



RESIDENCIAL
Puerta del Mar

Estatutos

June 10, 2006

En la ciudad de Tijuana, Baja California a las 10.00 horas del día 17 del mes de junio de 2006 las siguientes personas se reunieron con el propósito de celebrar una ASAMBLEA GENERAL DE CONSTITUCIÓN para una Asociación Civil no lucrativa. La Asamblea fue precedida por _____ y por _____, quienes ejercieron como Secretarios y fueron unánimemente electos por los ahí presentes. El Presidente nombró como escrutadores a _____ y a _____, quienes después de hacer un conteo de los presentes en la asamblea, declararon que los abajo firmantes se encontraban de hecho presentes o representados de acuerdo a la siguiente lista.

Firma de los Miembros:

Nombres:

Firmas:

Por lo tanto el Presidente declaró a la Asamblea legalmente en sesión bajo la siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

- I. Declaración Formal de Constitución de la Asociación.
- II. Aprobar los estatutos que han de regir a la Asociación.
- III. Elección de los Miembros del Consejo de Administración de la Asociación.
- IV. Aprobar las Normas y Reglamentos del Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar.
- V. Aprobar el presupuesto de la Asociación.
- VI. Nombrar al Administrador del Fraccionamiento Residencial Puerta de Mar.
- VII. Nombrar a un Delegado Especial.

Una vez que esta orden del día haya sido aprobada, procederemos a su deliberación.

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA. En deliberación del Primer Punto de la Orden del Día, el Presidente ha informado a los miembros presentes que se ha obtenido la autorización correspondiente por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores para constituir la Asociación Civil bajo el nombre de: **ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE**

PUERTA DEL MAR, ASOCIACIÓN CIVIL o con las siglas "A. C.", la cual ha sido entregada para su aprobación a la Asamblea, la Asociación podría ser aceptada y quedaría legalmente constituida.

Una vez discutido esto, la Asamblea votó unánimemente:

RESOLUCIÓN.- Al haber aceptado el nombre de **ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PUERTA DEL MAR, A.C.** queda la Asociación, por lo tanto, legalmente constituida.

SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En deliberación del Segundo Punto de la Orden del Día, el Presidente presentó el proyecto de los estatutos de la Asociación el cual fue previamente entregado a los miembros.

La Asamblea, después de haber discutido lo anterior, votó unánimemente:

RESOLUCIÓN: Que los estatutos que dirigirán a la **ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PUERTA DEL MAR, A.C.** serán los siguientes:

ESTATUTOS

CAPITULO PRIMERO

SOBRE LA DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETIVOS DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO UNO SOBRE LA DENOMINACIÓN: La denominación de esta Asociación es **ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PUERTA DEL MAR**, denominación que siempre deberá ser seguida por las palabras **ASOCIACIÓN CIVIL** o las siglas **A.C.** (se referirá de aquí en adelante como "Asociación")

ARTÍCULO DOS: DE LA DURACIÓN. La duración de la Asociación Civil será de 99 años, que se contarán a partir de la fecha en que su incorporación haya sido elevada a Documento Público. Si al final de este término, los Miembros no han disuelto la Asociación, su duración será indefinida. Su Personalidad Legal será reconocida a partir del momento en que estos Estatutos sean aprobados y afectarán a terceros a partir de la fecha de su registro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la sección correspondiente.

ARTÍCULO TRES: SOBRE EL DOMICILIO. El domicilio de la Asociación se encuentra en Playas de Rosarito, Baja California. La Asociación puede estipular domicilios convencionales de acuerdo a los convenios celebrados o en cualquier acción legal en la que tome parte, y podrá establecer oficinas, agencias o divisiones en cualquier otro lugar dentro de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.

ARTÍCULO CUATRO: SOBRE LOS OBJETIVOS DE LA ASOCIACIÓN. La Asociación será una organización no lucrativa y sus objetivos serán, en todo caso, aplicados exclusivamente al FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PUERTA DEL MAR, (de aquí en adelante se referirá a éste como “Fraccionamiento Residencial”) los objetivos son los siguientes:

- a) La Organización de colonos, los tenedores de derechos, residentes, fideicomisarios, inquilinos, arrendatarios, usuarios y propietarios, u otras personas que posean cualquier título legal sobre derechos de propiedad de la tierra localizada dentro del “Fraccionamiento Residencial”, (a los cuales se referirán, de aquí en adelante, como Residentes y/o Propietarios’)
- b) Representar a los Miembros ante las autoridades federales, estatales, y municipales, así como ante instituciones o personas en beneficio de los Residentes.
- c) Promover las relaciones cívicas y/o sociales entre los miembros de la Asociación, tratando siempre de alentar a los vecinos del Fraccionamiento Residencial a asistir a las juntas, actividades, etc. Y en general a que participen activamente en la Asociación.
- d) Alentar la idea de desarrollo, de iniciativa, de investigación y de todos los proyectos de los miembros y aplicar todo aquello que se considere en beneficio de la Asociación.
- e) Constituir fideicomisos para solventar los Servicios del Fraccionamiento Residencial y acordar con las autoridades y con particulares para lograr los objetivos de la Asociación.
- f) Organizar, mantener y conservar los servicios del Fraccionamiento Residencial.
- g) Determinar las cuotas de los residentes y/o propietarios que de manera proporcional deberán ser pagadas para los servicios referidos en el párrafo anterior.
- h) Establecer y cobrar las cuotas y contribuciones extraordinarias para los servicios especiales, para mantener las áreas de uso público o común, o cualquier otra cuota aplicable.
- i) Cobranza judicial o extrajudicial de las cuotas establecidas anteriormente siendo éstas de acuerdo a los convenios celebrados necesariamente con las Autoridades para que, por medio de ellas, dichas cuotas puedan ser cobradas.
- j) Celebrar convenios con terceros para conservar, mantener y embellecer el Fraccionamiento Residencial y establecer el costo a pagar por dichos servicios.

- k) Mantener áreas comunes de cualquier naturaleza dentro del Fraccionamiento Residencial.
- l) Poder mantener las áreas del Fraccionamiento Residencial en el caso en que el Residente y/o Propietario, cuya responsabilidad es llevar a cabo el mantenimiento, no cumplan con las reglas establecidas.
- m) Pagar los derechos e impuestos correspondientes a las áreas públicas del Fraccionamiento Residencial, en aquellos casos en los que dichos impuestos no sean responsabilidad directa de los Residentes y/o Propietarios, y cobrarles de una manera proporcional la cantidad que se deba de acuerdo al criterio particular establecido.
- n) Contratar seguros para las áreas comunes y recreativas, así como también para proteger y defender el Fraccionamiento Residencial.
- o) Tomar las medidas necesarias para acatar los requerimientos hechos para la construcción de instalaciones especiales dentro del Fraccionamiento Residencial y supervisar que cualquier construcción, que se realice por los Residentes y/o Propietarios dentro del Desarrollo, cumplan con las Normas y Reglamentos para Uso, Construcción y Mantenimiento del Desarrollo Residencial Puerta del Mar.
- p) Ejecutar acciones judiciales y extrajudiciales conforme al acatamiento de las Normas y Reglamentos del Fraccionamiento Residencial
- q) Celebrar convenios con profesionales y con proveedores de servicios a terceros que ayuden a cumplir con los objetivos establecidos.
- r) Otorgar o reclamar derecho de paso en las áreas e instalaciones de uso común dentro del Fraccionamiento Residencial.
- s) Supervisar que el Fraccionamiento Residencial esté terminado en forma y tiempo como estuvo planeado por el desarrollador y autorizado por las autoridades correspondientes, con las modificaciones que se requieran hacer de tiempo en tiempo al proyecto original.
- t) Adquirir o rentar cualquier clase de bienes inmuebles necesarios o convenientes para el cumplimiento de los objetivos sociales.
- u) Ejecutar cualquier acción material o legal necesaria, conveniente, directa o indirectamente relacionada con los objetivos sociales antes mencionados y en general ejecutar todas las acciones de conformidad que ayuden a mantener, proteger, mejorar y embellecer al Fraccionamiento Residencial para beneficio de sus Residentes y/o Propietarios, así como también mejorar y proteger las relaciones de la comunidad.

CAPÍTULO DOS

NACIONALIDAD

ARTÍCULO CINCO: SOBRE LA NACIONALIDAD. La nacionalidad de la Asociación es mexicana debido a que fue incorporada en conformidad con las leyes mexicanas como se encuentra estipulado en el acuerdo referido en el Artículo Dos de las Normas y Reglamentos de la Ley Orgánica de la primera fracción del artículo veintisiete de La Constitución que establece lo siguiente: **SÓLO LOS MEXICANOS POR NACIMIENTO O POR NATURALIZACIÓN Y LAS SOCIEDADES MEXICANAS TIENEN DERECHO PARA ADQUIRIR EL DOMINIO DE LAS TIERRAS, AGUAS Y SUS ACCESIONES O PARA OBTENER CONCESIONES DE EXPLOTACIÓN DE MINAS O AGUAS.**

EL ESTADO PODRÁ CONCEDER EL MISMO DERECHO A LOS EXTRANJEROS, DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO CUATRO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA QUE A LA LETRA DICE:

“LA SOCIEDAD ES MEXICANA Y QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LOS ASOCIADOS EXTRANJEROS, ACTUALES Ó FUTUROS DE LA SOCIEDAD, SE OBLIGAN ANTE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES A CONSIDERARSE COMO NACIONALES, RESPECTO DE:

- I. LAS ACCIONES, PARTES SOCIALES Ó DERECHOS QUE ADQUIERAN DE LA SOCIEDAD.**
- II. LOS BIENES, DERECHOS, CONCESIONES, PARTICIPACIONES Ó INTERÉS DE QUE SEAN TITULARES TALES SOCIEDADES, Y;**
- III. LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LOS CONTRATOS EN QUE SEAN PARTE LAS PROPIAS SOCIEDADES.**
- IV. ASIMISMO, RENUNCIAN A INVOCAR LA PROTECCIÓN DE SUS GOBIERNOS, BAJO LA PENA, EN CASO CONTRARIO, DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN LOS BIENES Y DERECHOS QUE HUBIESEN ADQUIRIDO.”**

CAPÍTULO TERCERO

SOBRE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO SEIS: SOBRE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN. Los miembros de la Asociación serán aquellas personas o entidades que por cualquier motivo tengan el deber de pertenecer a ella, y todos aquellos que deseen ser parte de la Asociación y que así convenga a los intereses de ésta, entre estos se encuentran aquellos que están incluidos en los párrafos de este artículo y descritos como sigue, y que habiendo hecho la solicitud correspondiente y ésta haya sido aprobada por el consejo de administración y por los administradores de la Asociación.

- a) El desarrollador, PDI Inmobiliaria, S.A. de C.V. o sus sucesores, o la persona o entidad que en el futuro lo (la) remplace y continúe desarrollando el Fraccionamiento Residencial.
- b) El Fiduciario, BBVA Bancomer, S.A. o cualquier otra institución Fiduciaria, si en el futuro llegara a ser fiduciaria de toda o una parte de la propiedad que conforma el Fraccionamiento Residencial.
- c) Los propietarios de una o más bienes raíces dentro del Fraccionamiento Residencial.
- d) El arrendatario de una propiedad dentro del Fraccionamiento Residencial cuando el propietario le haya asignado el estatus de miembro temporalmente.

ARTÍCULO SIETE: ACERCA DE LA MEMBRESÍA. Excepto en el caso descrito en el inciso d) en el párrafo anterior, la membresía no es transferible. Al estar la membresía en una de las categorías estipuladas en el artículo anterior, el miembro será admitido por el Consejo de Administración y tendrá todos los derechos y obligaciones de los miembros que acaten todos los requerimientos establecidos en el artículo sexto de estos Estatutos.

ARTÍCULO OCHO: ACERCA DEL CERTIFICADO DE MEMBRESÍA Y EL CONTEO DE VOTOS. La Asociación emitirá a favor de los Propietarios un certificado el cual lo/la acreditará como Miembro y el número de votos que él / ella represente dentro de la Asociación. El Miembro perderá su estatus como tal en el momento en que él/ella deje de cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo seis de estos Estatutos, no obstante el/ella quedará obligado al cumplimiento de las obligaciones contraídas durante el período en el que el/ella fue Miembro, perdiendo sus derechos. Cada Miembro tiene el derecho de votar en las Juntas de Miembros de acuerdo con el número de lotes de los cuales es propietario en el Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar, es decir cada lote representa un voto de acuerdo al Artículo 2551 del Código Civil del Estado de Baja California. Cada Miembro será considerado como tal por cada lote de tierra o por el derecho de posesión, cada lote considerado individualmente otorga al propietario o al poseedor del derecho de éste, una membresía por separado, por lo tanto, una persona que es propietaria o tiene el derecho de posesión de mas de dos lotes se le considerará como uno o mas Miembros.

ARTÍCULO NUEVE: DE LA EXCLUSIÓN DE LOS MIEMBROS Y LA SUSPENSIÓN DE LOS VOTOS. Será causa de exclusión de la Asociación a todos aquellos miembros que ya no cumplan con los requerimientos establecidos que los sustentan con dicho estatus. El derecho a voto será suspendido a cualquier Miembro en caso de que:

- a) La persona no cumpla con las obligaciones impuestas por estos Estatutos;
- b) No pague de forma expedita las cuotas establecidas por la Asociación;
- c) No cumpla con las obligaciones derivadas de los convenios celebrados por la Asociación;
- d) No cumpla con las obligaciones derivadas de los acuerdos adquiridos por la vía de los requerimientos necesarios para ser Miembro de la Asociación. El Miembro que sea excluido por violar seriamente los Estatutos, perderá automáticamente cualquier derecho que pudiera tener sobre los bienes de la Asociación prevaleciendo las obligaciones adquiridas por él.

ARTÍCULO DIEZ: ACERCA DE LA OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS. Las siguientes son las obligaciones comunes de cada Miembro:

- a) Asistir puntualmente a las juntas y sesiones que los Directores de la Asociación organizan;
- b) Cumplir con estos Estatutos y con las Normas y Reglamentos de la Asociación, especialmente con aquellas que vayan de acuerdo con el Uso, Construcción y Mantenimiento del Fraccionamiento Residencial y con las resoluciones de la Asamblea General y Consejo de Administración;
- c) Llevar a cabo, de una manera diligente, todas las comisiones asignadas, siempre y cuando éstas hayan sido aprobadas;
- d) Ayudar a cumplir con los Objetivos de la Asociación;
- e) Pagar todas las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas de acuerdo con estos Estatutos y si fueran aplicables, los intereses y las multas por pago extemporáneo de dichas cuotas.

ARTÍCULO ONCE: ACERCA DE LOS DERECHOS DE LOS MIEMBROS. Los siguientes son los derechos comunes de los Miembros:

- a) Asistir con voz y voto a las Asambleas Generales;
- b) Participar en las actividades de la Asociación;
- c) Entregar a la Asamblea o al Consejo de Administración cualquier propuesta que se juzgue conveniente;
- d) Denunciar cualquier acción irregular que pueda afectar negativamente al desempeño de la Asociación;
- e) Para ser representado por la Asociación y recibir de ésta apoyo moral o material, es necesario cumplir con los objetivos comunes;
- f) Recibir información acerca de las actividades de la Asociación;
- g) Utilizar su status de Miembro en las actividades de la Asociación;
- h) Gozar de toda prerrogativa que estos Estatutos otorgan.

CAPÍTULO CUARTO

SOBRE EL PATRIMONIO SOCIAL.

ARTÍCULO DOCE: SOBRE LOS ACTIVOS. Los activos corporativos de la Asociación consisten en:

- a) La cuotas pagadas por los Miembros para el mantenimiento y mejoras del Fraccionamiento Residencial y la Asociación, así como para otros objetivos de éstas de acuerdo al porcentaje designado a la Asociación;
- b) Los intereses generados de los activos;
- c) Contribuciones o donaciones recibidas de personas físicas, entidades o instituciones oficiales;
- d) Casa club y los bienes y derechos que la Asociación adquiriera a través de cualquier medio legal en el futuro;
- e) En general cualquier ingreso que, a través de cualquier medio legal, la Asociación obtenga para cumplir mejor con sus objetivos. Todo ingreso será recibido formalmente por la Administración pero estará bajo estricto control de la Asociación.

ARTÍCULO TRECE: SOBRE EL REGISTRO DE LOS ACTIVOS. Los activos de la Asociación serán registrados en los libros de contabilidad y por tal motivo deberán ser resguardados por el Tesorero.

Los activos de la Asociación serán destinados estrictamente para cumplir con los objetivos de ésta, por lo que ningún Miembro o tercera persona podrá pretender poseer los derechos de dichos activos.

CAPÍTULO CINCO

SOBRE LAS JUNTAS DE LOS MIEMBROS Y LOS VOTOS.

ARTÍCULO CATORCE: ASAMBLEA GENERAL DE LOS MIEMBROS Y EL VOTO. La Asamblea General de los Miembros es la máxima autoridad de la Asociación. Las Asambleas Generales tendrán carácter de ordinarias o extraordinarias y se llevarán a cabo en el domicilio social y en las fechas especificadas en estos Estatutos o cuando así se requiera, los votos poseerán el valor de un voto por cada lote que cada Miembro tenga dentro del Fraccionamiento Residencial.

ARTÍCULO QUINCE: SOBRE LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. Las Asambleas Ordinarias se celebrarán dentro de un período de dos meses al finalizar el año fiscal, en la fecha especificada en el documento emitido para dicho propósito por el Consejo de Administración. Las Asambleas Extraordinarias se podrán celebrar en cualquier momento en el que el Consejo de Administración así lo requiera previamente, o cuando el 25% o más de los Miembros lo requieran, y si el Consejo de Administración no la llevara a cabo, previa una petición de los Miembros, lo hará un Juez Civil en el domicilio de la Asociación.

Se deberá convocar a una asamblea a través de una publicación en los periódicos de mayor circulación en la zona Noroeste de Baja California o a través de una notificación escrita dirigida a los Miembros en sus direcciones que hayan registrado ante la Asociación y que esté emitido por el Secretario del Consejo de Administración por lo menos con 15 días de anticipación a la fecha programada para la junta si ésta fuera Ordinaria, y 5 días si se tratara de una Asamblea Extraordinaria.

Los Miembros deberán notificar por escrito a la Asociación cualquier cambio de domicilio y pedir que éste sea registrado.

ARTÍCULO DIECISEIS: SOBRE QUÓRUM DE LA ASAMBLEA. Al menos que estos Estatutos estipulen un quórum distinto o una mayoría calificada, las Asambleas Ordinarias, las Extraordinarias y la Primera Asamblea de Incorporación se considerarán legalmente en sesión cuando por lo menos el 80% de los votos de los Miembros estén representados en la Primera Convocatoria, el 50% en la Segunda Convocatoria y con los asistentes que se encuentren presentes en la Tercera Convocatoria. Las resoluciones serán válidas, cuando éstos hayan sido aceptados por la mayoría del quórum presente, es decir por mayoría simple de 50% más uno. Las convocatorias podrán hacerse hasta con una diferencia de quince minutos entre cada una.

ARTÍCULO DIECISIETE: SOBRE LA CELEBRACIÓN DE LAS ASAMBLEAS. Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración. En su ausencia, será el Vicepresidente quien la presida. El Secretario del Consejo de Administración actuará como Secretario de la Asamblea, y en su ausencia será aquel que haya sido designado por la Asamblea.

Los Miembros podrán ser representados en la Asamblea por los mismos Miembros, siendo suficiente para esto que dicha representación haya sido concedida a través de una carta poder escrita por un cesionista ante dos testigos. Para ser admitido en las Asambleas, los Miembros o sus representantes deberán presentar su certificado de membresía o una carta de admisión emitida por el Secretario de la Asamblea verificando previamente el estatus de la persona como Miembro.

No será necesaria reunión de asamblea alguna, en cualquier caso en el que se remita a los Miembros, por carta certificada con acuse de recibo o por mensajería especializada, el texto de las resoluciones y se emita por unanimidad el voto correspondiente por escrito. Sin embargo, no surtirá efecto legal alguno el voto por correspondencia, si los Miembros representantes de hasta una tercera parte de los miembros de la Asociación solicitan que se convoque a asamblea.

ARTÍCULO DIECIOCHO: CONTEO DE VOTOS. Antes de que la sesión se de por iniciada legalmente, la persona que presida la Asamblea deberá designar a dos escrutadores para pasar lista a aquellos que se encuentren presentes con estatus de Miembros con derecho a voto o con representación autorizada para voto por poder. Será suficiente que las actas de la Asamblea sean firmadas por el Presidente y Secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores, sin embargo los Miembros deberán

firmar la lista de asistencia que se añadirá al apéndice de la minuta correspondiente. Si fuera necesario estas minutas serán protocolizadas ante Notario Público.

ARTÍCULO DIECINUEVE: SOBRE EL LIBRO DE REGISTRO DE LOS MIEMBROS.

La Asociación conservará un registro físico o electrónico de los Miembros, el cual contendrá el nombre, dirección y nacionalidad de los Miembros. El libro ayudará a verificar el estatus de los Miembros. Cualquier notificación que se dirija a los Miembros, será entregada en el domicilio registrado de los Miembros.

ARTÍCULO VEINTE: SOBRE LAS ASAMBEAS ORDINARIAS. Las Asambleas generales ordinarias tratarán los siguientes asuntos:

- a) La admisión definitiva de los Miembros, se verificará de acuerdo a lo estipulado en el Artículo seis de estos Estatutos;
- b) Aprobar el balance anual de la Asociación y del presupuesto de ingresos y egresos entregado al Consejo de Administración;
- c) Designar un administrador de la Asociación;
- d) Designar un auditor externo de la Asociación;
- e) Designar a los Miembros del Consejo de Administración y revocar dicha comisión;
- f) Aprobar o desaprobar el reporte del Consejo d Administración;
- g) Analizar y resolver cualquier asunto de interés general puesto a consideración en lo referente a la Asociación y el cumplimiento de sus objetivos.

ARICULO VEINTIUNO: SOBRE LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS. En las Asambleas ordinarias y extraordinarias los siguientes asuntos podrán ser resueltos:

- a) Proponer y aprobar, en su caso, nuevas disposiciones a los Estatutos;
- b) Reformas o correcciones a las ya existentes;
- c) Disolución de la Asociación;
- d) En su caso, designar liquidadores y resolver acerca de la aplicación de los activos de la Asociación;
- e) Cualquier otro asunto de importancia mencionado en la Orden del día.

ARTÍCULO VEINTIDOS: SOBRE LA ORDEN DEL DÍA. Durante la Asamblea se podrán escuchar y resolver solamente asuntos contenidos específicamente en la Orden del Día.

CAPÍTULO SEXTO

SOBRE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO VEINTITRÉS: SOBRE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Cada dos años durante la Asamblea General Ordinaria, en la que de acuerdo a los porcentajes de quórum y resultado de votaciones establecidos en los artículos 15 y 16 de este documento; los Miembros del Consejo de Administración, tanto

activos como substitutes, serán nombrados y deberán permanecer en dicha comisión durante el mismo período de tiempo.

Aquellos que estén en funciones deberán continuar en su comisión hasta que los designados para relevarlos tomen posesión de su cargo. Cualquier Miembro de dicho Consejo podrá ser reelecto para cualquier periodo posterior. El Consejo de Administración será formado de la siguiente manera:

- 1) Un Presidente
- 2) Un Vicepresidente.
- 3) Un Secretario.
- 4) Un Tesorero.
- 5) Tres directores.
- 6) Tres miembros de Comité Técnico de Arquitectura.

En el caso de los tres directores, cada director representará una fase del Fraccionamiento Residencial en donde se encuentra localizada la propiedad, no se podrá nombrar a 2 directores de la misma fase.

ARTÍCULO VEITICUATRO: SOBRE LAS JUNTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración llevará a cabo juntas en las fechas y lugares que el Consejo determine, o cuando dos o mas miembros del consejo las convoquen. Las resoluciones del Consejo de Administración se tomarán por mayoría de votos, en el caso de un empate el presidente tendrá el voto definitivo.

Se pone de manifiesto que el Consejo de Administración llevará a cabo una junta por lo menos cada seis meses.

ARTÍCULO VEINTICINCO: SOBRE LOS PODERES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de Administración estará a cargo de dirigir los negocios de la Asociación y de supervisar el cumplimiento de sus objetivos, teniendo para dichos propósitos los siguientes poderes y competencias:

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial o expresa, conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2,461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), del Código Civil para el Estado de Baja California, correlativos de los artículos 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y de los correspondientes de las demás Entidades Federativas de la República, donde se ejercite el presente mandato.

De manera enunciativa y no limitativa, se entienden conferidas expresamente las facultades necesarias para representar a la sociedad ante toda clase de personas, físicas o morales, Públicas o Particulares, Organismos Descentralizados, Instituciones Paraestatales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Autoridades Administrativas, Judiciales, Civiles,

Penales, del Trabajo, Fiscales, Federales, Estatales, o Municipales, en juicio o fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo interponer y desistirse de toda clase de demandas, procedimientos o juicios, incluso el de Amparo, interponer recursos y desistirse de ellos, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos, presentar quejas, querellas o denuncias y desistirse de las mismas otorgando el perdón del ofendido, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y solicitar la devolución de objetos, intervenir en remates, como postor, hacer pujas, mejorarlas y solicitar adjudicación de bienes en favor de la sociedad.

FACULTADES EN MATERIA LABORAL, con las más amplias facultades para comparecer a nombre de la sociedad ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales, y Autoridades del Trabajo, como administrador, con facultades expresas para nombrar y remover contratistas, recibir notificaciones, celebrar toda clase de arreglos conciliatorios, convenios, contestar demandas y oponer excepciones y, en general, representar a la sociedad, como administrador o representante, dentro de toda clase de juicios laborales.

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial o expresa, conforme a la ley en los términos del segundo párrafo del artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2,461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), del Código Civil para el Estado de Baja California, correlativos de los artículos 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y de los correspondientes de las demás Entidades Federativas de la República, donde se ejercite el presente mandato.

PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial o expresa, conforme a la ley en los términos del tercer párrafo del artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2,461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), del Código Civil para el Estado de Baja California, correlativos de los artículos 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y de los correspondientes de las demás Entidades Federativas de la República, donde se ejercite el presente mandato.

PODER CAMBIARIO Y EN MATERIA BANCARIA.- Conforme al artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito podrá, en representación de la sociedad: suscribir, emitir, librar, girar y aún avalar, títulos de crédito, obligándole cambiariamente, y asimismo, podrá celebrar operaciones de crédito a nombre de la sociedad, así como abrir, cerrar y operar cuentas bancarias.

FACULTADES DE SUBSTITUCIÓN.- Tendrá facultades para sustituir parcial o totalmente el presente poder, reservándose su ejercicio y para otorgar poderes generales y especiales, dentro de las facultades que se le confieren y revocar poderes generales y especiales. Las facultades de dominio solo podrán ejercerse previo acuerdo expreso de la asamblea de asociados, cuando recaigan sobre bienes inmuebles o activos fijos de la asociación.

Las atribuciones del Consejo de Administración, en forma enunciativa y no limitativa, serán las siguientes:

- a) Entregar a la Asamblea Ordinaria el presupuesto de ingresos y egresos de la Asociación que deberá contener por lo menos los siguientes gastos:

INVERSIONES

- Conexiones a todos los servicios: electricidad, agua, líneas de teléfono, etc.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

- Seguros y fianzas
- Cuotas de manejo de administración
- Cuotas legales requeridas.

COSTOS DE OPERACIÓN:

- La obligación de cumplir con las garantías de pago de las cuotas ordinarias.
- Mantenimiento y restauración de calles y banquetas.
- Mantenimiento y restauración de válvulas y de líneas de agua.
- Reemplazar el equipo.
- Reemplazar el mobiliario y accesorios.
- Reparación y mantenimiento del sistema de alcantarillado y de pozos.
- Reparación y mantenimiento de señalamientos.
- Reparación y mantenimiento de líneas de toma de agua y tomas de agua siamesas
- Reparación y mantenimiento del mobiliario urbano.
- Reparación y mantenimiento de bardas.
- Reparación y mantenimiento de postes de seguridad.
- Coordinación y pagos para reparaciones de transformadores y postes de electricidad.
- Coordinación y pagos para reparaciones de líneas de teléfono.
- Mantenimiento, irrigación y reparación de las plantas en la jardinería.
- Pago de agua y alumbrado público.
- Pago de seguridad las 24 horas.
- Pago del servicio de recolección de basura y sobre todo limpieza de las áreas públicas.

- b) Establecer cuotas ordinarias y extraordinarias que deberán ser pagadas por los Miembros para cubrir los gastos ordinarios y extraordinarios en los que la Asociación haya incurrido, dichas cuotas serán establecidas de acuerdo al artículo treinta y cuatro de estos Estatutos.

- c) Ordenar, en caso necesario, la cobranza judicial de las cuotas ordinarias y extraordinarias que no hayan sido pagadas por los Miembros, especificando al profesional que será responsable de dicha acción y así mismo negociar su salario.

- d) Abrir cuentas de cheques o invertir en bancos o en casas de bolsa, en fondos de interés fijo para cubrir los gastos de la asociación, teniendo la competencia establecida para dicho propósito en el artículo 9 de la Ley de Artículos y Operaciones de Crédito y podrá designar a las personas autorizadas para disponer de dichas cuentas o retirar dichos fondos para cubrir los gastos de la Asociación.
- e) Conceder y revocar el poder de representación general o especial.
- f) Someter y desistir de cualquier procedimiento constitucional y de la revisión de moción necesaria, entablar cualquier tipo de demanda judicial y otorgar perdón cuando éste sea necesario.
- g) Ejecutar acciones de dominio en relación a los activos de la Asociación, autorizados previamente para ejecutarlo por el 80% de los Miembros durante una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de los Miembros.
- h) Asegurarse que el Administrador cumpla con las resoluciones tomadas por las Asambleas Generales.
- i) Asegurarse que el Administrador cumpla con las disposiciones y obligaciones impuestas por el derecho aplicable y por las reglas y regulaciones o por los límites y restricciones de protección.
- j) Aconsejar al Administrador sobre la mejor manera de cumplir con sus obligaciones y disposiciones.
- k) Otorgar el consentimiento, en su caso, para la ejecución de las tareas y acciones del Administrador.
- l) Otorgar ayuda al Administrador para asegurar que los miembros cumplan con sus obligaciones de un modo apropiado.
- m) Supervisar en forma general que todas las construcciones que se lleven a cabo por parte de los Residentes dentro del Fraccionamiento, cumplan con las Normas y Reglamentos para uso, construcción y mantenimiento del Fraccionamiento.
- n) Supervisar en forma general que todos los Miembros de la Asociación cumplan con todas la cláusulas contenidas en las disposiciones y regulaciones para uso, construcción y mantenimiento del Fraccionamiento Residencial;
- o) No podrá erigirse como fiador ni otorgar fianzas ni responsabilizarse por cuenta de terceros.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: SOBRE EL PRESIDENTE. Los siguientes son los derechos y obligaciones que el Presidente tiene:

- a) Convocar asambleas;
- b) Presidir asambleas;
- c) Hacer valer el voto decisivo en caso de empate;
- d) Llevar a cabo las resoluciones tomadas por la Asamblea;
- e) Cooperar con otros miembros del Consejo de Administración;
- f) Todo aquello especificado en estos Estatutos.

ARTÍCULO VEINTISIETE: SOBRE EL VICE-PRESIDENTE. Los siguientes son los derechos y obligaciones que el Vicepresidente tiene:

- a) Sustituir al Presidente durante ausencias temporales;
- b) Cooperar con el presidente en todos los asuntos de la asociación;
- c) Todo aquello especificado en estos estatutos

ARTÍCULO VEINTIOCHO: SOBRE EL SECRETARIO: Los siguientes son los derechos y obligaciones que el Secretario tiene:

- a) Colaborar con el Presidente y el Vicepresidente en todos los asuntos concernientes a la Asociación;
- b) Elaborar minutas de las sesiones regulares de la Asociación;
- c) Tener las minutas y el libro de registro de los Miembros al día;
- d) Atender toda la correspondencia, relaciones públicas y archivos de la Asociación;
- e) Sugerir al Presidente nombramientos y despidos de personal cuando así sean necesarios para el buen funcionamiento de la Asociación;
- f) Intervenir en colaboración con el Consejo de Administración en establecer los gastos y retribuciones que deberán ser asignados a los contratistas de la Asociación;
- g) Todo aquello especificado en estos Estatutos

ARTÍCULO VEINTINUEVE: SOBRE EL TESORERO: Los siguientes son los derechos y obligaciones que el Tesorero tiene:

- a) Tendrá la custodia de los fondos, garantías y expedientes financieros de la Asociación mancomunadamente con el Presidente y/o el Vicepresidente. Cuentas bancarias y otros instrumentos financieros tendrán cuatro firmas registradas y para hacer cobros o erogaciones se requerirán cuando menos dos firmas.
- b) En caso que la Asociación cuente con una persona, ya sea física o moral, que se encargue del manejo de los fondos, el Tesorero deberá supervisar que tanto los expedientes como los informes financieros se encuentren actualizados y seguros.
- c) Será responsable de elaborar la propuesta del presupuesto anual así como los informes anuales de los estados financieros y de la Auditoria independiente de la Asociación.

- d) El Tesorero no podrá obligar a la Asociación o al Consejo de Administración, mediante acuerdo con terceros. Todas las decisiones financieras serán tomadas por el Consejo de Administración.
- e) El Tesorero será el responsable de asegurar que los registros financieros de la Asociación sean mantenidos y llevados de conformidad con las correctas prácticas contables.

ARTÍCULO TREINTA: SOBRE LOS DIRECTORES. Los siguientes son los derechos y obligaciones que los Directores tienen:

- a) Los Directores representarán a sus correspondientes Miembros, cuidando los intereses de éstos;
- b) Todo aquello especificado en estos Estatutos.

ARTÍCULO TREINTA Y UNO: SUSTITUCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. En el caso de que algún Miembro del Consejo de Administración no asistiera a tres juntas o tres sesiones obligatorias sin justificación por escrito, el/ella será removido de su comisión del Consejo de Administración, y después que haya estado ausente de la tercera sesión, se nombrará a un sustituto.

ARTÍCULO TREINTA Y DOS: REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN. El Presidente y Vicepresidente tendrán también la representación de la Asociación en los términos y con competencia de las siguientes autorizaciones:

Tendrán el Poder de Representación General para cobranza y pleitos legales, actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que requiere la cláusula especial de acuerdo a la Ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2,428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil que rige al Estado de Baja California así como a su correspondiente para el Distrito Federal, en el entendimiento de que dichas facultades puedan ser ejecutadas de una manera individual por ambos, el Presidente y el Vicepresidente, quienes de una manera conjunta tendrán la facultad de otorgar poder de representación dentro de su propia competencia.

La Asociación, a través de su Consejo de Administración, podrá nombrar a un Administrador quien recibirá por escrito sus facultades y obligaciones y llevará a cabo todas las actividades necesarias para la mejor operación de la Asociación y ejecutará las resoluciones del Consejo. El Consejo de Administración establecerá los honorarios del Administrador.

ARTÍCULO TREINTA Y TRES: SOBRE EL COMITÉ DE ARQUITECTURA. La Asociación contará con un Comité de Arquitectura, el cual tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento, por parte de los Propietarios, con las disposiciones establecidas en las Normas y Reglamentos del Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar, entre estas disposiciones están las que se refieren a la construcción de casas, reglamento de diseño y construcción, normas referentes a las características de las fachadas, los colores, la altura, las paredes, la jardinería de las casas, entre otras.

El Comité de Arquitectura estará comprendido por tres Miembros electos de acuerdo con la Asociación. Un Miembro deberá ser nombrado para cada una de las fases de desarrollo, quien, de acuerdo con la Asociación, deberá tener el conocimiento y entrenamiento necesarios para cumplir con sus funciones.

Los Propietarios electos como miembros del Comité de Arquitectura ocuparán sus cargos por dos años, y podrán ser sustituidos cuando la Asociación así lo decida de acuerdo a sus intereses.

CAPÍTULO SÉPTIMO.

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO: SOBRE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS: Para que el Consejo de Administración determine las cuotas ordinarias y extraordinarias que los Miembros deberán pagar y que se usarán para pagar los gastos de la Asociación y preferentemente pagar el mantenimiento y el mejoramiento del Fraccionamiento Residencial, su establecimiento social, sus servicios y alrededores así como las calles de acceso al desarrollo, procederá de acuerdo a las siguientes bases:

Los lotes del Fraccionamiento Residencial se consideran como lotes urbanizados y/o construidos y/o ocupados como resultado de la subdivisión de los lotes originales del desarrollo, estando bajo el régimen de fraccionamiento, subdivisión y/M o de condominio o de otra manera sin la subdivisión ya que los lotes fueron vendidos, o tenían promesa de venta o para establecer un fideicomiso.

- a) CUOTAS ORDINARIAS: Serán aquellas destinadas para satisfacer los gastos referentes al Artículo Veinticinco inciso a) de estos Estatutos, igualmente constituyendo el presupuesto de la Asociación. La cuota ordinaria será determinada anualmente para cada lote, siendo esta cantidad equivalente al porcentaje correspondiente a cada lote basándose en su superficie. Esta cuota deberá pagarse en dólares americanos y será cubierta por anticipado los primeros 5 días de cada mes.

Las cuotas ordinarias serán revisadas anualmente y la cantidad se fijará de acuerdo con las necesidades y los costos de operación de la Asociación.

La cuota ordinaria se aplicará a cada lote este construido o no construido.

- b) CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Serán aquellas destinadas a satisfacer los gastos referentes al Artículo Veinticinco inciso b) de estos Estatutos, el cual se refiere a los gastos no contemplados en el presupuesto anual de la Asociación pero necesarios para el bienestar de la Asociación y de sus Miembros. La cuota extraordinaria será fijada por el Consejo de Administración de la Asociación para evitar falta de recursos como resultado de omisión o falta de prevención de los gastos del presupuesto o de eventos extraordinarios. Dicha cuota será distribuida proporcionalmente entre los dueños de los lotes del Fraccionamiento Residencial.

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO: CONVENIOS CON LAS AUTORIDADES Y PAGO DE CUOTAS. Las cuotas establecidas y destinadas al mantenimiento del Fraccionamiento Residencial y sus alrededores, así como a sus instalaciones, serán independientes del impuesto predial, éste deberá ser pagado a la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California., recibiendo beneficios por parte de la Ciudad, debido a esto se hará todo lo posible por celebrar un convenio de concentración con la ciudad para la administración total o parcial de dicho impuesto predial, el cual, si es llevado a efecto, abolirá las cuotas a las que se refiere este artículo.

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS: LUGAR Y FECHA PARA EL PAGO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. Todas las cuotas ya sean ordinarias o extraordinarias deberán ser pagadas sin previo aviso evitando que la cobranza llegue a ser necesaria, el pago se tiene que efectuar en la oficina de la Asociación tomando en cuenta el calendario de pagos que la Asamblea General Ordinaria haya estipulado al aprobarse la cantidad de las cuotas ordinarias, y en lo referente a las cuotas extraordinarias, éstas deberán pagarse quince (15) días después de establecidas por el Consejo de Administración.

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE. SOBRE EL PAGO A TIEMPO DE LAS CUOTAS. Las cuotas que los Miembros deberán pagar y que fueron establecidas por la Asamblea del Consejo de Administración de acuerdo a casos específicos, deberán ser pagadas en la fecha límite establecida.

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO: SOBRE PENALIZACIONES POR PAGOS ATRASADOS. En el caso de que hubiera un retraso en el pago de las cuotas establecidas por la Asociación, se cargará mensualmente la cantidad equivalente al 10% del monto de la cuota en tanto dicha cuota se mantenga sin pagar. En el caso de que existan dos o más cuotas sin pagar, la Asociación tendrá el derecho de demandar el pago ante la autoridades judiciales correspondientes, así como también imponer un embargo y hacer anotaciones que se consideren pertinentes sobre las mismas propiedades o en los registros del Registro Público de la Propiedad acerca de los Miembros que se encuentren en esta circunstancia, para garantizar el pago del monto a deber y para informar, también, a terceros de la existencia de estas cantidades pendientes. Los Miembros, en el momento en que aceptaron ser miembros de la Asociación por la presente, otorgan su consentimiento para que los casos antes mencionados puedan proceder.

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE: SOBRE EL COBRO DE CUOTAS. Una vez que la Asamblea haya establecido que hay dos o más cuotas ordinarias sin pagar, o que el pago de la cuota anual se haya establecido a plazos o el pago de cuotas extraordinarias, la Asociación tendrá el derecho de entablar un juicio para cubrir el pago sin oponerse al Artículo treinta y cinco de estos Estatutos, tomando al lote del Miembro como garantía de pago.

CAPÍTULO OCTAVO.
SOBRE LAS ELECCIONES.

ARTÍCULO CUARENTA: SOBRE LA ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Los miembros del Consejo de Administración serán electos en la Asamblea General de los miembros teniendo quórum legal, la elección será por voto directo y conteo de voto riguroso, el voto para cada miembro en particular será de un voto por cada lote que los miembros posean dentro del Fraccionamiento Residencial, todo esto conforme a los artículos dieciséis y veintitrés de estos Estatutos.

El Consejo de Administración tomará posesión formal en la fecha establecida para el cambio del Consejo de Administración reunidos especialmente para dicho propósito.

CAPÍTULO NOVENO.
SOBRE ASUNTOS NO ESPECIFICADOS Y ENMIENDAS A LOS ESTATUTOS.

ARTÍCULO CUARENTA Y UNO: SOBRE ASUNTOS NO ESPECIFICADOS. Todos aquellos asuntos que no estén especificados en estos Estatutos deberán ser resueltos por la Asamblea de Miembros con el quórum y la mayoría establecidos en estos estatutos.

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS: SOBRE LAS ENMIENDAS A LOS ESTATUTOS. Las propuestas hechas para enmendar los Estatutos deberán ser presentadas al Consejo de Administración por escrito y firmado por al menos el 80% de los miembros de la Asociación. El Consejo emitirá una opinión sobre estas propuestas y éstas se entregarán para su aprobación a la Asamblea dentro de los dos siguientes meses. Para que las enmiendas a los Estatutos sean aceptadas, deberán ser aprobadas de acuerdo al Artículo dieciséis de estos Estatutos.

CAPÍTULO DÉCIMO.
SOBRE LA DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES: SOBRE LAS CAUSAS DE DISOLUCIÓN. La disolución de esta Asociación se dará:

- a) Por la aprobación de la Asamblea General.
- b) Por la imposibilidad de continuar desarrollando las actividades para la que fue concebida.
- c) Por expiración del término de la Asociación, si dicho término no fuera renovado.

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO: SOBRE LOS ACTIVOS. Una vez que la Asamblea haya sido disuelta, sus activos no pasarán a manos de los Miembros, pero

deberán ser aplicados de acuerdo al Artículo 2,559 (dos mil quinientos cincuenta y nueve) del Código Civil vigente del Estado de Baja California.

CAPÍTULO UNDÉCIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO: OBLIGACIONES PARA CUMPLIR CON LAS RESTRICCIONES. Aquellas personas que hayan obtenido el estatus de Miembro o Asociado de esta Asociación, aparte de estar obligados por las disposiciones de estos Estatutos, seguirán teniendo el deber de cumplir con las Normas y Reglamentos, todo esto de acuerdo al documento emitido por ellos para adquirir el estatus que les permita ser miembros o asociados de esta Asociación.

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS: SUPERVISIÓN DE LA ASOCIACIÓN. Los Miembros tienen el derecho de supervisar que las cuotas que pagaron sean destinadas a los objetivos propuestos por la Asamblea, y para dicho propósito pueden examinar los libros de contabilidad y cualquier otra documentación de la Asamblea.

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE: PENALIZACIÓN POR EXCLUSIÓN. Todos aquellos miembros que hayan sido excluidos de la Asociación no tendrán el derecho a los activos de ésta

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO: SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE LA ASOCIACIÓN. Los Miembros acuerdan en reconocer a esta Asociación como la única que puede estar habilitada para cumplir con los objetivos en ella establecidos en lo que se refiere al Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar en Playas de Rosarito, Baja California, pudiendo participar en otras asociaciones de la misma clase pero diferentes objetivos.

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE: COMPLETAR ESTOS ESTATUTOS. La Asociación será gobernada por las disposiciones de estos Estatutos, por las Normas y Reglamentos que protegen la construcción y en todos los asuntos no contemplados en los documentos antes mencionados, se aplicarán todas las correspondientes disposiciones del Código Civil del Estado de Baja California.

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA. En deliberación al tercer punto de la orden del día, el Presidente ha sugerido a las siguientes personas para formar el Consejo de ADMINISTRACIÓN:

- PRESIDENTE:
- VICE-PRESIDENTE:
- SECRETARIO:
- TESORERO:
- DIRECTOR:
- DIRECTOR:

- DIRECTOR:
- MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ARQUITECTURA:
- MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ARQUITECTURA:
- MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ARQUITECTURA:

La asamblea, una vez analizado lo anterior, votó unánimemente:

RESOLUCIÓN: Designar a los siguientes como miembros del primer Consejo de Administración:

- PRESIDENTE:
- VICEPRESIDENTE:
- SECRETARIO:
- TESORERO:
- DIRECTOR:
- DIRECTOR:
- DIRECTOR:
- MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ARQUITECTURA:
- MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ARQUITECTURA:
- MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DE ARQUITECTURA:

Todos ellos, presentes en la Asamblea, aceptaron el nombramiento conferido por esta Asamblea, integrando formalmente al Consejo de Administración.

CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En deliberación del Cuarto Punto de la Orden del Día, el Presidente presentó el proyecto de las Normas y Reglamentos del Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar el cual fue previamente entregado a los miembros.

La Asamblea, después de haber discutido lo anterior, votó unánimemente:

RESOLUCIÓN: Que las Normas y Reglamentos que regirán en el Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar serán los presentados por el Presidente, copia los cuales se anexa a este documento como **ANEXO A.**

QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En deliberación del Quinto Punto de la Orden del Día, el Presidente presentó el presupuesto de gastos para la conservación y mantenimiento del Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar el cual fue previamente entregado a los miembros.

La Asamblea, después de haber discutido lo anterior, votó unánimemente:

RESOLUCIÓN: Que el Presupuesto de Gastos que regirá en el Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar, y las cuotas que de él se derivan, será el presentado por el Presidente, copia del cual se anexa a este documento como **ANEXO B.**

Referente a las fechas de pago de las cuotas mencionadas de los miembros ordinarios, el Presidente de la Asamblea manifestó la necesidad de establecer un calendario de pagos, proponiendo para el primer año fiscal que a los miembros fundadores se les otorgue un plazo que no exceda al día 10 de julio de 2006.

El lo referente a aquellas personas que pudieran afiliarse después de la incorporación inicial, el Presidente propone otorgarles un periodo de 15 días para pagar la cuota ordinaria, contados a partir de la fecha en la que ellos hayan adquirido su propiedad.

SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En deliberación del sexto punto de la Orden del día, el Presidente declaró sobre la necesidad de nombrar un Administrador del Fraccionamiento Residencial, esto ayudará a cumplir con los objetivos de la Asociación, como también aquellos mencionados en las Normas y Reglamentos, Construcción y Mantenimiento del Fraccionamiento Residencial Puerta del Mar.

La Asamblea después de discutir el punto votó unánimemente:

RESOLUCIÓN.- Nombrar a FERTOSE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S. C. como administrador del Fraccionamiento Residencial, otorgándole atribuciones y facultades establecidas en estos Estatutos, en las Normas y Reglamentos y otras disposiciones del Consejo de Administración.

SÉPTIMO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En deliberación al séptimo punto de la orden del día, la Asamblea votó unánimemente:

RESOLUCIÓN: Nombrar al Sr. Héctor Fernández Suárez y a la Sra. Leticia Torres Septién Torres a presentarse ante un Notario Público de su elección con el objetivo de protocolizar las actas de esta Asamblea y para registrarlas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

Sin mas asuntos por discutir, esta Asamblea queda concluida a las 14.00 horas de la fecha arriba estipulada, con el desarrollo de estas minutas y habiendo leído previamente las mismas, quedan aprobadas y firmadas por el Presidente y Secretario, adjuntando la lista de asistencia.

PRESIDENTE

SECRETARIO
