

**PRIMER TESTIMONIO  
PRIMERO EN SU ORDEN**

**ESCRITURA: 45,643**

**VOLUMEN: 935**

**FECHA: 19 de octubre de 2010**

**ACTO JURÍDICO: CONSTITUCIÓN ASOCIACIÓN CIVIL, DENOMINADA  
LAS MAÑANITAS HOA, ASOCIACIÓN CIVIL**



----- **VOLUMEN 935 (NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO)**-----  
--**ESCRITURA 45,643 (CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES)**--  
-----**FOLIO 66,608 AL 66,613**-----

--- En la Ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a los **19** Diecinueve días del mes de **Octubre** de **Dos Mil Diez, YO**, el Licenciado **CARLOS ARÁMBURO ROMERO**, Notario Público número Tres y del Patrimonio Inmueble Federal, con Ejercicio en esta Entidad Federativa, comparecieron los señores **LARRY DEAN HALL, LEE VERNON CORKRUM, TERESA KLEIN Y JACALYN LOUISE COCHRANE** a constituir una Asociación Civil, denominada **LAS MAÑANITAS HOA, ASOCIACIÓN CIVIL**---

--- Los Señores **LARRY DEAN HALL, LEE VERNON CORKRUM, TERESA KLEIN Y JACALYN LOUISE COCHRANE** por desconocer el idioma español son asistidos en este acto por el Licenciado **JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS** en su carácter de Interprete Traductor quien acepta el mencionado cargo. -----

--- De conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- **ANTECEDENTES** -----

--- **I) CONDOMINIO PRIMERA ETAPA**. Que mediante escritura pública número 6,150, volumen 85 de fecha 23 de Agosto de 2000, otorgada por el licenciado Rubén Alejo Arechiga Espinoza quien es el titular de la notaria pública número 10 de San Jose del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 35, volumen CVI de fecha 18 de septiembre de 2000, se hizo constar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Las Mañanitas, Primera Etapa, localizado en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, mismo que en lo conducente será denominado como "**Condominio Primera Etapa**".-----

--- **II) CONDOMINIO SEGUNDA ETAPA**. Que mediante escritura pública número 8,870, volumen 105 de fecha 8 de Junio de 2005, otorgada por el licenciado Rubén Alejo Arechiga Espinoza quien es el titular de la notaria pública número 10 de San Jose del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 130, volumen CCXX, sección primera, de fecha 13 de julio de 2005, se hizo constar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Las Mañanitas Fase II, localizado en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, mismo que en lo conducente será denominado como "**Condominio Segunda Etapa**".-----

--- **III. CONDOMINIO TERCERA ETAPA**. Que mediante escritura pública número 10,044, tomo 123 de fecha 21 de Junio de 2007, otorgada por el licenciado Rubén Alejo Arechiga Espinoza quien es el titular de la notaria

COTEJADO

pública número 10 de San Jose del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 1, foja 1, volumen CCCL, sección primera, de fecha 24 de julio de 2007, se hizo constar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Las Mañanitas Fase III, localizado en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, mismo que en lo conducente será denominado como "**Condominio Tercera Etapa**". -----

El Condominio Primera Etapa, Condominio Segunda Etapa y Condominio Tercera Etapa serán referidos de manera conjunta como "**Condominios**". -----

--- **IV.-** Exponen los comparecientes que para estar en posibilidad de constituir la sociedad a que se refiere la presente Escritura, solicitaron y obtuvieron de la Secretaria de Relaciones Exteriores el permiso necesario, mismo que exhiben en este acto y que Yo, el Notario, doy fe tener a la vista, el cual dejo agregado al apéndice del protocolo bajo el número de esta escritura y con legajo marcado con la letra "A", el cual es del tenor literal siguiente:-----

--- "...Al margen superior izquierdo: Un sello con el escudo nacional y una leyenda que dice:- "SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- MÉXICO".- Al frente: "PERMISO 0300853.- EXPEDIENTE 20100300806.- FOLIO 101001031004.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitucion política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Publica Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Reglamento Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr (a) HERMOSILLO JIMENEZ EDGAR FELIPE, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 fracción I inciso a) del Reglamento interior de la Secretaria de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una AC bajo la siguiente denominación: LAS MAÑANITAS HOA.- Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de propiedad Industrial.- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario publico el instrumento correspondiente a la constitución de la sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Así mismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaria de Relaciones Exteriores



dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- La Paz, BCS., a 01 de octubre de 2010.- EL SUBDELEGADO.- LIC. JOSE LUIS RIOS RODRIGUEZ.- Una firma ilegible.- Al margen inferior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Secretaria de Relaciones Exteriores. DELEGACIÓN BAJA CALIFORNIA SUR".-----

----- **ESTATUTOS** -----

----- **CAPITULO PRIMERO** -----

----- **DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN,** -----

----- **NACIONALIDAD Y JURISDICCIÓN** -----

--- **PRIMERA.-** La Asociación se denominará "**LAS MAÑANITAS HOA**", denominación que irá siempre seguida de las palabras "**ASOCIACIÓN CIVIL**", o de su abreviatura "**A.C.**". -----

--- **SEGUNDA.- LAS MAÑANITAS HOA, ASOCIACIÓN CIVIL, ("Asociación")** tendrá por objeto: -----

--- **a).-** Fomentar entre los condóminos la ayuda mutua, la amistad y cordialidad en la solución de los problemas que afecten a los Condominios.-----

--- **b).-** Representar ante terceras personas físicas o morales a los condóminos de los Condominios, en asuntos relacionados con los mismos.-----

--- **c).-** Realizar por cuenta propia o de terceros la administración, mantenimiento, mejoras, vigilancia, seguridad y demás gestiones relacionadas con los Condominios. -----

--- **d).-** Estudiar y resolver los problemas de toda orden que planteen las necesidades de los edificios para su administración, conservación, mantenimiento, mejoras, vigilancia, seguridad y demás gestiones relacionadas con los Condominios. -----

--- **e).-** Contratar los servicios de las personas físicas o morales que se requieran para llevar a cabo la administración, conservación, mantenimiento, mejoras, vigilancia y seguridad de los Condominios. -----

--- **f).-** En general la celebración y ejecución de toda clase de actos y contratos que sean necesarios para la realización de los objetos indicados, por lo que enunciativa y no limitativamente la Asociación podrá: -----

--- i) Adquirir por cualquier título derechos industriales o intelectuales, relacionados con su objeto.-----

--- ii) Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la administración pública sea federal o local.-----

--- iii) Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que constituyan una especulación comercial.-----

--- iv) Aceptar o conferir toda clase de mandatos.-----

--- v) Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y

COTEJADO

personales.-----

--- vi) Contratar al personal necesario para llevar a cabo la administración de los Condominios.-----

--- vii) Otorgar avales y obligarse solidariamente así como constituir garantías a favor de terceros.-----

--- **TERCERA.**- El domicilio de la Asociación será en **SAN JOSE DEL CABO, LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR**, pero podrá establecer fuera de ella agencias o domicilios convencionales en cualquier parte del país. -----

--- **CUARTA.**- La duración de la Asociación será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, contados a partir de la fecha de esta escritura. -----

--- **QUINTA.**- La Asociación es de nacionalidad mexicana y queda en consecuencia sujeta a las leyes y tribunales mexicanos; por lo que todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiriera un interés o participación en esta Asociación, se obliga formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como mexicano respecto de:-----

1).- Los derechos que de esta Asociación adquiriera o de que sean titulares; -----

2).- De los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Asociación; y -- -----

3).- De los derechos y obligaciones derivados de contratos en que sea parte la propia Asociación frente a autoridades mexicanas.-----

Conviene, por lo mismo, en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. -----

## ----- **CAPITULO SEGUNDO** -----

### ----- **DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN** -----

--- **SEXTA.**- El patrimonio de la Asociación estará formado por las aportaciones de los asociados que se aprueben por la Asamblea General de Asociados, por las donaciones que en su favor otorguen los Asociados o cualquier otra persona, por las cuotas ordinarias o extraordinarias de mantenimiento que realicen los condóminos de los Condominios, y por los bienes que la propia Asociación adquiriera.-----

--- **SEPTIMA.**- Los Asociados no tendrán en ningún caso derecho a devolución de las aportaciones, toda vez que estarán destinadas a los fines sociales de la Asociación.-----

--- **OCTAVA.**- La Asociación no persigue fines lucrativos y su patrimonio se destinará exclusivamente a la realización de los fines que constituyen su objeto social, que no son de carácter preponderantemente económico.-----

--- **NOVENA.**- Las cantidades que se reciban por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias de mantenimiento o administración, y cualesquier otras cuotas establecidas en el reglamento de los Condominios y aprobadas en asambleas de los Condominios, distintas a las aportaciones de los Asociados,



se deberán destinar a cubrir los gastos de administración, mantenimiento, mejoras, vigilancia, seguridad, salarios de personal y cualquier otro gasto necesario que demande la administración y mantenimiento de los Condominios, así como a constituir el fondo de reserva que en términos del Reglamento de los Condominios, debe constituirse.-----

--- **DECIMA.**- La Asociación responderá de sus obligaciones frente a terceros, con su activo, por lo que los Asociados no se obligan con su patrimonio personal o responden de las obligaciones de la Asociación.-----

----- **CAPITULO TERCERO** -----

----- **DE LOS ASOCIADOS** -----

--- **DECIMA PRIMERA.**- Podrán ser miembros de esta Asociación, las personas físicas o morales, nacionales o extranjeras que sean propietarios y/o fideicomisarios de fideicomisos que detenten unidades privativas residenciales dentro de los Condominios donde la Asociación Civil sea oficialmente el administrador, excluyendo (i) cualesquier persona física o moral, nacionales o extranjeros que sean propietarios y/o fideicomisarios de fideicomisos que detenten unidades privadas comerciales dentro del Condominio y (ii) cualesquier personas físicas o morales, nacionales o extranjeros que sean propietarios y/o fideicomisarios de fideicomisos que detenten unidades privadas que se construirán en el futuro dentro del Condominio; siempre y cuando sean aprobados por escrito por el Consejo de Directores, de la Asociación mediante una carta de adhesión y dichos Asociados deberán ser ratificados por la Asamblea General de Asociados. -----

--- Al momento de que las personas físicas o morales, nacionales o extranjeras que sean propietarios y/o fideicomisarios de fideicomisos que detenten unidades privativas dentro de los Condominios, enajenen sus unidades privativas residenciales correspondientes, dejarán de ser Asociados de la Asociación. Se entiende por enajenación cualesquier contrato privado o público en los que se transfiera la correspondiente unidad privativa residencial y/o la posesión a un tercero.-----

--- **DECIMA SEGUNDA.**- Para ser admitidos como Asociados, ya sean personas físicas o morales, ésta última por conducto de su representante legal, deberán reunir los requisitos que se mencionan en el artículo anterior y cumplir con las obligaciones que estos Estatutos les imponen.-----

**DECIMA TERCERA.**- No habrá más que una sola clase de Asociados sin distinción de sexo, origen, o nacionalidad y por tanto todos ellos tendrán los mismos derechos y obligaciones excepto en los casos que los presentes estatutos establezcan lo contrario. -----

--- **DECIMA CUARTA.**- Los Asociados sólo podrán ser expulsados de la Asociación previo acuerdo de los Asociados en Asamblea General de Asociados, por ejecutar actos contrarios a la Asociación, a sus objetivos o a las leyes o a las buenas costumbres o por falta de pago de las aportaciones que determine

COTEJADO

la Asamblea General de Asociados.-----

--- **DECIMA QUINTA.**- Los Asociados no podrán separarse de la Asociación, sino se ha otorgado un aviso a la Asociación con dos meses de anticipación en todo caso se deberá celebrar una Asamblea General de Asociados, aprobando dicha separación y/o en el caso de que enajenen a terceros sus unidades privativas residenciales localizadas dentro de los Condominios y como consecuencia ya no sean condóminos de los Condominios, en dicho caso a partir de la fecha de enajenación de manera automática dicha persona física o moral, nacional o extranjera de manera automática dejará de ser Asociado de la Asociación. -----

--- **DECIMA SEXTA.**- Son derechos de los Asociados: -----

--- a).- Obtener todos los beneficios que la Asociación pueda procurar para sus asociados.-----

--- b).- Tener voz y voto en las Asambleas Generales de Asociados de conformidad con los términos establecidos en los presentes estatutos, siempre y cuando estén al corriente del pago de sus aportaciones y penalidades asociadas que determine la Asamblea General de Asociados y en la Asamblea General de los Condominios. -----

--- c).- Ser electo para el desempeño de cualquier puesto o comisión dentro de la Asociación. -----

--- d).- Vigilar el movimiento administrativo y financiero de la Asociación.-----

--- **DECIMA SÉPTIMA.**- Son obligaciones de los Asociados: -----

--- a).- Asistir a las Asambleas Generales de Asociados.-----

--- b).- Pagar puntualmente las aportaciones que les corresponden.-----

--- c).- Votar en las Asambleas Generales de Asociados y proponer a las mismas los asuntos que consideren de interés general.-----

--- d).- Cumplir con las reglas, reglamentos y acuerdos que se tomen en las Asambleas Generales de Asociados, procurando por todos los medios posibles el mayor desarrollo y prestigio de la Asociación, así como la consecución de los objetivos de la misma.-----

--- e).- Proporcionar a la Asociación los datos que se les soliciten para efectos de estadísticas e informes.-----

--- f).- Desempeñar los puestos o comisiones para los que fueren electos.-----

#### ----- **CAPITULO CUARTO** -----

#### ----- **DE LAS ASAMBLEAS** -----

--- **DECIMA OCTAVA.**- La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación. Las Asambleas Generales de Asociados se reunirán por lo menos una vez al año, en la fecha y en el lugar dentro de Los Cabos Baja California Sur, que acuerde el Consejo de Directores, durante el período comprendido entre los meses de noviembre a diciembre de cada año, o cuando lo estime conveniente el Consejo de Directores cuando el 25% (veinticinco por ciento) de los Asociados lo soliciten por escrito al Consejo de Directores, según



# Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

sea el caso, el que deberá convocarlo dentro de los siguientes quince días hábiles de haber recibido solicitud. -----

--- **DECIMA NOVENA.**- Las Asambleas Generales de Asociados se deberán reunir para conocer sobre los siguientes asuntos: -----

--- a).- Las cuentas y balance general, así como estado financiero de la Asociación.-----

--- b).- Elección y revocación de los miembros del Consejo de Directores, según sea el caso. -----

--- c).- Modificación o reforma a los estatutos sociales.-----

--- d).- Disolución anticipada de la Asociación.-----

--- e).- Liquidación de la Asociación.-----

--- f).- Ratificar el ingreso de nuevos asociados, determinar la expulsión o aceptar separación de asociados.-----

--- g) Cualesquier otro asunto que se crea necesario. -----

--- **VIGESIMA.**- Las convocatorias para las Asambleas Generales de Asociados serán firmadas por el Presidente del Consejo o por los miembros del Consejo de Directores, según sea el caso y deberán **(i)** ser publicadas en un periódico de circulación de Los Cabos, Baja California Sur o **(ii)** ser entregadas a los Asociados en los domicilios que al efecto haya registrado en la Asociación, (el cual podrá incluir vía fax o e-mail) y **(iii)** deberá entregar al auditor de la Asociación con cuando menos cuarenta y cinco (45) días naturales de anticipación a la fecha en que deberá realizarse la Asamblea. La omisión accidental a dar aviso a cualquier persona con derecho al mismo, o la no recepción de dicha notificación, o cualquier error en cualquier aviso que no afecte la sustancia del mismo, no invalida las medidas adoptadas en cualquier asamblea de Asociados o del Consejo de Directores celebradas en cumplimiento con dicha notificación o de otra manera fundada al respecto, a menos que una decisión de la Asamblea General de Asociados determine lo contrario. La convocatoria contendrá la Orden del Día y el lugar y fecha en que deberá realizarse la Asamblea. Cualquier material adicional que sea necesario para un asociado para realizar una opinión con relación a los puntos del orden del día deberá ser enviado por lo menos diez (10) días naturales antes de la fecha de la Asamblea. La Asociación no estará obligada a dar aviso a cualquier propietario de una unidad privativa residencial que no haya notificado al Consejo Directivo de la Asociación que él/ella se ha convertido en propietario de una unidad privativa dentro de los Condominios. Las personas con derecho a asistir a la Asamblea General de Asociados serán los propietarios de unidades residenciales privadas inscritas en el registro de la Asociación, el auditor de la Asociación, los directores y oficiales de la Asociación. El abogado de la Asociación, a petición o invitación del Consejo de Administración tendrá derecho a asistir a la Asamblea de Asociados. Cualquier otra persona puede ser admitida sólo por invitación del Presidente de la Asamblea o con el

COTEJADO

consentimiento de la mayoría de los presentes en la Asamblea. -----

--- **VIGESIMA PRIMERA.-** Las Asambleas Generales de Asociados serán presididas por el Presidente del Consejo de Directores, y el Secretario del Consejo de Directores, o en su caso un Asociado quien designen la mayoría de los presentes de la Asamblea. En caso de no estar presente el presidente del Consejo de Directores los asociados presentes designaran a las personas que deberán desempeñar dichos puestos.-----

--- **VIGESIMA SEGUNDA.-** Las Asambleas Generales de Asociados, se ocuparán únicamente de los asuntos que determine el Orden del Día que aparezca en la convocatoria respectiva, estableciendo que los asuntos de interés general sin impacto material también podrán ser discutidos. -----

--- **VIGESIMA TERCERA.-** Las Asambleas Generales de Asociados se considerarán legalmente constituidas en primera convocatoria si se encuentran presentes o representados al menos el sesenta (60) por ciento del total de los Asociados o representados por carta poder. -----

--- **VIGESIMA CUARTA.-** En caso de no reunirse el quórum a que se refiere la cláusula anterior, se llevará a cabo una segunda convocatoria, que deberá de cumplir con los mismos requisitos establecidos para la primera convocatoria y en caso de Asamblea General Ordinaria de Asociados se considerará válidamente reunida con la presencia de por lo menos el cincuenta y un (51) por ciento de votos de los Asociados que se encuentren presentes o representados por carta poder. -----

--- **VIGESIMA QUINTA.-** Cada asociado, que representa una unidad residencial privativa que esté registrado con la Asociación, como condómino o que haya notificado a la Asociación en forma satisfactoria para el Presidente de la Asamblea que él/ella es un condómino, tendrá derecho a un voto dentro de las Asambleas Generales de Asociados, lo que significa que cada unidad privada tendrá derecho a 1 (un) voto, en caso de que haya co-propiedad de una unidad residencial privativa ubicada en el Condominio los Asociados de esta co-propiedad deberán designar a un representante en común que emita su voto en las correspondientes Asambleas Generales de Asociados siempre y cuando estén al corriente del pago de sus contribuciones aprobadas dentro de las asambleas de la Asociación y de los Condominios, respectivamente,. Un Asociado que esté en mora en el pago de sus contribuciones pueden votar en dicha Asamblea, si él o ella hace el pago de la cantidad correspondiente mediante cheque certificado, giro postal, dinero en efectivo y/o transferencia bancaria, con antelación a los asuntos que se someten a votación, o antes de un asunto en específico y después de ser sometido a votación. Ya sea o no asociado que haya pagado sus atrasos en su totalidad será una determinación tomada por el Consejo de Administración, a su discreción total. -----

--- Cualesquier asociado que tenga un conflicto de interés en los asuntos que sean discutidos y aprobados dentro de una asamblea general de asociados no



tendrá derecho a votar en dicho asunto en específico.-----

--- **VIGESIMA SEXTA.**- Para que se consideren válidos los acuerdos de una Asamblea General de Asociados, deberán ser adoptados por la mayoría de los votos presentes en persona o representados mediante carta poder, al menos que para un asunto en específico los presentes estatutos requieran un porcentaje en específico ya sea en primera o ulterior convocatoria, y en este caso serán obligatorios para todos los Asociados, aún para los ausentes o disidentes. En cualquier Asamblea de Asociados, cualquier asunto se decidirá por votación a mano alzada a menos que una votación sea exigida por una persona con derecho a asistir y a votar en dicha Asamblea y, a menos que la votación sea requerida, una declaración del Presidente que tal asunto se ha realizado y se considerara un comprobante de la misma sin prueba del número de votos válidos a favor o en contra, cualquiera de estos asuntos. Una solicitud de votación, una vez dada, puede ser retirada. -----

--- **VIGESIMA SÉPTIMA.**- Los Asociados podrán asistir a las Asambleas Generales de Asociados, personalmente o por medio de algún apoderado siendo suficiente una simple carta poder en español o inglés firmada ante dos testigos, en que se autorice al representante para que acuda a la Asamblea y otorgue su voto, dicha carta poder se considerará válida si se presenta en original o copia.. La Escritura que contiene el poder se hará entrega a los escrutadores de la Asamblea antes de emitir cualquier voto en su nombre. -----

--- **VIGESIMA OCTAVA.**- Al inicio de cualquier Asamblea el presidente, o si la mayoría de los Asociados presentes en la Asamblea así lo desean, una mayoría de los Asociados presentes designarán a uno o a varios escrutadores que determinarán si se encuentra o no reunido el quórum estatutario. En caso de existir quórum, se procederá al desahogo del Orden del Día contenido en la convocatoria. -----

--- **VIGESIMA NOVENA.**- De toda Asamblea se levantará un acta en el libro que al efecto lleve la Asociación; acta que será firmada por las personas que hayan fungido como Presidente, Secretario y Escrutador o Escrutadores de la misma Asamblea, debiéndose anexar al legajo de dicha acta, la lista de asistencia debidamente firmada, se deberá adjuntar el acta de Asamblea. Una copia del acta de la Asamblea, dentro de los treinta (30) días de dicha asamblea (si es posible), se entregara a cada Asociado. -----

--- **TRIGESIMA.**- En caso de encontrarse reunido el cien por ciento de los Asociados de la Asociación se considerará válidamente reunida la Asamblea General de Asociados, aún sin haberse realizado la convocatoria respectiva. ---

#### ----- CAPITULO QUINTO -----

#### ----- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN -----

--- **TRIGESIMA PRIMERA.**- Los asuntos de la Asociación serán administrados por el Consejo Directivo de la Asociación. El número de consejeros será de cuatro (4) de los cuales tres (3), constituirá un quórum para la transacción de

COTEJADO

negocios en cualquier Asamblea del Consejo. Todas las cuestiones deberán ser decididas por mayoría simple de votos siempre que el quórum de la Asamblea está presente. A pesar de las vacantes, los directores restantes podrán ejercer todos los poderes de la Asamblea, siempre que el quórum de la Asamblea se mantenga en el cargo. Cada miembro del Consejo de Directores durarán en su cargo un año contado a partir de su nombramiento y no podrán abandonar el cargo, hasta ser sustituidos por el nuevo Consejo de Directores, de conformidad a lo establecido en los presentes estatutos. Cada director deberá ser propietario de una unidad residencial privativa ubicada dentro de los condominios. Si una unidad residencial privativa es propiedad de una sociedad, entonces el individuo deberá ser un funcionario designado por la sociedad según lo muestre con una copia certificada de la resolución de directores de esa sociedad. Además, cada unidad residencial puede tener sólo un (1) representante que actúe como director del consejo en un momento dado. Ninguna persona podrá calificar para ser un director, si esa persona: -----

--- i) es menor de dieciocho (18) años de edad; -----

--- ii) está en bancarrota-----

--- iii) esté en mora en las contribuciones a la Asociación y en las contribuciones aprobadas en los Condominios durante más de un semestre (6 meses); -----

--- iv) no es el propietario de una unidad residencial privativa dentro de los condominios; -----

--- v) no es un funcionario debidamente designado de una sociedad que posee una unidad residencial privativa dentro de los condominios; -----

--- vi) se ha retirado del consejo y han pasado dos (2) años desde que el cargo de director expiro; -----

--- vii) ha sido condenado por un delito o inmoralidad en México o en cualquier otra jurisdicción en los últimos diez (10) años; -----

--- Un director dejará de ser calificado para ser director de la Asociación y se considerará que ha renunciado a la Junta de Consejeros, si (i) el/ella renuncia por vía oral en una Asamblea de directores, o renuncia por escrito, en cualquier caso dicha renuncia será irrevocable o (ii) si alguna de las condiciones arriba mencionadas a través de v), vii) y viii) aplican. -----

--- **TRIGESIMA SEGUNDA.**- Durante el periodo del cargo del Consejo de Directores, se podrá revocar de dicho cargo siempre y cuando se cuente con la aprobación de los Asociados en Asamblea General de Asociados. -----

--- Así mismo, la Asamblea General de Asociados podrá reelegir Consejo de Directores por más periodos y deberá permanecer en su cargo mientras no se les designe a su sucesor o éste no tome posesión de su cargo. -----

--- **TRIGESIMA TERCERA.**- Los miembros del Consejo de Directores de manera mancomunada, tendrá las siguientes facultades: -----

--- a).- Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer



párrafo del artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho (2468) del Código Civil vigente en el Estado 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 dos mil quinientos uno (2501) del mismo ordenamiento de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras, de las siguientes facultades: -----

--- A.- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo.-----

--- B.- Para articular y absolver posiciones.-----

--- C.- Para recusar.-----

--- D.- Para transigir.-----

--- E.- Para hacer y recibir pagos.-----

--- F.- Para hacer cesión de bienes.-----

--- G.- Para comprometer en árbitros.-----

--- H.- Gozarán de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público otorgando el perdón en los casos que proceda.-----

--- b).- Poder general para Actos de Administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo del Código Civil para el Estado de Baja California Sur. -----

--- c).- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Baja California Sur. -----

--- d).- Poder general para suscribir títulos de Crédito en los términos del artículo noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- e).- Otorgar y delegar poderes generales o especiales y revocar los poderes que se hubieren otorgado en favor de la Asociación.-----

--- f).- Poder general para representar a la Asociación en toda clase de actos de administración laboral en los términos de los artículos once (11), seiscientos noventa y dos (692), fracciones segunda y tercera y relativos de la Ley Federal del Trabajo, comparecer en nombre y representación de la Asociación mandante a las audiencias que mencionan los artículos ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de esa Ley y en general en cualquier etapa de los procedimientos laborales que se ventilen en su contra; para que ocurran ante cualesquiera de las autoridades citadas en el artículo quinientos veintitrés del Ordenamiento legal a que se viene haciendo mérito, a realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que correspondan a la Asociación y para llevar a cabo cualquier acto derivado de las relaciones obrero-patronales, suscribiendo documentos, convenios o

COTEJADO

contratos relativos.----- g) Poder para abrir, administrar y cancelar cuentas bancarias y de administración. -----

--- **TRIGESIMA CUARTA.**- Además del Consejo de Directores podrá haber uno o más asesores, Directores, Subdirectores, que serán designados por el Consejo de Directores, o por la Asamblea General de Asociados, quienes gozarán de las facultades que se les otorguen al momento de su designación. El Consejo podrá nombrar un día o los días en cualquier mes o meses de Asambleas periódicas en el lugar y hora que se nombre. Una copia de cualquier resolución del Consejo sobre el establecimiento de un lugar y una hora de Asambleas periódicas del Consejo se enviará a cada director inmediatamente después de ser aprobado, pero no habrá otro aviso requiriendo para cualquier Asamblea regular. El Consejo podrá llevar a cabo sus Asambleas vía teleconferencia u otra forma de sistema de comunicación que permita a los directores participar de forma simultánea, previa autorización del Consejo, siempre que exista el consentimiento de los directores de los medios a utilizar, y que las resoluciones aprobadas en teleconferencia u otra forma de sistema de comunicación se deban confirmar por escrito por el Consejo. El Consejo podrá, sin previo aviso, celebrar su primera Asamblea con el propósito de la organización, y para la elección y nombramiento de funcionarios, inmediatamente después de la Asamblea de los Asociados durante el cual los directores del Consejo fueron elegidos, siempre que exista un quórum de directores presente. Las Asambleas del Consejo se llevarán a cabo de vez en cuando en el lugar y en el momento y el día que el Presidente o cualquier otro dos (2) directores puedan determinar y el Secretario deberá convocar a Asambleas cuando este directamente autorizado por el Presidente o cualquier otro dos (2) directores ha hacerlo. Además de cualquier otra disposición en los estatutos, el quórum de administración podrá, en cualquier momento, convocar a una Asamblea de los directores por la operación de cualquier negocio. Aviso de cualquier Asamblea se dará personalmente, por correo ordinario, por correo electrónico o por fax a cada director en la dirección de servicio prestado por cada director de la Asociación no menos de cuarenta y ocho (48) horas (sin incluir domingos o días no laborables) antes de que la Asamblea sea llevada a cabo, salvo que no haya anuncio de una Asamblea será necesaria realizarla si todos los directores están presentes y existe el consentimiento para la celebración de dicha Asamblea, o si los ausentes han renunciado a la notificación de la Asamblea. -----

--- La revelación por parte de los Directores sobre el interés en los Contratos: Todo director (el "Director Interesado") de la Asociación que posea, directa o indirectamente, cualquier interés material en cualquier contrato de material o transacción o contrato propuesto o de la transacción propuesta (el "Contrato" o "contrato" para los efectos de esta sección) a la que la Asociación o de un régimen de condominio es o será una de las partes, deberá declarar su interés



# Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

en dicho contrato o transacción, incluyendo la naturaleza y el alcance de dicho interés. El Director Interesado no deberá estar presente durante la discusión del contrato en la Asamblea de directores y su voto no contará para los votos correspondientes. Cada director y funcionario ejercerá las facultades y desempeñar las funciones de su cargo con honestidad y buena fe, y ejercerá la diligencia, atención y habilidad que una persona de prudencia razonable en circunstancias similares. -----

--- Protección de los directores y oficiales: Ningún director o funcionario será responsable de los actos, negligencia o incumplimiento de cualquier otro director o funcionario, o por cualquier pérdida o gasto a la Asociación o los condominios a través de la insuficiencia o deficiencia de título de cualquier propiedad adquirida en la resolución u orden del Consejo en nombre de la Asociación, o por la insuficiencia o carencia de cualquier valor, o sobre la cual cualquiera de los fondos de la Asociación serán creados, o por cualquier pérdida o daño causado por la quiebra, insolvencia o acto ilícito de cualquier persona con la que cualquier valor, valores o efectos de la Asociación serán depositados, o por cualquier pérdida ocasionada por un error de juicio o la supervisión de su parte, o por cualquier otra pérdida, daño o desgracia que pueda ocurrir en la ejecución de los deberes de su cargo o en relación con la misma, a menos que el mismo suceda a través de o en conexión con su propio acto o actos deshonestos o fraudulentos. -----

--- Indemnización de Directores y funcionarios: Siempre que un director o funcionario no haya cometido actos deshonestos o fraudulentos y haya actuado de buena fe y en el ejercicio de la atención a la diligencia, y habilidad que una persona de prudencia razonable en circunstancias similares, cada director funcionario de la Asociación y sus respectivos herederos, ejecutores, administradores, sucesores, fideicomisarios y apoderados en todo momento serán indemnizados y sacados en paz para la Asociación y los condominios de y en contra: -----

a) todos los costos, gastos, cargos, daños y responsabilidades que cualquier director o funcionario sufra, sostenga o incurra en relación con cualquier acción, demanda o procedimiento que se lleve se inicie o prosiga contra él/ella, o respecto de cualquier hecho o permitido hacer, o se omita hacer por él/ella en relación con la ejecución de los deberes de su cargo (en lo sucesivo como las "Responsabilidades"), y -----

b) todos los demás cargos y gastos que tal director o funcionario debidamente sostenga o incurra en relación con los asuntos de la Asociación o condominios, a menos que las disposiciones del Código Civil de Baja California Sur o los estatutos de la Asociación o Condominios o de otro modo proporcione. La Asociación deberá comprar y mantener un seguro en beneficio de todos los directores y altos cargos de la Asociación, y para cada miembro de Comité de Vigilancia de los regímenes de condominio que sea elegido por los regímenes de

COTEJADO

condominio, con el fin de indemnizarlos contra de las responsabilidades si los mismos fueron efectuados por cualquier director o funcionario o miembro del Comité de Vigilancia en el desempeño de sus funciones. Para evitar toda duda, un miembro del Comité de Vigilancia designado por Amarado, S. de R.L. de C.V. y/o Amarado S.A. de C.V., que es el desarrollador de los condominios y no elegidos por los condominios y por tanto en conflicto con los intereses de la Asociación de Condominios no deberá tener derecho a indemnización ni cobertura de seguro proporcionada por la Asociación. En la primera Asamblea del Consejo, y después de cada elección de directores, el Consejo elegirá de entre sus miembros un Presidente. A falta de tal elección, el actual director titular que es Presidente, ocupará el cargo hasta que su sucesor sea elegido. Las vacantes se llenarán por el Consejo de entre sus miembros. De tiempo en tiempo el Consejo nombrará a un Secretario y este a su vez podrá designar un Tesorero y los demás funcionarios que el Consejo determine. Una persona podrá tener más de un cargo, salvo el Presidente no podrá ser también el Secretario o Tesorero. El consejo podrá eliminar cualquier funcionario de la Asociación. Con el fin de ayudar al Consejo en la gestión de los asuntos de la Asociación, el Consejo podrá de tiempo en tiempo constituir comisiones de asesoramiento. La Junta tendrá la facultad de designar, de tiempo en tiempo, a los agentes o abogados de la Asociación quienes tendrán tal poder de gestión o de otro tipo (incluyendo la facultad de sub.-delegados) que el Consejo considere conveniente o consideren oportunas. -----

Arreglos Bancarios: El negocio bancario de la Asociación o cualquier parte del mismo se podrá realizar con el banco o compañía de fideicomiso que el Consejo designe o autorice de tiempo en tiempo por medio de resolución, y todas las operaciones bancarias como tales, o parte de ellas, se podrán realizar en nombre de la Asociación por uno o mas funcionarios, o de otras personas, así el consejo podrá designar o autorizar de tiempo en tiempo por medio de resolución, y en la medida en que se proporcione, incluyendo, sin limitar la generalidad de lo anterior, el funcionamiento de las cuentas de la Asociación, hacer , firmar, aceptar, endosar, negociar, albergar, depositar o transferir de cualesquier cheques, pagarés, letras de cambio, aceptaciones, letras de cambio y órdenes relativas a los bienes de la Asociación, la ejecución de cualquier acuerdo que se refiera a cualquier negocio de banca como tal, y la definición de los derechos y facultades de las partes contratantes, y la autorización de cualesquier funcionario de dicho banco o fiduciario para realizar cualquier acto o cosa en nombre de la Asociación para facilitar los negocios bancarios como tales. -----

Ejecución de Instrumentos: Todas las Escritura Publicas, transferencias, cesiones, contratos y obligaciones en nombre de la Asociación podrán ser firmados por el Presidente o el Vicepresidente, junto con el Secretario o cualquier otro director. Cualquier contrato u obligación en el marco de



cualquier contrato de administración suscrito por la Asociación podrá ser ejecutado en nombre de la Asociación de conformidad con los términos de dicho contrato de administración. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en este documento, el Consejo podrá en cualquier momento y de tiempo en tiempo, guiar la manera en que la persona o personas por las que cualquier acción particular, la transferencia, contrato u obligación o cualquier clase de escrituras publicas, transferencias, contratos u obligaciones de la asociación pueda o deberá firmar.-----

A menos que sea determinado por resolución del Consejo, el ejercicio de la Asociación finalizará el día 31 de diciembre de cada año o en cualquier otra fecha que el Consejo mediante resolución determine. -----

----- **CAPITULO SEXTO** -----

----- **DISOLUCION DE LA ASOCIACIÓN** -----

--- **TRIGESIMA QUINTA.-** La Asociación podrá disolverse en los siguientes casos:- -----

- a).- Por acuerdo de la Asamblea General de Asociados.-----
- b).- Por no poder realizar el fin para el que fue fundada.-----
- c).- Por resolución judicial dictada por autoridad competente.-----
- d).- Por las demás causas que puedan señalar las demás leyes.-----

--- **TRIGESIMA SEXTA.-** En caso de disolución se deberá proceder de la siguiente forma: -----

--- a).- En la misma Asamblea General de Asociados en la que se hubiere acordado la disolución de la Asociación, se deberá designar a uno o a varios liquidadores, serán designados los que tendrán las facultades que se les otorguen al momento de su designación.-----

--- b).- En caso de que la disolución no hubiere sido acordada por Asamblea General de Asociados, deberá procederse a convocar a Asamblea General de Asociados, en la que se designe a uno o más liquidadores. -----

--- **TRIGESIMA SÉPTIMA.-** Los liquidadores deberán realizar la liquidación de acuerdo con las siguientes bases: -----

--- I.- Se procederá al cobro de lo que se adeude a la Asociación, así como al pago de lo que la misma adeudare a terceros, se enajenarán los bienes muebles que sean propiedad de la asociación.-----

--- II.- Una vez realizado lo anterior, en caso de existir remanente, deberá ser entregado al Administrador de los Condominios, a efecto de crear un fondo de reserva especial en beneficio de los mismos Condominios. -----

----- **CAPITULO SÉPTIMO** -----

----- **ESTATUTOS** -----

--- **TRIGESIMA OCTAVA.-** En caso de que surgiera cualquier duda respecto de la ejecución e interpretación de estos estatutos, será resuelto en forma provisional por el Director o por el Consejo de Directores, el que deberá someter a la Asamblea General de Asociados dicho punto y esta será la que

COTEJADO

tome la resolución definitiva.-----

--- **TRIGESIMA NOVENA.**- Las modificaciones a los presentes estatutos deberán ser aprobados por Asamblea General de Asociados, debidamente convocada y a dicha convocatoria deberá anexarse el proyecto de modificación para su discusión en la Asamblea correspondiente. Cualquier modificación a los estatutos de la Asociación en una Asamblea General de Asociados se deberá requerir la aprobación de votos de los presentes y representados, que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de todos los votos elegibles para ser emitidos en dicha Asamblea. -----

--- **CUADRAGESIMA.**- En todo lo no previsto en estos estatutos serán aplicables las disposiciones vigentes del Código Civil para el Estado de Baja California Sur. -----

--- **CUADRAGESIMA PRIMERA.**- Los Asociados a partir del momento de su aprobación como miembros de la Asociación Civil renunciaran a lo establecido en el artículo 2591 del Código Civil de Baja California Sur, por lo tanto están de acuerdo que las decisiones aprobadas en la Asamblea General o Extraordinaria de Asociados se tomaran de conformidad a los porcentajes de votos requeridos en el presente estatuto.-----

**CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.**- Los Asociados a partir del momento de su aprobación como miembros de la Asociación Civil renunciar a lo establecido en el artículo 2592 del Código Civil de Baja California Sur, por lo tanto están de acuerdo en que en la Asamblea General o Extraordinaria de Asociados tendrán el derecho a 1 (un) voto por cada unidad residencial privativa ubicado en los condominios en los términos establecidos en los presentes estatutos. -----

#### ----- **TRANSITORIOS** -----

---- La reunión celebrada por los otorgantes para la firma de esta escritura constituye Asamblea General de Asociados, y en ella por unanimidad se tomaron los siguientes acuerdos: -----

**PRIMERO.**- Los Asociados de la Asociación serán las siguientes personas:-----

--- 1) **Larry Dean Hall;** -----

--- 2) **Lee Vernon Corkrum;**-----

--- 3) **Teresa Klein;** -----

--- 4) **Jacalyn Louise Cochrane.** -----

--- **SEGUNDA.** Se nombran como miembros del **CONSEJO DE DIRECTORES** de la Asociación a los señores **LARRY DEAN HALL, LEE VERNON CORKRUM, TERESA KLEIN Y JACALYN LOUISE COCHRANE** quienes gozarán de las facultades establecidas en la cláusula **TRIGESIMA TERCERA** de estos estatutos. -----

--- **TERCERA.**- Se otorgan en favor de **FRANCISCO JAVIER TRONCOSO VALLE, LAURA GUILLERMINA BUENO AVILES, ARMANDO SERRANO MARIN Y JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS,** respectivamente, los siguientes poderes y facultades, mismos que podrán ser ejercidos de manera



# Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

conjunta o separada: -----

--- **I.-** Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado 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 dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras, de las siguientes facultades: -----

A.- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo.-----

B.- Para articular y absolver posiciones.-----

C.- Para recusar.-----

D.- Para transigir.-----

E.- Para hacer y recibir pagos.-----

F.- Para hacer cesión de bienes.-----

G.- Para comprometer en árbitros.-----

H.- Gozarán de facultades para 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 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo del Código Civil para el Estado de Baja California Sur. -----

--- **III.** Fungir como representante legal de la Asociación, y tendrá facultades para Actos de Administración en materia laboral para los efectos prescritos en los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción segunda, quinientos veintitrés, seiscientos ochenta y ocho fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos noventa y dos fracciones primera, segunda y tercera relación con los artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta y cuatro del tal ordenamiento jurídico laboral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el ejercicio de las facultades que se le confiere conforme a los preceptos legales antes invocados, la representación de la Asociación en las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimientos y admisión de pruebas a que ésta fuere 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

COTEJADO

ante toda clase de autoridades del trabajo y judiciales, incluyendo las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o federales. -----

--- **IV.-** Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio limitados en su ejercicio pero tan amplios cómo en derecho proceda de conformidad con los tres primeros párrafos del artículo 2,468 (dos mil cuatrocientos sesenta y ocho) del Código Civil vigente en el Estado de Baja California Sur y sus correlativos en las demás entidades de la República, con todas las facultades generales u las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el artículo 2,501 (dos mil quinientos uno) del mismo ordenamiento por lo que los apoderados aquí designados conjunta o separadamente, de manera enunciativa y no limitativa,, quedan facultados para (i) para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, (ii) para articular y absolver posiciones, (iii) para recusar, (iv) para transigir, (v) para comprometer en árbitros (vi) para hacer y recibir pagos, (viii) para hacer cesión de bienes, (ix) para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvante del Agente del Ministerio Público otorgando el perdón en los casos que proceda. -----

--- El presente poder es ilimitado en cuenta a sus facultades pero limitado en cuanto a su ejercicio, ya que se otorga únicamente a efecto de que los apoderados, conjunta o separadamente, puedan llevar a cabo todos los actos y suscribir los documentos que sean necesarios y/o convenientes para obtener los registros, altas y demás autorizaciones que sean necesarios para constituir y poner en operación a la asociación, ante cualquier autoridad Federal, Estatal y Municipal, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, gestionar y obtener el Registro Federal de Contribuyentes, Firma Electrónica Avanzada, Firma Electrónica, Clave de identificación electrónica confidencial, solicitar Devoluciones y Compensaciones de Impuestos Federales, Estatales o municipales, así cómo dar de alta y/o realizar modificaciones a la empresa en todas las dependencias y autoridades de la orden Federal, Estatal y/o Municipal que se requiera para el cumplimiento de sus fines. El apoderado también podrá realizar toda la gestión ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en representación del poderdante incluyendo la presentación de Declaraciones Fiscales, notificaciones y avisos de todo tipo ante el Registro Federal de Contribuyentes. -----

--- **V.-** Representar a la Asociación ante toda clase de Autoridades, Federales, Estatales o Municipales, ya sean administrativas, Judiciales, Legislativas, ante juntas de arbitraje y ante toda clase de personas físicas o morales.-----

--- **VI.-** Poder general para suscribir títulos de Crédito en los términos del artículo noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Poder para abrir, administrar y cancelar cuentas bancarias y de administración. El presente poder para poder ser ejercido requiere de una carta autorización expedida por el Consejo de Directores. -----

#### ----- **G E N E R A L E S**-----

--- El Señor **LARRY DEAN HALL** bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, casado, retirado, con fecha de



# Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

nacimiento de 08 (ocho) de noviembre de 1942 (mil novecientos cuarenta y dos), originario de Nebraska, Estados Unidos de América, con domicilio en Régimen de Propiedad en Condominio denominado Las Mañanitas Primera Etapa, Departamento 4504 (cuatro mil quinientos cuatro) en San José del Cabo, Cabo Baja California Sur, quien se encuentra de paso por esta ciudad, y quien se identifica ante el Suscrito Notario con su Pasaporte Americano numero 077893606 (cero, siete, siete, ocho, nueve, tres, seis, cero, seis), quien cuenta con Ampliación de Actividad como No Inmigrante Visitante cargo de confianza sin Actividades Lucrativas.-----

--- La Señora **JACALYN LOUISE COCHRANE** bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, casada, originaria de Jasper, Canadá, donde nació el día 23 (veintitrés) de febrero de 1956 (mil novecientos cincuenta y seis), con domicilio en Régimen de Propiedad en Condominio denominada Las Mañanitas Fase I Departamento 302 (trescientos dos), quien se encuentra de paso por esta ciudad, y quien se identifica ante el Suscrito Notario con su Pasaporte canadiense numero JR569249 ("J" "R" cinco, seis, nueve, dos, cuatro, nueve), quien cuenta con Ampliación de Actividad como No Inmigrante Visitante cargo de confianza sin Actividades Lucrativas.-----

--- EL Señor **LEE VERNON CORKRUM** bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, casado, retirado, ser originario de Washington, Estados Unidos de América, donde nació el día 12 (doce) de mayo de 1947 (mil novecientos cuarenta y siete), con domicilio en Régimen de Propiedad en Condominio denominado Primera etapa departamento B3, B4, encontrándose de paso por esta ciudad, quien se identifican ante el Suscrito notario con su Pasaporte Americano 075963793 (cero, siete, cinco, nueve, seis, tres, siete, nueve, tres), quien cuenta con Ampliación de Actividad como No Inmigrante Visitante cargo de confianza sin Actividades Lucrativas.-----

--- La Señora **TERESA KLEIN** bajo protesta de decir verdad dijo ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, casada, ser originaria de Veracruz, Veracruz, donde nació el día 04 (cuatro) de junio de 1959 (mil novecientos cincuenta y nueve), con domicilio en 15825 Woodvale Rd. Encino California 91436 Estados Unidos de América, encontrándose de pasc por esta ciudad, quien se identifica ante el Suscrito Notario con su Pasaporte Americano.-----

--- El Licenciado **JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**, manifestó ser de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, soltero, Licenciado en Derecho, originario de Tijuana, Baja California, donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos ochenta, con domicilio en Oficina B-220 ("B" guión doscientos veinte) y B-221 ("B" guión doscientos veintiuno), Tiendas de Palmilla, San José del Cabo, Baja California Sur, Código Postal 23406 (Veintitrés mil cuatrocientos seis), y encontrarse de paso por esta ciudad, quien se identifica ante el Suscrito Notario con su Credencial para votar con

COTEJADO

fotografía-----

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

--- **I.-** De que lo relacionado e inserto en la presente escritura concuerda fielmente con los hechos y documentos a que me he remitido los cuales doy fe de haberlos tenida a la vista.-----

--- **II.-** De conocer personalmente a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad civil para contratar y obligarse.-----

--- **III.-** De que habiéndoles leído el presente instrumento a los propios comparecientes, quienes lo ratificaron ante mi presencia y se manifestaron conformes con el mismo y habiéndolos enterado de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, con respecto del pago del Impuesto Sobre la Renta, manifestaron que se encuentran al corriente en el pago del mismo, sin así habérmelo acreditado.-----

--- **IV.-** Que los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad que la persona moral que en este instrumento se constituye es no contribuyente conforme al Título tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, cuyo objeto social es el que consta en los estatutos sociales anteriormente transcritos.- ---

**V.-** De que advertí a los comparecientes que deberán inscribir la presente acta en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

--- **VI.-** Que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, exigí a los comparecientes, que le comprueben al Suscrito Notario Público, que dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de firma de la presente Escritura Pública han presentado la solicitud de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la Sociedad Mercantil objeto del presente instrumento.-- **DOY FE.**-----

-----**ANOTACION MARGINAL**-----

--- Se hace constar que la Asociación Civil denominada **LAS MAÑANITAS HOA, ASOCIACIÓN CIVIL**, a través de su representante legal, obtuvo ante el Servicio de Administración Tributaria, Secretaria de Hacienda y Crédito Publico, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con clave de R. F. C. **MHO101019RK1**, Folio **A4396570**, de fecha **'09 de noviembre de 2010**.-----

----- **I N S E R T O** -----

**EL ARTÍCULO 2,468 DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, DICE A LA LETRA LO SIGUIENTE:**-----

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastara que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

--- En los poderes generales para administrar bienes, bastara expresar que se dan con ese carácter para que los Apoderados tengan toda clase facultades administrativas.-----



# Notaria PÚBLICA TRES

LIC. CARLOS ARÁMBURO ROMERO  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

--- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que los Apoderados tengan toda clase de facultades de dueños, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

--- Cuando se quisieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades del apoderado, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----

--- Los Notarios insertaran este Articulo en los términos de los poderes que se otorguen" -----

--- ANTE MI LICENCIADO **CARLOS ARAMBURO ROMERO**, NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES, Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CON EJERCICIO EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- FIRMO **LARRY DEAN HALL**.- FIRMADO.- **JACALYN LOUISE COCHRANE**.- FIRMADO.- **LEE VERNON CORKRUM**.- FIRMADO.- **TERESA KLEIN**.- FIRMADO.- **JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**.- FIRMADO.- ANTE MI CINCO FIRMAS ILEGIBLES.- RUBRICA.- DOY FE. -----

--- EN EL DIA **10** DIEZ DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO **2010** DOS MIL DIEZ, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN VIRTUD DE ENCONTRARSE EXENTA DE PAGO DE IMPUESTO ALGUNO.- DOY FE. -----

--- ES **PRIMER** TESTIMONIO **PRIMERO** EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS ONCE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS, QUE SE EXPIDE PARA USO DE **LAS MAÑANITAS HOA, ASOCIACIÓN CIVIL**, EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS **10** DIEZ DÍAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL **2010** DOS MIL DIEZ. **DOY FE**. -----



COTEJADO

REGISTRADO BAJO EL NUMERO 20 EN LA FOJA 20  
DEL VOLUMEN XXXX DE LA SECCION IV A LAS 11:00 HORAS  
EN ESTA MISMA FECHA HABIENDOSE PAGADO POR DERECHOS DE INSCRIPCION  
Y RECIBIO LA SUMA DE \$ 632.00 SEGUN BOLETA # 91516  
QUE SE EXHIBIO  
SAN JOSE DEL CABO, B.C.S. A 19 DE Marzo DE 2010  
EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO  
LIC. JORGE JOSE COTA RUIZ

**DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS**  
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL  
DELEGACION DE LA S.R.E.

SECRETARÍA DE  
RELACIONES EXTERIORES



PERMISO 0300853  
EXPEDIENTE 20100300806  
FOLIO 101001031004

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). **HERMOSILLO JIMENEZ EDGAR FELIPE**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **AC** bajo la siguiente denominación:

**LAS MAÑANITAS HOA**

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

La Paz, BCS. a 01 de octubre de 2010



Secretaría de Relaciones Exteriores  
DELEGACION BAJA CALIFORNIA, SUR

EL SUBDELEGADO

LIC. JOSE LUIS RIOS RODRIGUEZ





Servicio de Administración Tributaria  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



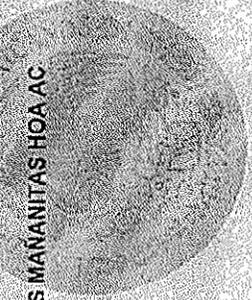
**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

**MHO101019RK1**

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

**LAS MAÑANITAS HOA AC**



FOLIO

**A4396570**

BOS-00/11/2010-R

2,09,332G/8

**INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C**

RFC-1

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**LAS MAÑANITAS HOA AC**

DOMICILIO

**CARRETERA FEDERAL LIBRE, TRANSPENINSULAR SAN JOSE-SAN LUCAS MARGEN IZQUIERDO KM 28.5 COSTA AZUL SAN JOSE DEL CABO BAJA CALIFORNIA SUR 23406**

**CLAVE DEL R.F.C**

**MHO101019RK1**

ADMINISTRACIÓN LOCAL

**ALR LA PAZ, B.C.S.**

ACTIVIDAD

**Asociaciones y organizaciones civiles de condóminos.**

SITUACIÓN DE REGISTRO

**ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN

**09-11-2010**

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

**19-10-2010**

**OBLIGACIONES**

DESCRIPCIÓN

FECHA ALTA

- Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre el remanente distribible de personas morales con fines no lucrativos. Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los ingresos obtenidos y los gastos efectuados de personas morales con fines no lucrativos.
- Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.
- Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde informen sobre los pagos y retenciones de servicios profesionales. (personas morales).
- Presentar la declaración anual donde se informe sobre las retenciones de los trabajadores que recibieron sueldos y salarios y trabajadores asimilados a salarios.
- Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas a los trabajadores asimilados a salarios.
- Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas por servicios profesionales.
- Presentar la declaración y pago mensual de retenciones de impuesto al Valor Agregado (IVA).

- 19-10-2010
- 19-10-2010
- 19-10-2010
- 19-10-2010
- 19-10-2010
- 19-10-2010
- 19-10-2010

TRÁMITES EFECTUADOS

FECHA DE PRESENTACIÓN

FOLIO DEL TRÁMITE

Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral

09-11-2010

RF20102609933

Fecha de Impresión: 09 de Noviembre de 2010  
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA  
(Cuentas y Sugereencias) 01-800-463-6726

1rqf5dIFR0Z4tu08n5zZVUJK8150Ue-4LZKymL0gBE56F19Xu/oaqhlLUCPgpKpK8DPJthqU5jgqab6q1wPU8Chff9Snu.kkq0EY05y0DAm15f6f6m7v1r05y07w



