARDO BYERS LOTE 105: Votar a favor tal cual esta presentada.

JC: Así es

RICARDO BYERS LOTE 105: Pero se está cambiando la traducción.

JC: ¿En inglés?

CARLOS: Si

JC: No, bueno no eres el abogado, pero hiciste la propuesta. ¿La puedes repetir?

RICARDO BYERS LOTE 105: La propuesta es sencillamente ¿estamos en favor de aprobar el presupuesto tal cual fue presentado o si votamos en contra es seguir platicando?

JC: ¿Quién está a favor? Ahora si vamos a votar ¿Quién está a favor de pasar el presupuesto tal y como está presentado? Y ya no seguir discutiendo.

FAVOR: 47

CONTRA: 7

JC: Lo que ahorita pueden explicar ¿Por qué están en contra? Dijeron que, porque no se ha explicado, sin embargo, pueden pasar con Ariana para que les explique en privado cada uno de los puntos y tome en cuenta sus necesidades.

ARIANA: También les recuerdo que, les fue enviado ahora si la descripción de la razón del incremento por correo. Independientemente de eso, voy a estar feliz de recibirlos en la oficina para resolver cualquier duda.

JC: ¿Quieres decir algo?

VERONICA LOTE 58: Si, nada más quiero que se asiente por favor, en el acta que la abstención no es por estar en contra.

JC: ¡AH ok! ¿fue abstención? El voto en contra.

VERONICA LOTE 58: La negativa no es por estar en contra, si no por pedir que quede claro que pedimos para el próximo año se diferencie bien costos fijos, costos variables para que el próximo no se aviente la inflación a costos variables.

ARIANA: Como dije anteriormente Verónica, siempre es bueno recibir esto, tenemos desde que se creó palo verde con este formato, y es siempre bueno mejorar, muchas gracias.

JC: Tenemos que continuar con el siguiente paso, este, yo creo que en lo que pueden hacer comentarios es en foro abierto porque el punto ya está agotado ¿sí? Quiero preguntarte a ti y a ti si están dispuestos a pasar sus comentarios a foro abierto y que avancemos o si necesariamente quieren utilizar la voz.

PROPIETARIO: Me parece bien, la primera vez que veo el formato, me preocupa porque el incremento debe ir siempre amarrado a la inflación y aquí no está y hay datos que son demasiados variables a mi juicio debería a la siguiente vez, así como que, obedeciera el incremento a como se eleva la tasa, ahorita tenemos una tasa de 7.94 en México, entonces si hay como datos que se salen.

JC: Si hay datos que se salen y te los van a explicar en privado ¿ok? No son necesariamente de inflación te los van a explicar en privado ok.



JC: Vamos a pasar al siguiente punto, ya se aprobó por mayoría el presupuesto tal como está y se toman en cuenta todas las opiniones que se han vertido y los que tengan duda lo pueden ver directamente con Ariana.

El siguiente punto es el número 17

PUNTO #17: NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA 2023 POR MEDIO DE NOMINACIÓN Y VOTACIÓN.

GREG ALLEN LOTE 92: Este va a ser mi último año de ser presidente, he tenido el honor de ser presidente por cinco años, hemos hablado con unos para ver si hay interés miembro del comité, tenemos unos que han dicho que no quieren, pero dispuestos, no están buscando la posición, pero están dispuestos, pero quieren servir juntos como una mesa por decirlo, como equipo.

PRESIDENTE: Steve La Fond Lote 93

TESORERO: Karen Hertel lote 76

SECRETARIO: Steve Parks lote 71

Tenemos tres personas que han dicho que están dispuestos de servir como vocales:

Jill lote 115, Steve Robello lote 87 y Leonel Ramírez lote 55.

Si hay otros que quieren servir pueden levantar la mano para saber. Parece que no. Necesitamos votar.

JC: Necesitamos votar. Bueno entonces tenemos que hacer un voto, este, ¿ya tienen a los candidatos?

ARIANA: Steve la Fond presidente, Secretario Steve Parks y Karen Hertel tesorera lote 76 y tenemos tres alternativos: Jill Bull 115, Robello 87 y 55.

GREG ALLEN LOTE 92: No es miembro del comité en sí, pero argumenta si como comentario para venir y hacer las notas y las minutas y para mandar a todos nosotros.

JC: Muy bien. vamos a votar, existen ¿ya conocen a las personas verdad? Ya se pusieron de pie y todo. Entonces ya están anotados vamos a votar ¿quién está en oposición de que ellos sean los miembros de los cargos? Si no para hacerlo más rápido y votarlos por unanimidad. Se aprueba por unanimidad de votos, el nuevo comité.

PUNTO #18 "NOMINACIÓN DE CANDIDATOS A ADMINISTRADORES"

ARIANA: Nadie quiere el trabajo jajaja.

JC: ¿Hay algún candidato? ¿Alguien que quiera ser candidato al puesto de Administrador? ¿No? Entonces tenemos un solo candidato: Ariana.

Se aprueba por unanimidad de votos este punto del orden del día.

PUNTO #19 "NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR PARA EL AÑO DE EJERCICIO 2023."

JC: Solo tenemos un candidato presentado, y solamente resta preguntar si todos están de acuerdo en que ella continúe.

El voto es unánime, 2023 Ariana.

PUNTO #20 "FORO ABIERTO"

JC: Llegamos al punto 20 del foro abierto. Vamos a tener un espacio de, vamos a tratar de hacerlo más rápido porque ya hemos consumido bastante tiempo, en el foro abierto. ¿son cuantos minutos? Cada persona que desee tomar la palabra en foro abierto son cinco minutos de exposición por persona.

SR BULL: Hay muchísima gente, muchos profesionales y están aparentemente muy apasionados y muy desarrollados y muy educados con el respeto de ciertas cosas y si en algún momento en el futuro quisieran contribuir con sus "expertise".

JC: Muchas gracias

MARCEL ESPINZA LOTE 116: Para pensarlo, de la pieza de ejercicio que tenemos, del cuarto de ejercicio que si podemos actualizar el equipo que tenemos y quizás poner una televisión, internet y si podemos llegar a invertir, nada que para algo para pensarla, que si podemos poner un tipo de equipo que se pueda doblar y poner contra a la pared para tener uso, digamos como noche de póker o un evento de comunidad.

JC: Muchas gracias

ARIANA: Sería bueno recibirlo como propuesta.

JC: En el próximo ...

ARIANA: El próximo año.

MARCEL ESPINZA LOTE 116: Es una idea nada más.

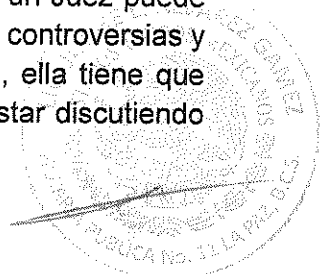
KAREN HERTEL LOTE 76: Quizás sería una buena idea de ir, investigar o ir un poquito más allá de lo que dijo Martin de la piletta de la piscina del calentador eléctrico que el propuso un calentador eléctrico, que podíamos ir con un calentador a base de sol, un solar que quizás sería buena idea de averiguar y de investigar un poquito más allá de ver si podríamos poner algo solar para beneficiarnos a todos con la piscina calentita digamos en invierno.

JC: ¿Alguien más?

PHIL PIRONE LOTE 89: Cree que los sistemas ahora que son mucho más modernos y más eficaces sería una buena idea investigar como para calentar la piscina, hizo un pequeño resumen de lo que ha gastado en propano y en electricidad con la CFE y todo eso y aparentemente es una diferencia muy alta entre lo que es electricidad y lo que es solar. Pone la idea de también solar igual que Karen.

FLORIAN SCHULZ LOTE 23: Si veo como los costos de electricidad de nuestra comunidad que son alrededor de \$65,000 al año y más el porcentaje de inflación de 5 a 10 años va a estar gastando más o menos \$800,000 pesos podríamos invertir eso en solar y luego como recuperar estos costos en unos cuantos años, tenemos familias, nuestro vecindario que tienen ya, conocimiento a eso y está funcionando el sistema muy bien para juntar este conocimiento y las compañías que han logrado de instalar unos sistemas.

JC: Quiero hacer una breve exposición. Las personas que han estado acosando a Ariana, han presentado inconformidades legales que han sido resueltas con una respuesta legal pero que ellos han estado utilizando para acosarla, aja entonces no es válido disfrazar un acoso utilizando la Ley eso es lo que ha estado ocurriendo ¿sí? Porque todos los argumentos que ellos han presentado se les ha respondido con la ley, es importante señalar que la Ley en el tema de régimen de condominio establece parámetros legales que no deben violarse, pero deja a la comunidad la responsabilidad de autorregularse y en tanto no se exceda o se viole la Ley todos los acuerdos que la comunidad realizan son 100% válidos y solamente un Juez puede cancelarlo, por eso las asambleas no son el espacio para discutir cuestiones de controversias y tampoco el área de la administración está diseñada para estar confrontando, ella tiene que pedir asesoría legal y necesaria que genera costos porque es constante el estar discutiendo



situaciones legales, yo le he comentado a Ariana que la Ley no la obliga estar haciendo eso, que ya deje de estarles contestando y que si ellos tienen un argumento vayan a Tribunales, y si les tenemos que contestar en la corte ellos tendrán que pagar los gastos que generan.

DAVE TIPTON LOTE 86: El acoso hacia esta señora, el abuso, el trauma que está pasando porque la están llamando y mandando emails a media noche, esta es una señora, una mamá soltera que esta empleada por nosotros para servirnos a nosotros, pero llega un momento que el horario termina, no hay porque recibir o mandar un email a la media noche acusándola y acusándola no es cierto y violentamente y cosas que ustedes han visto, así que tenemos que hacer algo como una comunidad, juntarnos como una comunidad y ponerlas, ya que nosotros mismos yo creo hemos elegido a la señora para que ella nos sirva como otro año que la tenemos que defender contra estos agresores ¿no? Protegerlos.

PUNTO 21: "ELABORACIÓN, LECTURA, Y APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA"

JC: Cerramos el foro abierto pasamos a la elaboración, lectura y aprobación del acta de asamblea que es el numero veintiuno, ese punto está trabajando en nota, se lleva a la oficina se pone todo en escrito, y después se lleva ante un notario y eso me lleva al punto veintidós porque vamos a necesitar un voluntario que lleve el acta ya que esté terminada al notario.

PUNTO 22: "DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA PARA QUE OCURRA ANTE NOTARIO PUBLICO DE LA LOCALIDAD A PROTOCOLIZAR EL ACTA DE PROPIA ASAMBLEA"

Greg Allen

PUNTO 23: "DECLARACIÓN DE DAR POR CONCLUÍDA LA ASAMBLEA 2023"

JC: El último punto damos por concluida la asamblea, siendo la 1:58 del día de hoy.

ITEM #1 "OPENING OF THE SESSION AND WORDS BY THE MODERATOR OF THE ASSEMBLY JUAN CARLOS PÉREZ.

JC: Good morning everyone, we are going to start with the assembly today, most of you know me, if not my name is Juan Carlos Pérez Sámano, I am very happy to be with you this morning and the previous assembly we were fortunate to close exactly on time, hopefully this time we will achieve the same goal.

Point number one we already take for granted.

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #2 "REQUEST AND SUBMIT AN AGM VOLUNTEER FOR ENGLISH-SPANISH, SPANISH-ENGLISH INTERPRETER"

JC: Second point is to choose a volunteer to help us interpret the official language in Mexico is Spanish and a volunteer who knows the Spanish-English language is chosen to help us so that those who do not speak Spanish can find out about what you are saying. If someone wishes to have their own interpreter, they can do so, but we have a volunteer who does it for everyone else. So our volunteer is her.

Interpreter: LISABETH EVANGELISTA LOTE #26

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM # 3 "PREPARATION AND SUBSCRIPTION OF THE LIST OF ASSISTANCE IN PHYSICAL PRESENCE OR THROUGH POWER OF ATTORNEY"

JC: Point number three is the attendance list. Do they have it out there or are they going to take it?

We are going to analyze the list to establish the legal quorum.

First call we have 51%

JC: I'm going to make the second call. Is there anyone who hasn't signed up on the list?

Second call: 51%

JC: Third call, anyone else? What has arrived and is not on the list?

Third call: 51%

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #4 "DECLARATION OF THE EXISTENCE OF A QUORUM AND THEREFORE THE ASSEMBLY IS VALIDLY INSTALLED"

JC: We declare a quorum with 51% attendance.

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #5 "PROOF OR EVIDENCE OF THE NOTIFICATION TO THE OWNERS OF THE CALL TO THE ASSEMBLY"

JC: The next point is the proof that the assembly was legally notified. Demonstrate that the assembly was legally convened.

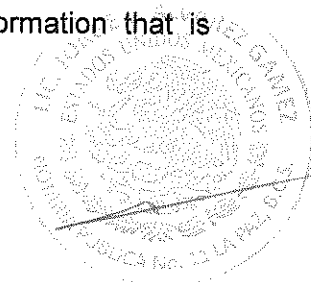
ARIANA: An email was sent to him a month earlier in December, it was also sent by WhatsApp and at the same time the sign was posted in the visible areas of Palo Verde haciendas.

JC: Is there any disagreement?

VERÓNICA LOT 58: Yes, we abstain, why? We request the annexes delivered today before together with the call please. The annexes delivered today we request that they be delivered for next year together with the call.

JC: What do you have?

VERÓNICA LOT 58: We do not approve that point, five, because despite the fact that it was done at the correct time, we request for the correct analysis that this information that is delivered today, the annexes, be delivered together with the call.



ARIANA: Let's see if I understand. I think that what you are requesting for the printed paper should be sent a month before?

VERÓNICA LOT 58: Be sent together with the call, under the Law they send it together with the call for analysis.

ARIANA: I always send it after the month of December ends because the bank closes, the financial statement is made at the close of December and in order to send a financial statement closed for the month of December, the bank always sends the official financial statement the account statement about five days later.

KATHY: is it new owner?

ARIANA: Yes, it's lot 58.

VERÓNICA LOT 58: If you allow me, I'm not asking you to make it in December if at least ten days before under the Law in Mexico is ten days before after you cut off in December.

ARIANA: Next year I'll be happy to send it on time.

JC: So we take point number five for granted, taking the reason for the expression of the statements made by the owners of lot 58 and their abstention regarding the vote on the point of the assembly, they say they are going to abstain. Are they not going to vote during the assembly?

VERONICA LOT 58: No, no, no. I disapprove, I abstain. I do not disapprove the call, I just refrain from not approving them.

This item on the agenda was approved by majority.

ITEM #6 "ELECTION AND APPOINTMENT OF THREE TELLERS TO THE ASSEMBLY"

JC: We are going to elect three scrutineers. We need three volunteers. Who would like to volunteer number one as a teller?

LILIANA SANTANA LOT 92
JILL FARNHAM LOTE 115
NÉSTOR EVANGELISTA LOT 26

JC: Thanks to the volunteers.

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #7 "REVIEW AND APPROVAL OF THE 2022 MINUTES PRESENTED BY THE ADMINISTRATOR"

JC: Point number seven, review and approval of the 2022 minutes.

ARIANA: They were mailed to all of you the day I mailed the financial statements, they are currently on public record to be sealed.

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #8 "REPORT OF THE SURVEILLANCE COMMITTEE"

JC: point number eight, report of the vigilance committee.

GREG ALLEN: Good morning, one of the functions of the vigilance committee is to review the work of our administrator, we support and believe that Ariana has done the job we want in a

good way, she continues to do this job and in the future she can do the same this position, since we spend more time on this other issue that we can talk to you about, one of the duties we have is to review Ariana's work and another is to inform the assembly of this group about some things that an owner does not comply with the rules. Many know that they formed palo verde sixteen years ago, sixteen years ago palo verde was organized under the laws of the state of Baja California Sur and the municipality of La Paz and the rules were presented, voted on and accepted by the assembly, the people, the owners it was also handed over to the municipality and the state accepted as legal and valuable things. Many years we have lived together in happiness, tranquility, we have some people two three years ago who have violated the rules, they bought their properties and now they say that they do not want to comply that they say that those are not valid, although it was voted and accepted by all of us. They have already started a campaign for me, it seems that they want me to resign as our administrator, they have been, they have started a campaign of harassment, of sending hundreds of thousands of emails, WhatsApp messages day and night to the administrator criticizing her, they have said that she has lied, she is not honest, perhaps she has stolen without proof without any evidence, they have said the same with the committee sending emails, messages, we have discussed in our positions that we only want to comply with the rules that were voted by the assembly, they say that we comply with other rules of other subdivisions and that they were not approved here.

OWNER Where are these people?

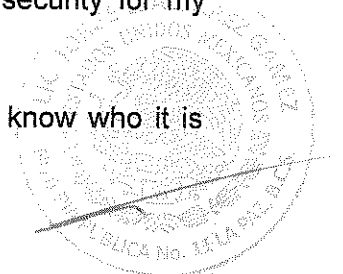
GREG ALLEN: They're not here.

OWNER: so why can't we just say he went somewhere else?

GREG ALLEN: A few weeks ago one of them, the owner comes to Ariana's office

ARIANA: She verbally assaulted me, I asked her to calm down but she didn't stop the intensity increased so I had to talk to her, send a message to the vigilance committee to support me when a member of the committee and other owners came to support me too She began to insult them, she began to call us "bulis", since she was the one who approached me first verbally, since this has not stopped, not only with her but also with three other owners, I found myself having to go to the justice center criminal to request support to mediate the situation I am not requesting, as an administrator I have no power to ask them to leave, they can stay in palo verde if they wish but they need to respect not only me but all the other owners because Not only have I had problems with these people, we have an owner here who was physically attacked by one of them, also by his wife, and I think this is unacceptable behavior, for me having a community with different ways of thinking is something healthy because that way there are times when one is wrong and can grow and advance in those aspects but always with respect, they have told That group of owners who want a solution because I am only following my contract, which is to reinforce and enforce the regulations that we have, they started a legal process, the judge has already sent it to the file and, well, there is nothing to continue here. The judge sent the case to file and they had to pay the fees and penalties for late payment, when they saw that the judge did not approve what they did, then they already paid their fee and penalty for late payment but our regulations say that if all of us as owners spend legal proceedings on that type of thing, they are refusing to pay for this, and that was the problem and the reason why the lady approached the office, as an administrator it is not fair for me to start a legal process and all of you have to pay for something, so probably they are not here because I currently have a protection order against the four of them, they legally could have been here but speaking respectfully, my intention was never for them not to attend rather It was in order for them to calm down and be able to attend respectfully, that has been a frustrating process for me because I'm just trying to do my job, thank you the comments of support that I have received I love working in palo verde, I saw palo verde being born, it is my desire to continue and I am going to do what is legally necessary to protect myself and my daughter because I feel insecure and the fact that I have gone to the center of criminal justice was for me security for my daughter's. Thanks for all the support

JANET: Why aren't we naming these four people in the assembly so we all know who it is specifically?



ARIANA: I honestly didn't want to point them out, but if you ask me I can respond. The lady who went to the office was Mrs. Jane Peters from lot 27, I have been harassed by her husband regarding this legal process, Mr. Jim MacGuire from lot 35 and the one who has not stopped the incessant emails, psychological abuse and harassment It was Mr. Gerhard Waterkamp from lot 80.

OWNER: Can you give the name of the lady who lives in lot 27?

ARIANA: Jane Peters

GREG: Ariana is just doing her job as administrator, what they're doing is trying to get her to do something other than the rules as approved by everyone. We are the ones chosen by that group to find out that the rules that were approved by all are being followed, if we do not protect that administrator, if we cannot support each other, no one is going to do this, we are only doing the work that you have already asked us to do . We don't want the group to say that we don't want to buy, we're already bought, if we don't do anything they will do what they want to change things the way they want. In the future I will not become a member of the committee, but I swear that I will support the administrator.

OWNER: Is there anything that can be done to protect against abuse something we can do? What I am going to ask the lawyer and the committee in the future is that they investigate this process.

VERONICA LOT 58: I am a lawyer, I have a master's degree in finance, the condominium rules are very important to coexist precisely, to coexist in harmony and these assemblies are very important so that people can give their opinion regarding each point and obviously under the Law The fact that you are together does not mean that it is under the Law, the Law is determined by Mexico, the condominium must adhere to the Law, that is why attendance is important to determine an opinion at the time, let's say that it was not for everyone outside the Law, unfortunately not all are lawyers but it is important to read the Laws to know if what the other says is correct or not in accordance with the Law, regardless of that good customs are important for the condominium the Laws are not yet known , good customs are basic for good coexistence regardless of the Law, you will excuse me if I say something that you may not like, I will try to do it well but I will try to do it in accordance with the Law, I have experience in condominiums in Mexico and I can help if they like to also achieve coexistence with these people because I think they are also within their rights but they are doing it wrongly, I offer to achieve coexistence if they can. If I offer myself for coexistence.

JC: Next point is number ten, not point number 9

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #9 "REPORT BY MANAGER ARIANA GISELA SANCHEZ TOYES"

ARIANA: I have sent you a summary document of some activities of the year, these activities are from the month of April to the month of December, I have exclusively indicated some activities because they are activities that were not defined to be carried out under the budget, and that are important to mention because they are the reason for some red numbers in the financial statement, the financial statement has already been sent to everyone, I don't know if I have any questions before starting so that I can resolve them in advance.

VERONICA LOT 58: number 10?

LIZABETH EVANGELIST: nine

ARIANA: In the month of April we made several expenses, I'm going to explain why they were spent even though we didn't plan to include them in last year's budget. In April we had to put up speed limit signs because we had a lot of workers and even owners driving at high speeds. We had a camera recorder in the clubhouse office for only four cameras, it was failing, we had to change the system and we took the opportunity to add a camera inside the office, and I'm happy

we did it because I have the proof. Another expense that was made was the pistons of the main entrance, previously we bought residential pistons and we had to invest, because those expenses are an investment, in larger capacity pistons because we already have many more owners. He also mentioned spending \$6,000 pesos on gasoline, it is not an extra expense but Mr. Gerhard was saying that I should put some gasoline vouchers on the stock market, so in the financial statement I sent the reason why they are bought like this, vouchers are bought of gasoline, I buy gasoline vouchers and that way I manage it easier and if you can see the financial statement there are no other purchases in the year there were \$6,000 pesos in April and another \$5,000 in July and that is all that has been spent on gasoline in this period is \$11,000 pesos divided into 275 days that have elapsed and I still have \$4,000 in vouchers from those that were purchased, I showed them to the committee and sent a photograph of proof to you, and the expense that has been made for gasoline in relation to the days are \$24 pesos for gasoline per day, perhaps it is absurd that I am explaining this but I want to clarify the misinformation that Mr. Gerhard gives.

In the month of May, we have the expense for the extraordinary assembly, this was not planned, but after having received the fifty-two proposals we had to hold the assembly to approve a process for receiving proposals, the other major expense that was made in May was for the settlement of the pistons. In the month of June we had maintenance in the pump room to look for the pit, not in the clubhouse to look for the septic tank. We had some drainage problems in the clubhouse and we had to find the septic tank because we don't know where is down. Some owners asked me if, because the retro was digging everywhere in the clubhouse, and the reason was to find the septic tank, the problem was that the product was already leaking out of the toilets, so more work was done than toilet in that area.

Also in the month of June the booth cameras were changed, and we added one inside the booth for the same reason as with me, a guard received some shouting so the owner who had not been like that better have proof of what really happened to be able to fix the problem.

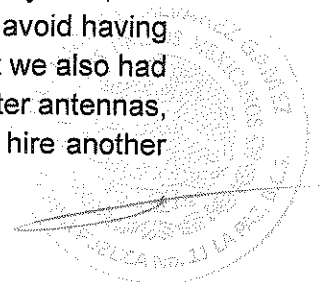
In the month of June we also had legal expenses to protocol what was the extraordinary assembly, the presence of the moderator, secretary and the protocolization of the minutes in both languages. Also in the month of June we had to buy a screen for the surveillance of the cameras in the booth, the television we had melted and stopped working without repair. Some owners gave the approval to monitor the cameras of their booth properties only outside some owners gave the authorization to our guards to monitor the house from the outside, that's why a bigger screen was used, there are several houses that are supervised outside. If someone wants to join the system we can too. If someone wants to join the system we have space, they are welcome. In the month of June we had a leak in the asphalt we had to cut the asphalt and repair the pipe and after that we had another leak in the lot in front of lot 53 our pipes have already turned their sweet sixteen, our pipes have already turned their sweet sixteen years, so they are pipes that have time to require maintenance. In the month of July we did general maintenance to the clubhouse, reupholstering and painting the chairs, maintenance and ink on the wood, painting the walls and some repairs on the roof that was leaking water.

In the month of July we also have an extraordinary expense that is for the pool filter, change of sediment filter in the pool

Year after year we have more owners, the constant use of the pumps year after year is greater and since they work 24/7, 365 days a year every month there is some maintenance that has to be done.

In the month of July we also made covers for the TELMEX registers. Previously TELMEX supported here we have an owner who worked at TELMEX, before TELMEX supported replacing the caps, but they don't do it anymore and we had to pay to replace the most damaged ones, if you remember we had several TELMEX technicians installing fiber optics last year, so when they were lifted, most of them broke, they had been unopened for more than 10 years, they were swollen and when they were removed they broke. The budget was not able to cover maintenance for all the ones that broke, but the ones with the most damage were replaced.

In the month of August the pool filter was changed again, I mention this because in the budget I have increased the area of the pool section because we need to change the filter system, it is not working as it should, we are already many owners who need another system to avoid having to spend on the purchase of cartridges month after month. In the month of August we also had the antennas of the club house and the upper pole removed, we had signal repeater antennas, but we already have many houses and the signal has been blocked so we had to hire another



internet line in the area upper, this in order to be able to remotely monitor the water level of the cistern in the upper part, we will be working to improve the system and we will be proposing some improvements to the committee to discuss. In September there was a deep cleaning in the streets and garbage collection for the works, for the houses that are under construction, we are having real problems controlling the garbage with the contractors.

CINDY PARKS LOT 71: You are contributing to the idea if we tell the construction company and the owners of the house that is being built if you have already been notified that there is garbage on your property if after certain times you have been notified you can do something legally or directly stop the construction until there is an agreement that they are going to finish cleaning after each day. Or to prohibit entry until they agree and agree with the laws and this issue of garbage.

ARIANA: I appreciate your comment, it can work as an operating rule. Currently some owners have received fines for garbage, thank you.

OWNER: I just wanted to know the same, if they cause the problem they pay for it.

ARIANA: In September we also had the development of a storm sewer, we had to build it because the entire side of lot 53 and 55 was being washed away and it was undermining the asphalt. In October, someone stole the counterweights from the cistern at the top. The system, you have to see the water level, they are the lead counterweights, the leads were stolen, we had to buy again, broadly speaking they are maintenance activities that are necessary for palo verde, we have in the financial statement that I sent you we have a breakdown of each expense that has been made, including soap, mops, light bulbs, I think it is a fairly detailed financial statement but if anyone has a question they can come with me to the office, a comment was made that they had asked me to see the books and I had refused, Mr. Gerhard made this comment but he never came to ask me, month after month the accounting is done, the account statement is put directly from the bank on the front side, and after that there are invoices that support each expense what's here. Each expense that is made is made by transfer, I do not handle money, I always do it through transfer and each expense has to be supported by the SAT, SAT is the federal agency, the accountant is going to explain a little to us right now, the agency federal that is in charge of seeing that everything is in order. I am more than willing if it is necessary to scan and send this information to whoever requires it, or you are welcome to see the entire expense book, which is the same financial statement that I have sent you. Does anyone have any questions?

LEO LOT 61: How many houses are monitored from the security booth?

ARIANA: We currently have eight owners who have given permission for their home's exterior cameras to be monitored in the booth.

OWNER: can you explain what it is about?

ARIANA: The man is asking how many houses have been, are being monitored in the booth. This program already has time, there is the possibility that if someone is willing or really wants to have security from the booth, they can connect the cameras to the booth.

OWNER: Is there a list of the houses?

ARIANA: We can have a meeting in the office, thanks.

OWNER: A question about the TELMEX lines, are there any still free or are they all busy?

ARIANA: No, in fact they haven't launched new TELMEX lines.

JC: We are going to move forward, we have to approve the report. Is there anyone who opposes the report or who has seen that it is contrary to the Law that has opposition?

EMILY SCHULZ LOT 23: I have a question, a question regarding gardening in the month of October and November is really high, I am seeing in your report that there was weeding on the edge of the street, in October there is a relatively gardening fee of \$14,000 pesos

JC: In what she is looking for, I am going to make some clarifications, this to make better use of time we have established a system in which voting is more comfortable than if someone opposes or abstains, as happened with point number five, they do so and I expressed it, until now all the points have been approved, right, unanimously and it is important that every time you give your opinion, please give us your name and lot number because everything is being recorded both by recording and by hand, so we It makes the typing work much easier, let's say that, of notes, that they tell us their names, right? Do you already have the answer?

ARIANA: Generally, there is a strong expense for cleaning the streets after, in relation to the grass that grows after the rains, this expense is generally made in the month of June, July, but this rainy season extends a little longer The expense is in relation to the two kilometers of street we have, weeding, cleaning, laying new gravel and filling in spaces that are washed, and since the rain washes away the gravel, you have to buy more and put it.

JC: We are out of time. Is anyone in opposition to the report or do we approve it?

APPROVED

This item on the agenda was unanimously approved.

JC: Next point number ten, is the financial report that the accountant Jorge Ibarra is going to present.

ITEM # 10 "FINANCIAL REPORT: APRIL – DECEMBER 2022 BY ACCOUNTANT JORGE IBARRA

PC. J.I.: Good morning everyone, first of all, get to know practically. Good morning, thank you first of all I want to recognize the work of the administration because since the years that this development has taken place I think it is the most difficult position to have, it is responsible for the material, human and financial resources. Apart from listening to all the development problems and the clarity with which he is presenting his reports, but that is something. As I mentioned just like that quickly, the process doesn't just end with his work, he is in charge of obtaining documents, he gives us the documents invoice by invoice, there are no receipts here, they are all legal invoices, electronic invoices. We take the documentation, verify the documents and make an accounting record. As he commented, there is also the SAT, the SAT is the tax administration service, they, the SAT gives the rules to work and that accounting can be made legal. We are all normally used to it, that is the invoice, but this is not the legal invoice, the legal invoice is an XML file. What is our job? The rules tell me that I must make an electronic record with an accounting program, we take the XML from the cloud and the system verifies all the legal requirements of the document, which is why we can affirm that the accounting and documents presented by the administration are valid. for tax and administrative purposes in the country.

TONY MOUNTS LOT 74: In his experience, it is not only an account statement, but there is a system of credits and debits where they are combined so that we have a better idea of the expenses, for example, the gasoline that Ariana spent \$6,000 after the \$5,000 next month he is asking if we can acquire, if there is a document that expresses a side by side of the credits and the debits month by month, day by day, month by month.

ARIANA: Month by month it's actually done, it's just a matter of sending it.

CP J.I.: Of course, what happens is that during the life of the association a let's call it a simple report has been made, that's how it is made up.



RICARDO BYERS LOT 105: I think Mr. Tony is understanding that there is cash, that we are handling cash, he said the word cash, we do not have cash, everything is through, it must be reiterated that it is through bank transfers and everything is verifiable.

JC: The basic question is: are there financial statements and can they be delivered to you?

C.P. J.I.: Yes, in fact, he commented that it is correct, we have presented many financial situations every year, just like that, not as complicated, not as complex as was commented at the beginning, he begins to see more diversity in opinions. Of course, if this meeting requests it, we can do it, we can attach it to our following reports or even give them access to how we also have the accounting books, we can attach a balance sheet, profit and loss statements or income statements that are practically basic financial statements.

VERÓNICA LOT 58: Summarizing what the gentleman says, he is somehow requesting monthly financial reports and they can be attached month by month.

JC: We are ten minutes late, we are going to try to make them up. Any comments, anyone who opposes the accountant's report? The suggestion and the request that monthly financial statements are being submitted has already been made, since the accounting system that he has already has them, includes financial statements and he is simply going to present them.

This item on the agenda was unanimously approved.

We conclude point number ten and continue with point number eleven. A proposal for trash can storage by Janet Wheelock.

ITEM #11 "JANET WHEELLOCK PROPOSAL: TRASH CAN STORAGE"

JANET WHEELLOCK LOT 48: It is in bad taste that the garbage cans are visible from the street, so what we are suggesting is that the owner put the garbage cans in a place where it is further back in the house so that it is not visible or as the sir had also stated from number 58 that we can possibly build a style like a bar or something to put the garbage cans behind them so it is not visible to the naked eye when one is getting on or off or walking in the car down the street.

ARIANA: I'm going to explain a little more about the lady's proposal. All she's proposing is to keep trash cans and trash out of sight, build something according to our design guidelines so they're out of sight.

EMIL SCHULZ LOT 23: My question is, how is there a connection for the garbage cans that are always visible or during garbage collection time? When it's garbage collection day you have to take your cans outside and leave the garbage.

JC: It's like a screen.

ARIANA: It's for the place where they leave the garbage cans throughout the week, the day they take out the garbage obviously it has to be visible and it has to be on the street.

I just have to clarify that if you are going to make any changes before doing so you have to approach the architectural review committee for it to be approved.

JC: I have a question about that. Will you see a guide to say how it will be, everyone will build it?

ARIANA: We have in the architectural review guides, the design guides, because the characteristics you must have.

JC: In other words, everyone is going to come up with their proposal and they are going to volunteer or what they are going to vote on is that they have to do everything.

ARIANA: Everyone has to.

JC: Ok good. My question was whether, based on this decision, it is going to make it obligatory for everyone to build a partition to preserve the image of the regime, of the community, and it will be at the expense of each person, and each person's design will have to be presented, but it could exist. a design a model to facilitate compliance and that is visually similar.

ARIANA: Can the responsibility be given to the architectural review committee?

JC. Yes, to establish a model.

LILIANA SANTANA LOT 92: I think that the option could be, or move the trash cans to the back of the house or whoever wants to have it there can do something, but if it is not just grab the trash can and put it behind the house, not needed.

RICARDO BYERS LOT 105: Technically what we are talking about we would have to change everything that is the rules. If we agree to do this, then we do it, we cannot do it by design guides because these design guides cannot retroactively force us to our houses, so the operating regulations that the administrator gives remain, but the administration rules do not It gives you the power to say how we are inside our house, the only thing that remains is how we can give you the strength to change our rules, internal regulations, and that requires 75%, just saying that garbage cans should not be visible , being the day of the garbage.

JC: Ok then, who supports the proposal of such a vote that Mr. Ricardo proposed?
Do you second it?

ARIANA: The (Leonel Ramírez lot 55)

LEONEL RAMIREZ LOT 55: This, first of all, I want to make a personal comment and not to confront. I feel that I am not in favor of the proposal because our regulation already has a lot of invasion of private property, I mean that everyone can decide where to put their things, they can be other things, not just anything.

JC: But then he is not in favor of the proposal? or if you are in favor? Yeah? No! He is not in favor. But then do not second Ricardo's proposal. Do you agree with Ricardo?

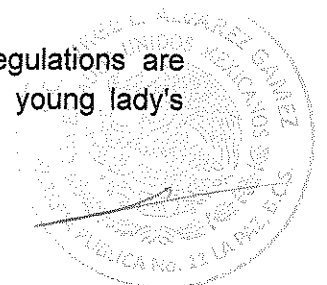
RICARDO BYERS: Mine was not proposed, mine was nothing but information on where we are going to put this regulation, I am not proposing.

JC: You said clearly, in order to make it valid we would have to modify the regulation, yes? That is what I am dealing with, which is what is going to be voted on. So what we could do or what would have to be voted on is, if everyone is responsible for keeping garbage and other objects out of visibility from the street or if it is necessary to make this a rule in the regulation, Mr. Leonel says that He believes that it is not necessary because private property cannot be invaded with a new rule, so, well, this is what he said.

LEONEL RAMIREZ LOT 55: The problem for me is that we use four cans and it's for recycling there are a lot of cans, I don't consider them as garbage.

JC: We have to move forward on this issue, there is a special procedure to modify the regulations and this proposal is not following that procedure, that regulation modification procedure establishes, indicates that each regulation modification proposal is already approved by other condominium owners and comes written in the place where it should go, that's right, that's right, it's not there. So, uh, it is precisely to avoid consuming time in the assembly, so, I think that the best thing is that at this moment if there is a proposal in this sense, work on it, if there is a proposal to modify the regulation, you have to work on it with the procedure, if and at this time nothing more than an exhortation remains.

VERONICA LOT 58: As far as I know, the proposals for changes to the regulations are presented in an extraordinary assembly already drafted, so I suggest that the young lady's



proposal be drafted and presented at the next extraordinary assembly and voted for or against and that the wording be more or less in accordance with what was discussed here.

FLORIAN SCHULZ LOT 23: that we should have enough time to discuss and think about whether we need or want it to exist and to think about whether we are in favor of or against this proposal as the owner.

VERÓNICA LOT 58: Yes, that is why the proposals for changes to the regulations must also be written and sent before coming to an assembly so that they have already thought about it and are in favor or against it.

JC: In the statutes there is a procedure that has to be followed. I think Ariana can send it to them so they can see it again.

ROY STENZEL LOT 33: this is our community and it is our responsibility to really take care of it if it is to be able to clean our community and put the garbage cans so that it is not in plain sight of anyone who goes up the palo verde haciendas and has to do so much procedure to simply remove the bins and make it aesthetically more presentable prettier than it is very easy, grab the trash bins other than on Tuesday and put them in their place so that it is not seen, it is simple.

VERONICA LOTE 58: I also believe that the current procedure is very laborious and long, for example Kathy should make a proposal. I think they are proposing to the administration, the administration writes it up and presents it.

JC: There is already a procedure

VERONICA LOT 58: Yes, I know, but four, five agree.

JC: You would have to do them as a proposal too.

VERONICA LOT 58: But right now there was no procedure

JC: That's why we're not approving it.

ARIANA: I am going to explain, Mrs. Janet submitted the proposal on time and in the manner that I have requested in the procedure that we have already approved. She only proposed the fact that it was covered with something, she did not propose that the height be 1.20, she left the freedom simply the fact of covering the boats, that was her proposal. The fact of modifying her proposal would be another proposal because she is the only thing she proposed.

VERONICA LOT 58: Yes, the only thing I am saying is that the proposal is good, but it is to take them to the ideal moment so as not to do this so,

ARIANA: mature the proposal?

VERONICA LOT 58: Do not mature the proposal, if you name it, drafting and presenting it in the clear assembly to know if you vote or not and present it before ten days

JC: It remains as a suggestion and if they need to write it for an extraordinary assembly

ROY STENZEL LOT 33: He's making a motion that if we're all for or against we put our boats in a spot on your own property where it's visible inside the house.

OWNER: It's not just garbage as Leonel also said, but it also has bins where he does recycling and other types of things as well, that is, it's nothing more than garbage, it is made up of everything else that is not aesthetically visible.

FLORIAN SCHULZ LOT 23: We already have so many rules that they no longer leave our private property alone, which is absurd for so long to be complying with, it is obvious that as a community we want to have a pleasant space and not have clutter or dirt around our property, but if we are going to stop at every detail, we are going to feel uncomfortable and free in our space

JC: Let me explain why many things have happened, they said that since it is on the ballot you have to vote, however there is a technical impediment because to vote on that, you have to modify the regulation and since this proposal is not presented modifying any article of the regulation it has to be clarified deserted because there are no bases to vote, even though it has been proposed here, so what is going to be that remains as a suggestion to keep each one of their rubbish invisible and so on and you cannot vote, that you have to work and establish what article is he going to modify and bring the wording and present it in advance so that everyone can have a clear element on what is going to be voted on or not? So this point should remain deserted in this way and it remains an excellent suggestion to maintain that visual cleanliness.

JANET WHEELER LOT 48: Understands everyone's feelings, including Mr. Leonel. Perhaps it is a good idea to tackle this situation of the garbage cans, now that we are a relatively small community because there are many houses that continue to be built and there will be many more people in our community, Leonel is right that living in a community like this with rules and the rest they didn't really think about living in a community like this, but they are doing it right now, and in which we all have to agree with the rules already imposed and to take the opportunity since we are few in At this moment, when there are so many houses that continue to increase, tackle this problem now and already implement it in the laws that already exist so that when we are bigger, it is not a bigger problem.

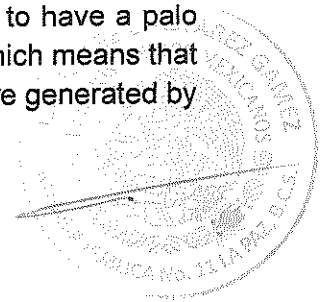
JC: We are going to close that point and this one, I think we are out of time and we are already in break time, we are going to continue with the next point after the break.

JC: Can you explain the proposal? Hello everyone, we are going to start point number twelve with the explanation of the proposal by Martin Levman.

ITEM #12 "MARTIN LEVMAN PROPOSAL: HEATER FOR CLUB POOL"

MARTIN LEVMAN LOT 82: Before Hurricane Odile in September 2014, there was a cove with a pool in the clubhouse and that is why it is specifically difficult to return what was here HAB. From my personal point of view I voluntarily approve the clubhouse existence as our property purchase within HBB when we purchased in January 2021. A pool is a wonderful natural asset, but first it is important to recognize that many homeowners have their own pools, but most are small and not necessarily heated during the winter and of course many houses do not have swimming pools. Second, while I readily admit that a pool is of great importance to me, I recognize that the same is not necessarily true for others. Commented on the attributes of excess throughout the year, you can start by ultimately forming health, which is everything and it is important to preserve it, a swimming pool, is one of the most efficient methods to maintain health, in fact, it can be argued that if one were to have only one piece of exercise equipment, a swimming pool would be the most useful in the vast majority of homes. No matter what one's decision, most people comment on using a pool to maintain fitness when all other actions are permanently or terminally unavailable. It works with aerobic and non-aerobic training and extension simultaneously is possible with a pool, in fact swimming is the most complete exercise than any other, if one were to do only one exercise, swimming would be without a doubt the best. We are very lucky that here in La Paz the weather is almost always conducive to swimming in the open air, swimming is one of the most courteous recreation for the youth, put the children will be happy, most of the children when they leave on vacation, to the south cold humid rainy and snowy to the north they just want to educate in the pool visiting children and grandchildren simply need that pool when they come from the winter months.

ARIANA: Just spread the information. Martin spoke briefly about how good it is to have a palo verde pool. The proposal for Mr. Martin's heater amounts to \$168,000 pesos, which means that it is \$1,600 per owner, to have that proposal, but there are other expenses that are generated by



having the heater, in this proposal what is the cover was not added of the pool, and what would increase the cost of maintenance and electricity, I just wanted you to know the necessary information so that each one of you can make the right decision.

RAFAEL LOT 59: The only question is if the heater uses gas or electricity? And if they sent the information before, I'm sorry I didn't check it.

ARIANA: Electricity. There was a solar heater, but Hurricane Odile ripped it off.

RICARDO BYERS LOT 105: The reason is that the solar panels do work, but they do not work well during the months of December, January and February because they absorb the ambient air, the ambient temperature.

RAFAEL LOT 59: Do you have any calculation of how much the use of electricity from that heater currently costs?

ARIANA: It can't be calculated until it's installed.

RAFAEL LOT 59: If there is a way to calculate it, obviously not to the cent, but to find an approximate

ARIANA: She wasn't presented with the proposal.

OWNER: Is the electricity in Palo Verde commercial or domestic to more or less have an average of the electricity costs that the pool will use month by month?

RICARDO BYERS LOT 105: Yes, it can be calculated, but taking into account how much we want to heat it, to how many degrees, if it is covered or not covered during the night, also taking into account that we are paying commercial, commercial light that is more expensive, we are talking about thousands, thousands and thousands of pesos per month.

GREG ALLEN LOT 92: I have a heater in my house, I bought it six years ago and we used it once for a week and it went up to \$7,000 pesos and I turned it off and I haven't turned it on after that.

FLORIAN SCHULZ LOT 23: The only thing I was saying is that he really appreciates the message about exercising and it's good that we have a pool, but the most important thing is that if there is a solution to use solar energy to heat it, we have good neighbors who they have a good system, if clearly it is something to investigate.

FLORIAN SCHULZ LOT 23: And also this solution not enough electricity to heat the water, but it is through the rays of the sun that heat a black surface, only the cost is the pumping of the water that goes up to the roof and then returns to the pool and it warms it up a lot.

JC: ok, so after the presentation of the cost and the proposal, you have to vote if that expense is approved or not.

So raise your hand. Who is in favor of making that investment? That is what will be voted on if you are in favor of buying that equipment that you have presented that costs \$168,000 pesos and the electricity costs or anything like that is not yet known, are you in favor of buying it and going to an unknown cost? or not?

ARIANA: 3 a favor

JC: Ok perfect so we assume that everyone else does not agree so the motion is not approved.

POINT #13 "LEGITIMATE THE VOLUNTEER MEMBER TO MANAGE THE OFFICIAL WEBSITE OF THE HOA HPV"

JC: Next point, point number thirteen, legitimize the voluntary member to manage the official website of Haciendas Palo Verde. Who is going to explain it?

GREG ALLEN LOT 92: Most of you know that we have a website to communicate with everyone that we already have. Kathy McCarthy and John Parkin are the ones who did everything, they organized everything to have it, Kathy as member of the committee has done this work for us, the year that Kathy is not going to be a member of the committee as a member, but she is willing to continue running the website if everyone is in favor of her doing so. The most important thing is that the person who is in charge of the website has access to our contact information how to communicate with us, emails and all that of each person and we want her to do this job. Any questions?

JC: Kathy, is she from house number?

ARIANA: 53

JC: The vote is whether they agree that she continue to manage the website, yes or no?
is there anyone against it?

It is unanimously approved and we move on to the next point.

JC: Coffee break we already passed it.

ITEM #15 "DISCUSSION OF CONTINGENCY RESERVES"

GREG ALLEN LOT 92: One of the things that has concerned us as a committee is that we have some resources in our subdivision. What are you going to do in the future? The clubhouse, the street, the guardhouse all of that belongs to all of us, all these things over time are going to depreciate, it needs repairs, maintenance, what we are proposing is to make a committee to see if it is possible have a special reserve to pay a little more each year, to have a reserve when the street needs repairs the clubhouse. What we're really proposing is we pay a little each year to have this reserve or we wait until the street fails there's a lot of money from each person.

VERONICA LOT 58: Yes, I understand the concern, but I think that one solves some things and the investment planning of the subdivision is something else because the reserve fund is legal for unforeseen things, like what is approved in maintenance. I do not have the constitutive act of the association in Spanish, I read it in English I am not fluent in English but what I read that in the constitutive act it is established that 5% more must be given, 5% must be allocated annually to the endowment fund reserve and I think that until now it has not been done and it should be kept until a maximum of 20% is achieved and I think that until now that has not been established I don't know, so I think what you are saying about your proposal is very valid but you have to differentiate Reservation is for things that are not planned and that must be planned for the future, it can be planning in the short, long, medium or long term in the future. Legally for things to happen and also not only legal but also accounting because I don't know if I understand myself.

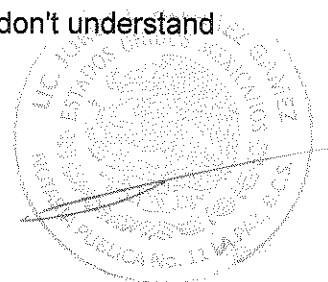
JC: He said that he had understood the difference, between a legal reserve and what a maintenance reserve is, he said it at the beginning of his proposal, he is proposing a maintenance reserve that is different from the legal reserve that the statutes speak of. .

VERÓNICA LOT 58: If it is the maintenance reserve, it is the legal reserve. Yes, if it is a maintenance reserve, it is the legal reserve.

JC: He said, he didn't say a maintenance reserve, he said a reserve fund for when future equipment fails.

VERÓNICA LOT 58: No, that's not what the legal reserve is for. What I understood from the man, is that I also understand that he wants to be a fertilizer to go on doing, I don't understand that.

GREG ALLEN LOT 92: No, not an investigation, if that would be possible.



VERONICA LOT 58: It's not clear to me then. What would an investigation be? So that?

KATHY: What we are trying to say is that we have resources already bought and over time and over time they are going to fail, we are just proposing a committee to investigate how many more years they are going to last how much money it is going to make and what we should keep waiting to do it or then propose that we put a little money each year, not to make it a decision, just to make it possible.

OWNER: It would be important to say that, the duty of this committee, those resources are already in use, they are wearing out right now and part of what this committee had to do is see how the resources are right now, the more life they have, how long longer are they going to last and how much are you going to do to replace them or repair them or whatever and it's part of the committee's job to investigate all those things.

STEVE LA FOND LOT 93: In the United States and Canada there is what is called a study of reserves for resources so that they know how many assets, infrastructure and how long they will live, how much they will cost to replace or repair them or whatever they need in the future. future and it is very common in other communities like us to think about this and right now we have not thought or stopped about this.

JC: ok, well then the proposal is, if you agree to vote for the formation of a committee to carry out this investigation?

JC: The opposite. Anyone opposed?

The infrastructure lifetime committee and future maintenance costs were approved.

Unanimous approval.

JC: Point sixteen.

ITEM # 16 "SUBMISSION OF THE ANNUAL BUDGET AND FEES OF THE COLOMBOS ASSOCIATION, DISCUSSION AND APPROVAL FOR FISCAL YEAR 2023".

ARIANA: I sent this document in December when I sent the call, this, and a few days ago I sent it with a description here on the right side explaining why I have increased some "ITEMS". I don't know if anyone has any questions before I start breaking down each one?

TONY: Instead of doing it year by year, have a comparison of several years to see the budget that is separated from year to year, last year it was spent on the covers of the, of the cable, this year that expense will not be see, then take several years to check and to relate one year to the other how many things are spent with one thing and with the other.

ARIANA: What the gentleman is asking for is a comparison of why the increase, for example, last year, giving an example again, the TELMEX caps, was a one-time expense, let's say, and it's an expense that should not be included in next year's budget. Year after year we always increase each concept, whatever inflation marks us and we add a little more money if something is required, so the last file that I sent you with the description has two columns, one says 8%, which refers to inflation and a second column that marks the amount that exceeds inflation and there I am separating the expense that is directed to each specific expense but it is not clear to me if the information that Mr. Tony requires is right now to explain this to him in more depth or if you are asking for it in the future to foresee.

TONY: A long-term projection, into the future.

VERONICA LOT 58: Year after year inflation has increased, but obviously if, for example, a 50% investment right now is a variable cost, it is not a fixed cost and then next year inflation will increase over that variable cost You probably have to separate variable costs from fixed costs so as not to raise inflation on a variable cost. I don't know if I understand myself.

TONY: Have two reserves, one long-term, two budgets, one long-term and the other for maintenance of what already exists, the infrastructure.

JC: Ariana, is this the budget you are presenting?

ARIANA: Yes

JC: Well, what you have to vote on is whether to approve this budget as is or not? Does anyone need to modify it?

SANDRA PINEAU LOT 82: It indicates that I added the increase for the manufacture of covers in the telephone area (I went with the idea that it was from TELMEX but in reality it is from the maintenance area, I am only going to move this amount, it will remain the budget is just going to move this amount to the maintenance and common areas item)

JEAN LA COCQUE LOT 97 : How many people do not pay and how does it affect us in the budget?

ARIANA: We have four owners who have, who are lost now if we haven't had contact with them for several years now, it's those four and two owners that we already talked about and they didn't want to pay that they put the money in court and nothing further.

JC: But have they already paid?

ARIANA: But they already paid right now, they already paid right now because the judge has already ruled out the process, they only owe the legal process that they are obligated to pay.

MICHEL LOT 97: Who paid the legal expenses that there were, the cost of the court? We pay what they owe us.

JEAN LA COCQUE LOT 97 The four people who have not paid how many years have they been behind in their payments?

ARIANA: There's one from 2017, one from 2018, and two from 2019.

JEAN LA COCQUE LOT 97: Do we have to cover their costs?

LISABETH EVANGELISTA: Yes

ARIANA: We've been good in terms of fees, because we've had new houses built and they've paid the service fee.

KAREN: Does TELMEX require the covers that we have just installed in the community?

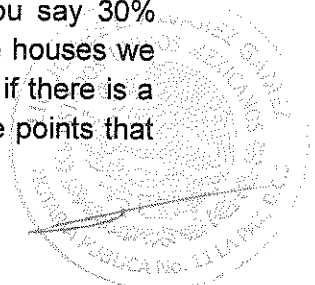
RICARDO BYERS LOT 105: Apart from that,

ARIANA: It doesn't require it, but I did the expense because an owner followed me to make the covers. Maintenance, protecting the lines, is not our obligation, but nobody is going to do it.

VERONICA LOT 58: I suppose they are going to explain each one, each point right now. Because, for example, the service fees, as you just said, the houses are already contributing, let's say, a certain amount that comes in and you solve people who don't pay with another fee, right? That's what you said more or less.

ARIANA: Expense-wise, yes.

VERONICA LOT 58: Regarding expenses, but there is also a point in which you say 30% increases the cost of garbage collection and 30% for water. I ask myself why if the houses we live in are supposed to be already contributing that? It would not have to increase if there is a cost that is entering, so I think that we are taking what the lady says that there are points that



are falling, and I insist again that she is getting along badly, that fixed costs must be taken and variable costs to know exactly after we are going to increase, nothing bone, for that if you have each point I will tell you at what point I see it.

JC: Are you explaining each point?

ARIANA: Yes

JC: At what point are you going?

ARIANA: They haven't even let me start.

JC: Well then start with each point.

ARIANA: Ok.

JC: What is she saying?

ARIANA: The first point is the administration, it only has the normal inflation increase, which is 8%,

RICARDO BYERS LOT 105: Can you take anything else that goes up?

ARIANA: Point number three; legal fees. I am increasing an amount that refers to the work that we carry out to chase people for, the owners who have not paid is for those expenses.

VERONICA LOT 58: Within that point, I would like to know how much they are going to recover, how many people do not pay to know the cost benefit of what they are quoting? They can analyze the lawyers' quote, which is what they are going to do to know the cost benefit. I think it is a real cost of \$93,000 pesos if I remember correctly, so I imagine that if it is going to cost \$93,000 pesos we will recover \$200,000. I don't know if I explain myself?

ARIANA: I don't have an answer as to how much money I'm going to get because it all depends on the legal process, last year we worked all year to get what they already paid us, they already paid their fee and paid the interest for having paid late, and the fight right now and the reason why there has been a problem is to demand that they pay what we have already spent, that is why I am telling you that everything depends on the legal process, it does not depend on me, I will not know how much money.

JC: I'm going to tell you something, if you have the answer because you have a projection of how much the four houses or the four properties owe, that is her question.

ARIANA: Ah ok, yes I have the balance. I'm happy to send it to you now, honestly I don't bring it, but I have the amount of each

JC: But does it go way beyond that?

ARIANA: Yes, bone, just the one he owes me from 2017 is already hitting a million pesos.

FLORIAN SCHULZ: It would have to be or we would have to change the rules to detail that the people who are in default or in default of what they have not paid, for example the amount that they have not yet, we have not recovered from these four people or three people that they were legally, right? That they owe us money would have to see a rule or a law to determine that they are obliged to pay their debt to pay their part.

ARIANA: The owner of lot 35, who is one of those who owes the legal process right now, bought the property with the house in gray works, when he bought the payment of the debt that the other owner had left, in fact, it is a rule we already have Currently in the regulation that if an owner initiates a legal process and in the end you did not win, you were not right, that owner has to pay all the legal expenses, which is what is being demanded of these two owners, we already have a rule and that is what is reinforcing.

JC: I would like to answer Florian. Article 48 of the Condominium Regime Law establishes whoever incurs breaches of their obligations more than twice in a year or violates the

regulations, has to pay others for the damages they have caused and that is damage because the condominium was affected. assets of the association, then the problem that exists with them, with what they do not want to pay is that they want a Judge to sentence them to pay and they have to go through another legal procedure so that they pay the legal expenses, that is what they say but It is not necessary, so we already require them to pay, right?

VERONICA LOT 58: Is it an administrative procedure?

JC: No, judicial.

VERONICA LOT 58: Already judicial?

JC: Yes. A legal proceeding will be initiated. A legal proceeding must be initiated.

VERONICA LOT 58: But right now, this cost of fees, is it due to an administrative procedure?

JC: No, no.

ARIANA: It's like this is for 2023.

JC: In 2022 there was no administrative process, there was a legal proceeding because they filed it. They started it.

VERONICA LOT 58: Oh! So do we have to solve this trial right now?

JC: It was already solved last year, yes? And they have already paid, we have already recovered those quotas, what they do not want to pay are the costs that they caused.

VERONICA LOT 58: The expenses and costs?

JC: Exactly, no, no no, that was last year what is being discussed right now the increase in the budget is for the costs, to recover the expenses and costs of two and to demand another four.

VERONICA LOT 58: I see it from this point of view, I return to the same thing, of the budget if that money is going to be recovered because everything is going to have a return because they are being charged the money is going to have a return, please what Put yourself in that area for the next year in recovery, how much did you recover please.

ARIANA: Okay, sure.

VERÓNICA LOT 58: For next year, to find out its efficiency and how we are doing, otherwise we are going to continue forgetting or asking questions without really knowing the result.

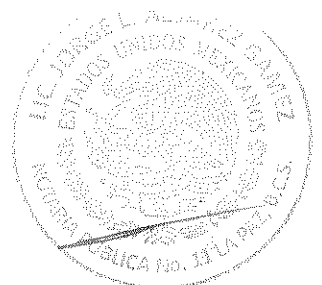
ARIANA: In order to...

It is the general balance that is made at the end of the period, which is in March, how much was spent and how much was recovered, it is always delivered.

RICARDO BYERS LOT 105: I really like conversation and discussion, but up to now we have number three, we have already exceeded our time allotted to this line, I am willing to continue the conversation for as long as they like but I think there are some who are ready to vote as is, if they want to continue talking, that's perfectly fine, but I make the notion to see what the feeling of the members is to vote as is this presentation.

JC: Is it seconded?

ARIANA: He's seconded by Rob Skinner.



EMIL SCHULZ LOT 23: We don't have a perfect analysis of exactly what the expenses are, so you wonder, is the budget increase for next year \$4,000 pesos? In previous years it has been less, so if there are questions we have.

JC: Wait for me a little bit,

EMIL SCHULZ LOT 23: That's why there are still questions.

JC: I understand it, no, but he just said something and if everyone keeps saying the same thing we're not going to move forward. He said we are going to speak to the other members to see if those who are ready to vote as it is, because as this is what is going to be voted on, that is the point that has us gathered here at this moment, so he said it is a good discussion right? But we have and possibly there are more people who are already ready to vote as is. You say: I'm not ready, so you're possibly going to vote against what we're going to vote on right now. His proposal was seconded by Mr. Rob Skinner, so we have to decide and the decision is are you ready? to vote on the budget as is? Who are ready? And who is not ready? And they want the points that are still missing to be discussed and continue to be discussed and all the answers answered until they are completely satisfied, that is the question.

So, let's vote who is not in favor? That it be approved as it is.

RICARDO BYERS LOT 105: Vote in favor as it is presented.

JC: That's right.

RICARDO BYERS LOT 105: But the translation is being changed.

JC: In English?

CHARLES: yes

JC: No, well you're not the lawyer, but you made the proposal. Can you repeat it?

RICARDO BYERS LOT 105: The proposal is simply, are we in favor of approving the budget as it was presented or if we vote against it, is it to continue talking?

JC: Who is in favor? Now if we are going to vote, who is in favor of passing the budget as it is presented? And no longer argue.

FAVOR: 47

AGAINST: 7

JC: What you can explain right now. Why are you against it? They said that, because it has not been explained, however, they can go to Ariana so that she can explain each of the points in private and take their needs into account.

ARIANA: I also remind you that the description of the reason for the increase was sent to you now by mail. Regardless of that, I will be happy to receive you in the office to answer any questions.

JC: Do you want to say something?

VERONICA LOT 58: Yes, I just want it to be established, please, in the minutes that the abstention is not for being against it.

JC: oh ok! was it abstention? The vote against.

VERONICA LOT 58: The refusal is not because I am against it, but rather because I want it to be clear that we are asking for fixed costs to be differentiated from variable costs for next year so that next year inflation does not spread to variable costs.

ARIANA: As I said before, Verónica, it's always good to receive this, we've had palo verde with this format since it was created, and it's always good to improve, thank you very much.

JC: We have to continue with the next step, this, I think that what you can comment on is in an open forum because the point is already exhausted, yes? I want to ask you and you if you are willing to pass your comments to an open forum and that we move forward or if you necessarily want to use the voice.

OWNER: It seems good to me, the first time I see the format, it worries me because the increase must always be tied to inflation and here it is not and there are data that are too variable in my opinion it should be the next time, as well as that, The increase obeys how the rate rises, right now we have a rate of 7.94 in Mexico, so if there is data that is out.

JC: If there is data that is out and they are going to explain it to you in private, okay? They are not necessarily inflation, they will explain them to you in private, ok.

JC: Let's move on to the next point, the budget has already been approved by a majority as it is and all the opinions that have been expressed are taken into account and those who have doubts can see it directly with Ariana.

The next point is number 17

ITEM #17: APPOINTMENT OF THE PRESIDENT, SECRETARY AND TREASURER OF THE 2023 OVERSIGHT COMMITTEE BY MEANS OF NOMINATION AND VOTING.

GREG ALLEN LOT 92: This is going to be my last year as president, I have had the honor of being president for five years, we have spoken with some to see if there is interest from committee members, we have some who have said they do not want to, but They're willing, they're not looking for the position, but they're willing, but they want to serve together as a table so to speak, as a team.

PRESIDENT: Steve La Fond Lot 93

TREASURER: Karen Hertel Lot 76

SECRETARIO: Steve Parks lote 71

We have three people who have said they are willing to serve as members:

Jill lot 115, Steve Robello lot 87 and Leonel Ramírez lot 55.

If there are others who want to serve they can raise their hand to know. It seems not. We need to vote.

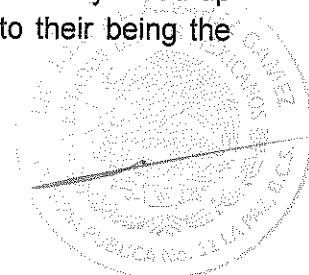
JC: We need to vote. Well then we have to make a vote, uh, do you already have the candidates?

ARIANA: Steve the Fond President, Secretary Steve Parks and Karen Hertel Treasurer lot 76 and we have three alternates: Jill Bull 115, Robello 87 and 55.

GREG ALLEN LOT 92: He is not a member of the committee itself, but he argues as a comment to come and do the notes and the minutes and to send all of us.

JC: Very good. Let's vote, they exist. You already know people, right? They already stood up and everything. So they're already signed up, let's vote. Who is opposed to their being the members of the offices? If not to do it faster and vote them unanimously.

The new committee is unanimously approved.



ITEM #18 "NOMINATION OF CANDIDATES TO ADMINISTRATORS"

ARIANA: Nobody wants the job lol.

JC: Is there a candidate? Anyone who wants to be a candidate for the position of Administrator?
No? So we have only one candidate: Ariana.

This item on the agenda was unanimously approved.

ITEM #19 "APPOINTMENT OF THE ADMINISTRATOR FOR THE FISCAL YEAR 2023."

JC: We only have one candidate presented, and it only remains to ask if everyone agrees that she continue.

The vote is unanimous, 2023 Ariana.

ITEM #20 "OPEN FORUM"

JC: We reached point 20 of the open forum. We are going to have a space, we are going to try to do it faster because we have already consumed enough time, in the open forum. how many minutes? Each person who wants to speak in the open forum is five minutes of exposure per person.

SR BULL: There are a lot of people, a lot of professionals and they are apparently very passionate and very developed and very educated regarding certain things and if at some point in the future they would like to contribute their expertise.

JC: Thank you very much.

MARCEL ESPINZA LOT 116: To think about it, from the exercise room that we have, from the exercise room, if we can update the equipment we have and perhaps put a television, internet and if we can invest, nothing to stop us from thinking about it, what if we can put some type of equipment that can be folded up against the wall to use, say as poker night or a community event.

JC: Thank you very much.

ARIANA: It would be nice to get it as a proposal.

JC: In the next...

ARIANA: Next year.

MARCEL ESPINZA LOT 116: It's just an idea.

KAREN HERTEL LOT 76: Perhaps it would be a good idea to go, investigate or go a little further than Martin said about the electric heater pool that he proposed an electric heater, that we could go with a heater based on sun, a plot that perhaps it would be a good idea to find out and investigate a little further to see if we could put something solar to benefit everyone with the warm pool let's say in winter.

JC: Anyone else?

PHIL PIRONE LOT 89: He believes that now that the systems are much more modern and more efficient, it would be a good idea to investigate how to heat the pool, he gave a brief summary of what he has spent on propane and electricity with the CFE and all that and apparently there is a very high difference between what is electricity and what is solar. He puts the idea of also solar just like Karen.

FLORIAN SCHULZ LOT 23: If I look at how the electricity costs of our community are around \$65,000 a year and plus the inflation percentage from 5 to 10 years, we are going to be spending more or less \$800,000 pesos, we could invest that in solar and then as to recover these costs in a few years, we have families, our neighborhood that already have knowledge of this and the system is working very well to gather this knowledge and the companies that have managed to install systems.

JC: I want to make a brief presentation. The people who have been harassing Ariana have filed legal complaints that have been resolved with a legal response but that they have been using to harass her, haha then it is not valid to disguise harassment using the Law, that is what has been happening, yes? ? Because all the arguments that they have presented have been answered by law, it is important to point out that the Law on the issue of condominium regime establishes legal parameters that should not be violated, but leaves the community the responsibility of self-regulation and as long as they do not If the Law is exceeded or violated, all the agreements that the community makes are 100% valid and only a Judge can cancel it, that is why the assemblies are not the space to discuss controversial issues and the administration area is not designed to be confronting , she has to ask for legal and necessary advice that generates costs because she is constantly discussing legal situations, I have told Ariana that the Law does not oblige her to be doing that, that she should stop answering them and that if they have an argument go to Court, and if we have to answer them in court they will have to pay the expenses they generate.

DAVE TIPTON LOT 86: The harassment towards this lady, the abuse, the trauma that she is going through because they are calling her and sending emails at midnight, this is a lady, a single mother who is employed by us to serve us, but she arrives a moment that the schedule ends, there is no reason to receive or send an email at midnight accusing her and accusing her is not true and violently and things that you have seen, so we have to do something as a community, come together as a community and put them Since we ourselves, I believe, have chosen the lady so that she will serve us as another year that we have to defend her against these aggressors, right? Protect them.

ITEM 21: "PREPARATION, READING, AND APPROVAL OF THE MINUTES OF THE ASSEMBLY"

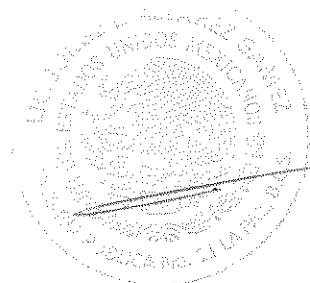
JC: We close the open forum, we proceed to the preparation, reading and approval of the minutes of the assembly, which is number twenty-one, that point is being worked on in a note, it is taken to the office, everything is put in writing, and then it is brought before a notary and That brings me to point 22 because we are going to need a volunteer to take the certificate once it is finished to the notary.

ITEM 22: "APPOINTMENT OF A SPECIAL DELEGATE OF THE ASSEMBLY SO THAT IT MAY OCCUR BEFORE THE PUBLIC NOTARY OF THE LOCATION TO PROCESS THE MINUTES OF THE ASSEMBLY"

Greg Allen

ITEM 23: "DECLARATION TO CONCLUDED THE 2023 ASSEMBLY"

JC: The last point we conclude the assembly, being 1:58 today.



C.P. JORGE IBARRA MENA

H. Miembros del Comité de Vigilancia.
Haciendas Paloverde Homeowners Association A.C.
Presente

En seguimiento a los informes anuales que se encuentran establecidos en la operatividad de la asamblea anual, en la cual se informa a los asociados de las actividades, así como de la situación financiera, administrativa y fiscal de esta Asociación que debidamente presiden, Tengo la amabilidad de emitir la opinión operativa, administrativa y financiera de la siguiente manera:

Bancos:

Haciendas Palo Verde opera con una cuenta bancaria en el banco BBVA Bancomer en moneda nacional con el número 0158848823, la cual tiene un saldo al 31 de diciembre de 2022 de \$1,575,032.00.

Ingreso:

Por los distintos conceptos de pagos y cuotas, que están a cargo de los propietarios del desarrollo, en el periodo del 1º. de abril hasta el 31 de diciembre del año 2021 se realizó la captación de \$342,237.99, la cual en su totalidad ha sido depositada en la cuenta corriente indicada en el punto anterior. Cabe mencionar que la mayor cantidad de depósitos en 2022 se realizó en el primer trimestre del año fiscal 2022.

Gastos:

Considerando el mismo período, del 1º. de abril al 31 de diciembre de 2022, el monto de los desembolsos realizados asciende a \$1,285,132.24, determinándose como principales rubros de gasto, los de Mantenimiento y Conservación, vigilancia y seguridad, energía eléctrica y finalmente los servicios administrativos, representando un monto total entre estos conceptos de \$1,083,803.89, representando en números relativos el 84.33% del total de gastos.

En relación a los gastos no deducibles ascendieron a \$15,288.47, los cuales se redujeron en un 35.78% con respecto al mismo período del año anterior. Lo que denota que la administración continua en la búsqueda de dar cumplimiento a la diversidad de requisitos fiscales de los comprobantes.

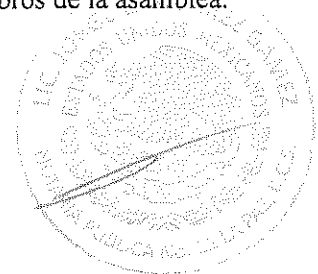
Informes fiscales:

A la fecha se han realizado en su totalidad los enteros de las obligaciones mensuales a las que se encuentra sujeta la Asociación Civil, en el mes de febrero se presentará el informe anual como no contribuyente correspondiente al ejercicio fiscal 2022, dando así cumplimiento a los plazos legales.

Podemos concluir que la gestión económico-administrativa de la presente administración se ha realizado de conformidad con las normas presupuestarias, financieras, contables, fiscales y administrativas autorizadas, considerando los acuerdos otorgados por los miembros de la asamblea.

ATENTAMENTE

C.P. JORGE IBARRA MENA



C.P. JORGE IBARRA MENA

Haciendas Paloverde Homeowners Association A.C.
Presente

In follow-up to the annual reports that are established in the operation of the annual assembly, in which the associates are informed of the activities, as well as the financial, administrative and fiscal situation of this Association that they duly preside over, I kindly to issue the operational, administrative and financial opinion as follows:

Banks:

Haciendas Palo Verde operates with a bank account at the BBVA Bancomer bank in national currency with the number 0158848823, which has a balance as of December 31, 2022 of \$1,575,032.00.

Income:

For the different concepts of payments and fees, which are in charge of the owners of the development, in the period of the 1st. From April to December 31, 2021, the collection of \$342,237.99 was made, which has been deposited in its entirety in the checking account indicated in the previous point. It is worth mentioning that the largest number of deposits in 2022 were made in the first quarter of fiscal year 2022.

Costs:

Considering the same period, from the 1st. From April to December 31, 2022, the amount of disbursements made amounts to \$1,285,132.24, determining as the main expense items, Maintenance and Conservation, surveillance and security, electricity and finally administrative services, representing a total amount between these concepts of \$1,083,803.89, representing in relative numbers 84.33% of the total expenses.

In relation to non-deductible expenses, they amounted to \$15,288.47, which were reduced by 35.78% with respect to the same period of the previous year. Which denotes that the administration continues in the search to comply with the diversity of fiscal requirements of the vouchers.

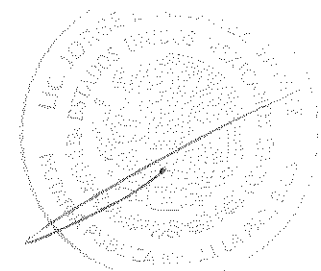
Tax reports:

To date, the entire monthly obligations to which the Civil Association is subject have been made in full, in the month of February the annual report will be presented as a non-taxpayer corresponding to the fiscal year 2022, thus complying with the deadlines legal.

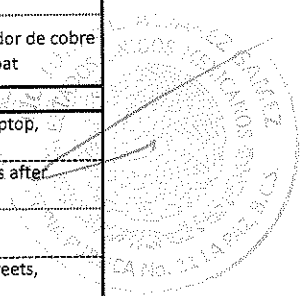
We can conclude that the economic-administrative management of the present administration has been carried out in accordance with the authorized budgetary, financial, accounting, fiscal and administrative regulations, considering the agreements granted by the members of the assembly.

ATTENTIVELY

C.P. JORGE IBARRA MENA

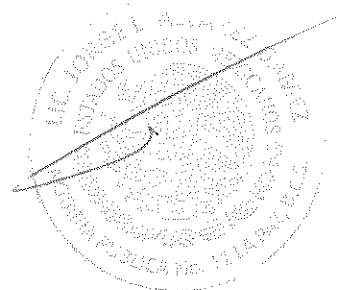


MES / MONTH
Abril / April
Señales para limite de velocidad / signs for speed limit
Cámara de seguridad en oficina / Security Camera in office
Pistones para portones entrada principal / Pistons for main entrance gates
Compra de gasolina / Gas purchase (\$6,000)
Compra de cafetera / Coffe maker purchase
Mayo / May
Gastos para asamblea extraordinaria / Expenses for extraordinary assembly
Finiquito de compra de pistones / Last payment for pistons purchase
Junio / June
Mantenimiento en cuarto de bombas, busqueda y reparacion de fosa septica en casa club / Maintenance at the pump room, search and repair of the septic tank in the casa club
Camaras de vigilancia para caseta / Surveillance cameras for guard house
Servicio de mantenimiento y reparación de bombas cuarto de bombas / Pump room maintenance and repair service
Honorarios legales para asamblea extraordinaria: moderador, secretaria, digitalización y presentación de minutas en ambos idiomas / Legal fees for extraordinary assembly: moderator, secretary, digitalization and presentation of minutes in both languages
Pantalla tv para supervisión de cámaras en caseta, fuente de poder para cámaras / Tv Screen for monitoring cameras in guard house, power supply for cameras
Reparación de fuga en línea principal bajo asfalto: corte en asfalto, limpieza de alcantarillas por tormenta, desazolve de drenajes pluviales tapados / Main line leak repair under asphalt: asphalt cutting, storm sewer cleaning, desilting of clogged storm drains
Julio / July
Mantenimientos en casa club: Retapizado de sillas, pintura de sillas y camastros, mantenimiento y tinta en vigas de madera y sombra de palo de arco, pintura en muros / Casa club maintenance: Reupholstering of chairs, painting of chairs and lounge chairs, maintenance and ink on wooden beams and palo de arco shade, painting on walls
Cambio de filtro de alberca CC100 / Pool Filter change CC100
Mantenimiento en cuarto de bombas: Cambio de flotador y algunas tuberías / Maintenance in the pump room: Change of float and some pipes
Compra de gasolina / Gas purchase (\$5,000)
Elaboración de tapas para registros telmex / Elaboration of covers for telmex registers
Agosto / August
Cambio de filtro alberca CC100 / Pool Filter change CC100
Retiro de antenas de internet (sin uso por nuevos contratos de fibra optica con telmex) / Removal of internet antennas (unused due to new fiber optic contracts with telmex)
Septiembre / September
Limpieza profunda en calles, recoleccion de basura generada por obras en calles y alrededores / Deep cleaning in streets, collection of garbage generated by works in streets and surroundings
Elaboración de alcantarilla pluvial frente a lote 53-55 /Construction of storm sewer in front of lot 53-55
Limpieza de alcantarillas pluviales por tormentas / Storm Sewer Cleaning
Adquisición de copias oficiales de minutas protocolizadas para procesos legales / Acquisition of official copies of notarized minutes for legal processes
Octubre / October
Sondeo y reparación de cableado en área de tinaco, fabricacion e instalacio de contrapesos para rieles de tinaco / Survey and repair of wiring in the water tank area, manufacture and installation of counterweights for water tank rails
Mantenimiento y reparación de detalles en barra de BBQ, asiento de concreto y alrededores, lijado, entintado y sellado de concreto / Maintenance and repair of details in BBQ bar, concrete seat and surroundings, sanding, staining and sealing of concrete
Anticipo para deshierbe de orilla de calle principal y calles de grava / Advance for weeding the edge of main street and gravel streets
Cambio de DVR y cámaras de caseta de vigilancia / Change of DVR system and guard house cameras
Reparación de herrería y mantenimiento en áreas necesarias: barandales acceso principal, portones de acceso principal, herrería general en casa club / handrails repair and maintenance in necessary areas: main access railings, main access gates, general handrails at casa club, iron doors at BBQ
Noviembre / November
Compra de grava y gravilla para reparación de calle posterior a temporada de lluvias / Purchase of gravel and fine gravel for street repair after the rainy season
Fumigación en casa club / Casa club fumigation
Finiquito de limpieza de orilla de calles y deshierbe / last payment for street edge cleaning and weeding
Limpieza profunda en calles, recoleccion de basura generada por obras en calles y alrededores / Deep cleaning in streets, collection of garbage generated by works in streets and surroundings
Impuesto predial de lote de servicios (cuarto de bombas) / Service lot property tax (pump room)
Pago de revista anual para pickup Tornado / Annual magazine payment for Tornado pickup
Reparación de plafon y molduras en gimnasio / Repair of ceiling and moldings in gym
Mantenimiento de cuarto de bombas: Compra e instalación para valvula de llenado para cisterna y mejoras en flotador de cobre / Pump room maintenance: Purchase and installation of a filling valve for a cistern and improvements in a copper float
Diciembre / December
Mejoras para laptop de vigilancia, memoria, configuración de camaras en laptop / Improvements for guard house laptop, memory, configuration of cameras in laptop
Soporte técnico por problemas de internet posterior a cambios por Telmex / Technical support for internet problems after changes by Telmex
Notariado de minutas ordinarias y extraordinarias 2022 / Notary of ordinary and extraordinary minutes 2022
Limpieza profunda en calles, recoleccion de basura generada por obras en calles y alrededores / Deep cleaning in streets, collection of garbage generated by works in streets and surroundings



MES / MONTH	CASA/HOME	PROPIETARIO/OWNER	CONSTRUCTOR/CONTRACTOR	FINALIZADO/ FINISHED	REEMBOLSADO/ REFUNDED
Diciembre 2021 / December 2021					
03-dic	Casa 65: Nueva Casa / New home:	Carlos Campos, Brenda Espinoza / Juliana Espinoza			
06-dic	Casa 57: Nueva Casa / New home:	Liliana FitzSimons / Esteban Sanchez			
Enero 2022 / January 2022					
24-ene	Casa 115: Nueva Casa / New home:	Jill Bull / Esteban Sánchez			
Febrero 2022 / February 2022					
14-feb	Casa 26: Puente, garage y casita / Bridge, garage and casita:	Nestor y Lisabeth / David dueñas			
24-feb	Casa 116: Nueva Casa / New home:	Tom & Marcell / Carlos Gonzalez Valero		✓	✓
Abril 2022 / April 2022					
13-abr	Casa 74: Nueva Casa / New home:	Tony y Kate Mounts / Esteban Sánchez (7-may-21)		✓	✓
Mayo 2022 / May 2022					
04-may	Casa 119: Nueva Casa / New home:	Lina Zermeño y Francisco Vergara / Isaac Geraldo y cop			
Junio 2022 / June 2022					
08-jun	Casa 18: Nueva Casa / New home:	Richard Costoff / Esteban Sanchez			
24-jun	Casa 108: Nueva Casa / New home:	Richard Kubik y Rosa Merino / Esteban Sanchez			
Julio 2022 / July 2022					
04-jul	Casa 87: Nueva Casa / New home:	Steve Robello / Carlos Gonzalez Valero		✓	✓
12-jul	Casa 122: Nueva Casa / New home:	Diane Mcymond / Esteban Sanchez		✓	✓
Septiembre 2022 / September 2022					
23-sep	Casa 91: Nueva Casa / New home:	Ezequiel Arredondo / Esteban Sanchez		✓	✓
Octubre 2022 / October 2022					
28-oct	Casa 58: Nueva Casa / New home:	Peter Mühe / Victor de Luna			
Noviembre 2022 / November 2022					
15-nov	Casa 116: Nueva Casa / New home:	Tom y Marcel / Carlos Gonzalez Valero		✓	✓
17-nov	Casa 43: Nueva Casa / New home:	Lineth Unzon / Constructora Becerra			

Resumen / Summary		
Total de depósitos Reembolsados / Total Deposits Refunded	6	\$300,000.00
Total de depósitos NO Reembolsados / Total deposits NOT Refunded	9	\$450,000.00



Informe del Presidente, Haciendas Palo Verde

El Centenario, La Paz, BCS Mx

28 de enero de 2023

Evaluación de la Administradora Sra. Ariana Sanchez, año Fiscal 2022

Presentado por Greg Allen

Presidente del Comité de Vigilancia

Durante el año fiscal 2022, se considera que la Sra. Sánchez ha ejecutado sus deberes de administradora y ha cumplido o superado las expectativas de los propietarios y el Comité de vigilancia. Ha realizado sus deberes de manera profesional, considerada y respetuosa. Cuando surgieron situaciones que tenían el potencial de conflicto o preocupación, buscó el consejo del comité o pidió nuestra opinión sobre los planes que estaba considerando.

- **Comunicaciones:** Ariana ha seguido comunicándose con los propietarios durante todo el año. Su principal canal de comunicación es el correo electrónico, pero también usa el teléfono y Facebook para transmitir o informar a los propietarios sobre la información necesaria. Comunicarse con todos los propietarios ha sido un desafío, ya que no tiene la información de contacto de todos los propietarios. Sus comunicaciones, tanto orales como escritas, han sido profesionales y corteses. Su español es excelente, y su inglés, aunque no habla como hablante nativo, es muy bueno.

- **Finanzas:** Ariana, ha hecho un excelente trabajo manteniendo el presupuesto este año. Pudo encontrar ahorros en algunas áreas para compensar los gastos adicionales en otras. En general, debemos terminar el año cumpliendo con el presupuesto. Ella ha identificado varios gastos grandes futuros que los propietarios necesitarán para decidir cómo y cuándo los cubriremos.

- **Resolución de conflictos:** Ariana ha trabajado con varios propietarios para resolver conflictos y garantizar que todos los propietarios conozcan y cumplan las "Reglas de operación", los reglamentos y las Guías de diseño. Cuando ha habido un conflicto entre los propietarios o no se han seguido las reglas, Ariana ha trabajado para resolver los problemas. Ella no ha dudado en abordar temas complicados o difíciles.

- **Comité de Supervisión:** Ariana se ha puesto a disposición para reunirse con el Comité de Supervisión al menos una vez al mes y con mayor frecuencia. Estaba abierta a considerar nuestras opiniones y sugerencias antes de tomar decisiones difíciles. Continuamente trata de considerar qué es lo mejor para todos los propietarios, no solo para uno o dos. Hubo algunos casos en los que pudo, o debió haber tomado algunas medidas antes, o haber revisado algunas comunicaciones con todos los propietarios antes del envío del mismo. Estos han sido revisados con ella y ella ha aprendido de estas experiencias para evitar este tipo de problemas en el futuro.

Es nuestra opinión que la Sra. Ariana Sánchez ha desempeñado sus funciones de manera ejemplar, y esperamos que continúe sirviendo en el cargo de Administradora.

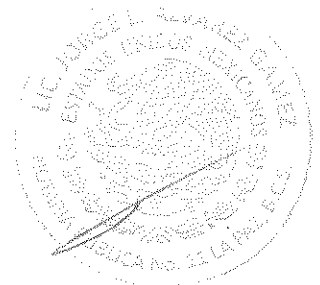
Respetuosamente,

Greg Allen, presidente

David Tipton, Secretario

Rob Skinner, tesorero

Comité de Vigilancia, Haciendas Palo Verde



President's Report, Haciendas Palo Verde

El Centenario, La Paz, BCS Mx

January 28, 2023

Evaluation of Administrator Ms. Ariana Sanchez, Fiscal Year 2022

Presented by Greg Allen

President of the Oversight Committee

During the Fiscal Year of 2022 it is felt that Ms. Sanchez has executed her duties of Administrator, and has met, or exceeded the expectations of the owners, and the Oversight Committee. She has performed her duties in a professional, thoughtful, and respectful manner. When situations arose that had the potential for conflict or concern, she has sought the advice of the committee, or asked our opinion of the plans she was considering.

- **Communications:** Ariana has continued to communicate with the owners throughout the year. Her primary channel of communication is email, but also uses telephone and Facebook to relay or inform owners of needed information. Communicating with all the owners has been challenging, as she does not have contact information from all the owners. Her communications, both oral and written have been professional and courteous. Her Spanish is excellent, and her English all though she doesn't speak as a native speaker is very good.
- **Finances:** Ariana, has done an excellent job in maintaining the budget this year. She was able to find savings in some areas to offset the additional expenses in others. Overall, we should end the year meeting the budget. She has identified several future large expenditures that the owners will need to decide how and when we will meet them.
- **Resolving Conflicts:** Ariana has worked with various owners to resolve conflicts and to insure that all owners know and abide by the "Rules of Operation", the Bylaws, and the Design Review Guidelines. When there has been conflict between owners, or rules have not been followed, Ariana has worked to resolve the issues. She has not been hesitant to address complicated or difficult issues.
- **Oversight Committee:** Ariana has made herself available to meet with the Oversight Committee at least monthly, and frequently more often. She was open to considering our opinions and suggestions before making difficult decisions. She continually tries to consider what is best for the all the homeowners, not just one or two. There were a few instances where she could, or should have taken some action steps sooner, or had some communications to all owners reviewed prior to sending. These have been reviewed with her, and has learned from these experiences to avoid these types of issues in the future.

It is our opinion Ms. Ariana Sanchez has performed her duties in an exemplary manner, and it is our hope that she will continue to serve in the position of Administrator.

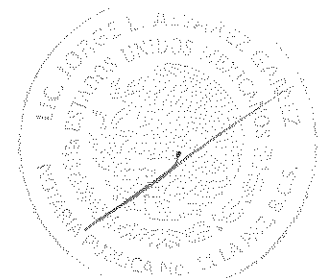
Respectfully submitted,

Greg Allen, President

David Tipton, Secretary

Rob Skinner, Treasurer

Haciendas Palo Verde Oversight Committee



CONTRIBUCIONES ORDINARIAS / ORDINARY CONTRIBUTIONS		PAGO TOTAL POR LOTE POR CONCEPTO / TOTAL PAYMENT PER LOT PER ITEM
	Cuota anual/Annual Dues (\$ 14,524 x 106 Lotes / Lots)	\$1,539,596
GASTOS / EXPENSES		
1	Administrador HOA - HOA Administrator	\$2,177.66
2	Contaduría/Banco - Accounting/Banking	\$367.76
3	Honorarios Legales, Notaría - Legal Fees, Notary	\$878.83
4	Seguro (areas comunes y pickup)- Insurance (common areas and pickup)	\$105.96
5	Teléfono e internet (Telmex / Telcel) - Phone and internet (Telmex / Telcel)	\$359.38
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$2,813.03
7	Jardinería y Limpieza de Áreas Comunes - Gardening and cleaning of Common Areas	\$983.65
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$284.40
9	Mejoras/Mantenimiento - Improvements/Maintenance	\$1,723.90
10	Recubrimiento asfáltico a calle - Road Seal Coat	\$1,833.96
11	Alberca - Pruebas, químicos y mantenimiento/Pool - chemicals, tests and Maintenance	\$968.30
12	Electricidad (CFE): Caseta y Casa Club - Electric Bill (CFE): Guard House and Casa Club	\$924.15
13	Agua (Alberca y riego) - Water (Pool and Landscape Watering)	\$173.53
14	Misceláneos - Miscellaneous	\$286.88
15	Flete de Basura - Trash freight	\$46.22
	Cuota Servicios/ Services Dues (\$ 8,147.50 x 2 Casa Club y Caseta)	\$172.35
	Fondo de Reserva / Reserve fund	\$424.53

Cuota anual ordinaria por lote / Ordinary Annual fee per lot: **\$14,524**

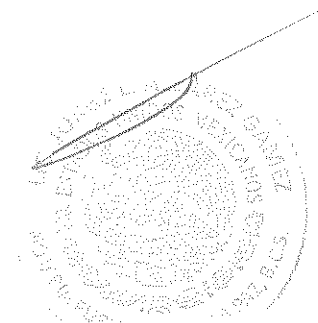
CONTRIBUCIONES POR SERVICIOS / CONTRIBUTIONS FOR SERVICES		\$ incremento total / \$ total increase
GASTOS / EXPENSES		
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$3,675.81
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$503.36
15	Flete de Basura - Trash freight	\$121.99
16	Bombeo / Pumping	\$2,786.89
18	Supervisión de bombas - Pumps supervising (24/7)	\$768.68
19	Recolección de basura - Garbage collection (4 per month)	\$828.59

Cuota anual de servicios por casa / Services Annual fee per home: **\$8,685**

Pago de Cuota anual Ordinaria y de servicios / Payment of Ordinary and Services Annual fee: **\$23,210**

Administración
Mantenimiento
Reserva

Nota: Esta es solo una propuesta de presupuesto, cualquier miembro puede proponer cambios, hasta que el presupuesto sea aprobado por la mayoría / Note: This is only a budget proposal, any member can propose changes, until the budget is approved by the majority



2023

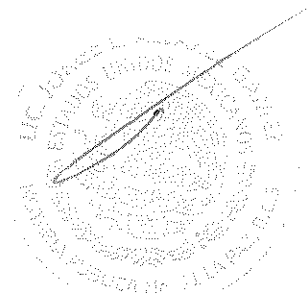
2022

CONTRIBUCIONES ORDINARIAS / ORDINARY CONTRIBUTIONS		PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% Incremento / % Increase	\$ Incremento total / \$ total increase
Cuota anual/Annual Dues (\$ 14,524 x 106 Lotes / Lots)		\$1,539,596	\$1,155,568	33%	\$384,028
GASTOS / EXPENSES					
1	Administrador HOA - HOA Administrator	\$230,832	\$213,733	8%	\$17,099
2	Contaduría/Banco - Accounting/Banking	\$38,982	\$36,095	8%	\$2,888
3	Honorarios Legales, Notaría - Legal Fees, Notary	\$93,156	\$48,600	92%	\$44,556
4	Seguro (areas comunes y pickup)- Insurance (common areas and pickup)	\$11,232	\$10,400	8%	\$832
5	Teléfono e internet (Telmex / Telcel) - Phone and internet (Telmex / Telcel)	\$38,094	\$15,160	151%	\$22,934
6	Vigilantes - Watchmen (24/7)	\$298,181	\$276,093	8%	\$22,087
7	Jardinería y Limpieza de Áreas Comunes - Gardening and cleaning of Common Areas	\$104,267	\$90,667	15%	\$13,600
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$30,147	\$27,914	8%	\$2,233
9	Mejoras/Mantenimiento - Improvements/Maintenance	\$182,733	\$126,023	45%	\$56,710
10	Recubrimiento asfáltico a calle - Road Seal Coat	\$194,400	\$76,362	155%	\$118,038
11	Alberca - Pruebas, químicos y mantenimiento/Pool - chemicals, tests and Maintenance	\$102,640	\$72,640	41%	\$30,000
12	Electricidad (CFE): Caseta y Casa Club - Electric Bill (CFE): Guard House and Casa Club	\$97,960	\$60,632	62%	\$37,328
13	Agua (Alberca y riego) - Water (Pool and Landscape Watering)	\$18,395	\$17,032	8%	\$1,363
14	Misceláneos - Miscellaneous	\$30,409	\$17,971	69%	\$12,438
15	Flete de Basura - Trash freight	\$4,899	\$4,536	8%	\$363
Cuota Servicios/ Services Dues (\$ 9,134.55 x 2 Casa Club y Caseta)		\$18,269	\$16,709	9%	\$1,560
17	Fondo de Reserva / Reserve fund	\$45,000	\$45,000	0%	\$0
Gastos presupuestados - Budgeted Expenses		\$1,539,596	\$1,155,568	33.2%	\$384,028
Cuota anual ordinaria por lote / Ordinary Annual fee per lot:		\$14,524	\$10,902	33.2%	\$3,623

CONTRIBUCIONES POR SERVICIOS / CONTRIBUTIONS FOR SERVICES		PRESUPUESTO / BUDGET	PRESUPUESTO / BUDGET	% Incremento / % Increase	\$ Incremento total / \$ total increase
Cuota Servicios/ Services Dues (\$ 9,134.55 x 58 casas/homes)		\$529,804	\$417,717	27%	\$112,087
Cuota Servicios/ Services Dues (\$ 9,134.55 x 2 Casa Club y Caseta)		\$18,269	\$16,709	9%	\$1,560
Total Ingresos / Total Income		\$548,073	\$434,425	26%	\$113,647
GASTOS / EXPENSES					
6	Vigilantes - Watchmen (24/7) (50% del total)	\$224,224	\$207,615	8%	\$16,609
8	Gasolina / mantenimiento de pickup - gas / maintenance for pickup	\$30,705	\$27,914	10%	\$2,791
15	Flete de Basura - Trash freight	\$7,441	\$5,724	30%	\$1,717
16	Bombeo / Pumping	\$170,000	\$100,000	70%	\$70,000
18	Supervisión de bombas - Pumps supervising (24/7)	\$46,889	\$37,584	25%	\$9,305
19	Recolección de basura - Garbage collection (4 per month)	\$50,544	\$38,880	30%	\$11,664
Gastos presupuestados - Budgeted Expenses		\$529,804	\$417,717	27%	\$112,087
Cuota anual de servicios por casa / Services Annual fee per home:		\$9,134.55	\$8,354.33	9.3%	\$780
Pago de Cuota anual Ordinaria y de servicios / Payment of Ordinary and Services Annual fee:		\$23,659	\$19,256	22.9%	\$4,403

Administración
Mantenimiento
Reserva

Nota: Esta es solo una propuesta de presupuesto, cualquier miembro puede proponer cambios, hasta que el presupuesto sea aprobado por la mayoría / **Note:** This is only a budget proposal, any member can propose changes, until the budget is approved by the majority





**NOTARIA
ONCE**

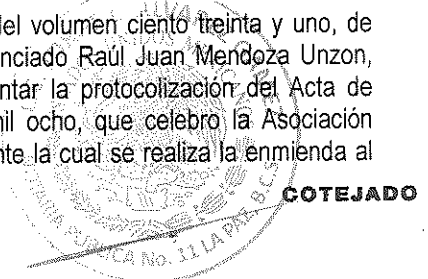
Lic. Jorge L. Alvarez Gámez
NOTARIO PÚBLICO
Lic. C. Claudett Alvarez Gaume
NOTARIO ADSCRITO
La Paz, Baja California Sur

----- YO, EL LICENCIADO JORGE LEONCIO ALVAREZ GAMEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ONCE, CON EJERCICIO EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CERTIFICO: QUE EL APODERADO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., ACREDITÓ SU PERSONALIDAD ANTE EL SUSCRITO CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

----- La personalidad del **C. GREGORY SCOTT ALLEN**, 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



COTEJADO

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 mil 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 Publica 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 2015-2017, 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 veintidós días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace constar 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 querrelas 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 reconveniones.- 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, 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 repreguntar 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 querrelas 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.-----

----- **m)** Instrumento público número cincuenta y cinco mil ciento treinta y ocho, del libro mil novecientos setenta y dos, de fecha veintiocho de agosto del dos mil diecinueve, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace contar la Protocolización del acta de asamblea general ordinaria de la Asociación Civil denomina HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veintiséis de enero del año dos mil diecinueve, en la cual, se realizo algunos cambios como la elección de escrutadores quedando Susan Foguel, Shasllely García Guillen y Deborah MacDonald; Nombramiento de Administrador para 2019 a Ariana Gisela Sánchez Toyos como administradora de la asociación; modificación de reglas **6.1 y 13.6:Regla 6.1**, entre otros: - Todos los anuncios incluyendo anuncio de entrada, domicilio, direccionamiento, áreas de servicio, regulatorio, servicio, construcción y letreros provisionales, deberán ser designados para que se ajusten al tema arquitectónico general del Condominio Haciendas Palo Verde. Los nuncios de mensaje político religioso, comercial, de interés especial, o de cualquier otro fin que no sea congruente con la zona residencial estarán prohibidos. -- Los anuncios de venta de las propiedades serán permitidos, con las siguientes restricciones: **a)** Todos los anuncios deben estar registrados y aprobados por el administrador antes de ser instalados. **b)** No se deben colocar anuncios en las áreas comunes. **c)** El tamaño del anuncio no debe superar los 30x30cm y la altura total del anuncio no debe exceder los 50cm por encima del suelo. **d)** No más de un anuncio por lote. **-e)** El anuncio debe estar en un marco de metal y el material debe ser rígido y durable. **f)** La aprobación del Administrador de un anuncio es por 6 meses y será retirado a discreción del administrador. **g)** El anuncio debe mantenerse en buenas condiciones o el administrador lo retirará. **h)** Un volante de "Venta de Bienes Raíces" y tarjetas de presentación de agentes de bienes y raíces estarán disponibles en la caseta de la entrada principal para el público que busca información sobre bienes raíces. El administrador o la persona que él designe mantendrán el volante. -----

----- **Regla 13.6** -----

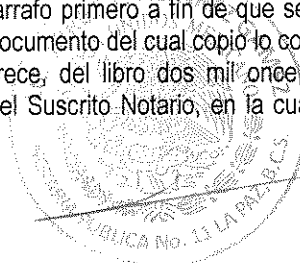
----- Después de la aprobación final del proyecto de construcción por parte del Comité de Revisión, pero antes de que se giren los documentos de autorización de construcción aprobados, el condómino que va a construir depositará la cantidad de \$50,000 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N) con el administrador 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 consideraran todos los acabados exteriores, incluyendo: pintura, ventanas, puertas, pérgolas, iluminación y paisajismo. El administrador y el Comité de Vigilancia determinan si exterior de la la casa está terminado. 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 evidentes por el uso del tráfico pesado en relación al frente del lote o propiedad ocasionado por dicha obra, previo a reembolsar al condominio 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." Documento del cual copio lo conducente.

----- **n).** Instrumento público número cincuenta y seis mil ciento trece, del libro dos mil once, de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil veinte, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace



contar la Protocolización del acta de asamblea general ordinaria de condominios de la Asociación Civil denomina HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día veinticinco de enero del año dos mil veinte, en la cual, entre otros, de algunas modificaciones; se realizó el cambio de algunas reglas quedando de la siguiente manera: **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. **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. **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. **---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. **---REGLA 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. **---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

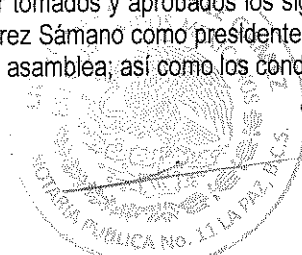


con la característica indicada en los planos entregados y aprobados por el CRA. ---9. Paisajismo: Cualquier área que haya tenido alteración en su capa, tendrá que forzosamente cubrirse al 100% con el acabado indicado en los planos entregados y aprobados por el CRA. Los materiales aceptables son la gravilla, 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.---**REGLA 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.-----

----- ñ) Instrumento público número cincuenta y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro, del libro dos mil treinta y cuatro, de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil veintiuno, otorgado ante la fe del Suscrito Notario, en la cual se hace constar la Protocolización del acta de asamblea general ordinaria de condominios de la Asociación Civil denomina HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el día treinta de enero del año dos mil veintiuno, en la cual consta de el acuerdo para el presupuesto del siguiente año junto con los socios a la asociación, entre otros.-----

----- o) Instrumento cincuenta y ocho mil novecientos sesenta y nueve, del libro dos mil ciento tres, de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito notario, en la cual se hace constar la Protocolización del acta de asamblea general ordinaria de la Asociación Civil denomina HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el veintinueve de enero del año dos mil veintidós, el cual quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el numero 01, del volumen XIX, de la sección SC y AC, de fecha diecisiete de marzo del año dos mil veintitrés, de la cual copio lo conducente: "...CLAUSULAS.- PRIMERA. - Con el presente instrumento queda protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNER ASSOCIATION**" **ASOCIACION CIVIL**, celebrada con fecha **veintinueve de enero del año dos mil veintidós. SEGUNDA.** - Conforme al acta que se protocoliza se tienen por tomados y aprobados los siguientes acuerdos: a) Se tiene por aprobada la minuta de la asamblea del año inmediato anterior. b) Se tiene por aprobado el reporte del comité de vigilancia. c) Se tiene por aprobado el reporte del comité de la administración del régimen. d) Se tiene por aprobado el reporte financiero Abril-Diciembre 2021. e) Se tiene por aprobado el reporte el presupuesto anual y cuota ordinaria para el 2022. f) El nombramiento por unanimidad del Presidente, Secretario y Tesorero del Comité de Vigilancia 2022 quedando de la siguiente manera: Presidente: Greg Allen. (Lote 92). Secretario: Dave Tipton. (Lote 86). Tesorero: Robert Skinner (Lote 112). Suplentes alternos: Kathy Mc Carthy (Lote 53). Karen Hertel (Lote 76). g) Se tiene por aprobado el nombramiento de Ariana Gisela Sánchez Toyos como administradora del régimen para el año 2022. **TERCERA.** - 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..."-----

----- p) Instrumento cincuenta y ocho mil novecientos setenta, del libro dos mil ciento tres, de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil veintidós, otorgada ante la fe del suscrito notario, en la cual se hace constar la Protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de la Asociación Civil denomina HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNERS ASSOCIATION, A.C., celebrada el treinta de abril del año dos mil veintidós, el cual quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el número 349, del volumen XVIII, de la sección SC y AC, de fecha diecisiete de marzo del año dos mil veintitrés, de la cual copio lo conducente: "...CLAUSULAS.- PRIMERA. - Con el presente instrumento queda protocolizada el acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada "**HACIENDAS PALO VERDE HOMEOWNER ASSOCIATION**" **ASOCIACION CIVIL**, celebrada con fecha **treinta de abril del año dos mil veintidós. SEGUNDA.** - Conforme al acta que se protocoliza se tienen por tomados y aprobados los siguientes acuerdos: a) El nombramiento por la asamblea general de Juan Carlos Pérez Sámano como presidente de esta asamblea, a Lizangel García Tarango como secretaria estenógrafa de esta asamblea; así como los condominios



Néstor Evangelista (casa 26), Leonel Ramírez Carrera (casa 55) y Barbara Lucille Helm (casa 89). **b)** Se aprobó el suspender el derecho de voto y de voz de aquellos condominios que se encuentra en incumplimiento del pago de cuotas. **c)** Se aprobó reformar el Reglamento, agregando el punto 9.5 que establece un "Proceso de Actualización del Reglamento y Diagrama de Flujo", quedando de la siguiente manera: 9.5 "Proceso de Actualización del Reglamento". Descripción del Proceso: El proceso de investigación comienza con la presentación de un borrador de propuesta por parte del creador junto con la prueba de patrocinio requerida. El Administrador enviará la propuesta a los miembros del CO para su consideración y verificación. La cantidad de tiempo requerida para completar el proceso de investigación dependerá de varios factores que incluyen, entre otros: el requisito de revisión legal, la viabilidad y preparación del borrador original, y el tiempo requerido para cualquier reelaboración por parte del autor. Por lo tanto, no se puede establecer de manera realista un plazo para completar el proceso de las propuestas en general. Dicho esto, el Administrador y el OC trabajarán lo más rápido posible para garantizar que las propuestas estén listas para su presentación a la HOA en la primera oportunidad adecuada. La primera iteración del proceso de investigación tiene tres resultados posibles: •La propuesta presentada es Viable y esta lista para el borrador legal final y la traducción esta bien tal como está escrita y será presentada por el OC en próxima reunión general, especial o de emergencia debidamente autorizada de la HOA, según corresponda, •La propuesta es remitida para revisión legal. En este caso, el CO (sic) ha determinado que la propuesta requiere una revisión legal específica, o •La propuesta presentada se Devuelve al originador. Las propuestas que el CO (sic) determine que tienen defectos de ortografía, gramática, formato, claridad, lógica, relevancia, duplicidad con cualquier otro estatuto existente, riesgo legal o aplicabilidad serán devueltas al autor para que las vuelva a trabajar. Cuando se requiera volver a trabajar la propuesta original, una cantidad de tiempo razonable para este propósito estará sujeta a negociación entre el administrador de la HOA y el creador. La cantidad de tiempo otorgada para volver a trabajar y volver a presentar cualquier propuesta se verá afectada por la cantidad de tiempo disponible antes de la próxima asamblea autorizada y la extensión de la revisión requerida. El resultado final del proceso de investigación tiene cuatro resultados posibles: •Viable y listo, •Viable, requiere modificación, Si el CO considera que la propuesta, con o sin recurso a una revisión legal, cumple con los requisitos legales, la propuesta se presentará para su consideración por parte de la HOA en la siguiente asamblea debidamente autorizada. Si el originador no está dispuesto o no puede abordar las modificaciones propuestas, el CO indicará los defectos específicos antes de solicitar una moción para aprobar la propuesta. La HOA será el juez final de si la respuesta amerita tal moción y puede determinar que la propuesta, tal como se presentó, está fuera de orden. •Retirado. El autor de una propuesta puede retirarla sin perjuicio en cualquier momento del proceso de investigación previa a la convocatoria de una moción para aprobar la propuesta en una asamblea de la HOA debidamente autorizada. •Rechazado. Las propuestas debidamente presentadas solo rechazaran (y no se presentarán en la asamblea) como resultado de una revisión legal que determine que la propuesta contraviene los estatutos, leyes, códigos o pautas federales, estatales o municipales aplicables. Introducción a la redacción de propuestas. Las propuestas que sean claras concisas, lógicas, correctamente formateadas y que se ajusten, sin contradicción, al conjunto de estatutos existentes de haciendas palo verde, a su vez resultarían en estatutos efectivos, significativos y exigibles si son adoptados por la comunidad. El propósito de este manual es proporcionar a los propietarios de viviendas un conjunto básico de instrucciones que pueden utilizar los propietarios de viviendas que tengan la intención de redactar una propuesta que introduzca, modifique o elimine un estatuto. Es importante que todos los miembros de la HOA comprendan que la responsabilidad de redactar, enviar y realizar los cambios necesarios recae en el creador de la propuesta. La responsabilidad editorial del creador de su propuesta comienza con el primer borrador y finaliza cuando la propuesta se presenta para su consideración por parte de la HOA. El papel del CO se limita a seguir y facilitar el proceso de investigación. Algunos conceptos básicos. •Las propuestas deberán presentarse en formato electrónico en español o inglés utilizando fuente calibri de 11 puntos y siguiendo el formato básico de los estatutos vigentes. •Las propuestas deben ser lo más breves posible. Con la excepción de que algunas propuestas se beneficiaran de un breve preámbulo que explique el propósito de la propuesta, no es necesario ni aconsejable brindar un análisis legal o histórico exhaustivo para respaldar la mayoría de las propuestas. •Las propuestas destinadas a modificar un estatuto existente deben identificar claramente el estatuto afectado por nombre y número de párrafo. •Las propuestas que "recomiendan" o "sugieren" una determinada acción no son propuestas tal como se definen aquí, son simplemente recomendaciones o sugerencias, y no pueden convertirse en estatutos tal como están escritos. •Las propuestas deben limitarse al alcance específico del propósito de la propuesta. Por ejemplo, una propuesta para modificar la restricción actual sobre la altura de las paredes no debe incluir restricciones propuestas sobre adornos de techo aceptables, etc. •Utilice el tiempo imperativo cuando responda: p.ej., "x" metros. (Las cursivas se utilizan aquí para enfatizar). Evite el uso del condicional, p.ej., "debería", o "puede". •Utilice las unidades base del SI o sus derivados para todas las medidas especificadas, por ejemplo, metros, centímetros, litros, kilogramos, etc. (Después de todo, esto es México...) •Evite la jerga, el lenguaje coloquial o las contracciones: por ejemplo, "pa' que", "ej.", etc. •Los borradores de propuestas deben ser revisados minuciosamente por errores de gramática, ortografía y sintaxis por parte del autor, antes de enviarlos al administrador. Nota: el español es el único idioma oficial en México. Un borrador de propuesta de inglés que incluye un error de sintaxis puede resultar en una traducción al español con significado completamente diferente. •Las propuestas destinadas a modificar un estatuto existente deben escribirse usando tachado para indicar el texto que debe eliminarse en el estatuto existente y usar (insertar: texto nuevo) para indicar texto nuevo de reemplazo, por ejemplo, " ... la altura del muro será no más de 5 metros



(insertar: 4, 5 metros) sobre el nivel del suelo". Finalmente, los miembros de la HOA que no estén seguros de cómo proceder o que tengan preguntas sobre su(s) propuesta(s) a que se comuniquen con el administrador para obtener ayuda. d) Se tiene por aprobado, por unanimidad, que el carácter de la presente asamblea, sea el de carácter extraordinario. **TERCERA.** - 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..."

----- 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 CINCO hojas, para glosarse al testimonio respectivo. Doy Fe.-----

