

\* LIC. FERNANDO LUGO GARCÍA P.  
VERDUZCO

LIC. FERNANDO LUGO

Titular

Adscrito

NOTARIA PUBLICA N° 24

Pról. 16 de Septiembre No. 19

Despachos 5,6 y 7

Tels: 223-0255

Col. Diligencias

223-0214

76020 Querétaro, Oro.

Fax: 213-5024

----- EXPEDIENTE 831-04. -----  
-----

----- TOMO:CCXXXV.-----  
-----

ESCRITURA NUMERO:17,110 (DIECISIETE MIL CIENTO DIEZ)-----  
-----

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 7 SIETE  
DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2004, ANTE MI, LICENCIADO FERNANDO LUGO GARCÍA  
PELAYO, Notario Titular de la Notaria Publica Numero 24 Veinticuatro, de este Partido  
Judicial del Centro, COMPARECE: L.A.E. SEÑOR JORGE TRUEBA URBAN, en su carácter  
de Delegado Especial, a efecto de formalizar la modificación de estatutos de la  
Asociación Civil denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO  
VILLAS DEL MESÓN EN PROVINCIA JURQUILLA A.C." lo que es conforme a lo siguiente.-

-----

-----PROTESTA DE LEY-----  
-----

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro,  
párrafo segundo, de la ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas

previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento-----

-----A N T E C E D E N T E S-----  
-----

CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- Mediante Escritura Pública Numero 18,036, de fecha 22 de mayo del año 1998, pasada ante la Fe del Lic. Álvaro Guerrero Proal, Notario Público Titular de la Notaria Numero 3, de esta Ciudad, se constituyo la Asociación Civil denominada ASOCIACIÓN DE COLONOS VILLAS DEL MESÓN EN PROVINCIA JURQUILLA, A.C., e inscrita bajo el Folio de Personas Morales No. 1070/1 de fecha 02 de Junio de 1998-----

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Se solicito y obtuvo de la Secretaria de Relaciones Exteriores el Permiso correspondiente, mismo que quedo marcado con el numero 24000828, Expediente 9824000825, Folio 828 de fecha 19 de mayo de 1998, el cual agrego al apéndice de esta Escritura marcándolo con la letra "A".-----

Las comparecientes, presentan el acuerdo de la asamblea de colonos celebrada en fecha 26 de febrero de 2004 en las instalaciones del Hotel Misión Juriquilla, en la cual se aprobó por mayoría de votos de los presentes derogar los estatutos anteriores de la asociación para aprobar los nuevos:-----

-----E S T A T U T O S-----  
-----

-----C A P I T U L O I-----  
-----

-----D E N O M I N A C I Ó N , F I N E S D E L A A S O C I A C I Ó N-----  
-----

ARTICULO PRIMERO: Los otorgantes constituyen una Asociación Civil que se organiza de acuerdo con lo dispuesto en la Sección I Primera, Título Decimo Primero, del Código

Civil vigente en el Estado de Querétaro de Arteaga.-----  
-----

ARTICULO SEGUNDO: La denominación de dicha asociación será “ASOCIACIÓN DE COLONOS VILLAS DEL MESÓN EN PROVINCIA JURQUILLA”, seguido de las palabras “ASOCIACIÓN CIVIL”, o de su abreviatura A.C.-----  
-----

ARTÍCULO TERCERO: La asociación tiene por objeto: -----  
-----

I.La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes y de las aéreas privadas del fraccionamiento “VILLAS DEL MESÓN”. -----  
-----

II. La defensa de los intereses generales y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades Federales, Estatales o Municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con las áreas y bienes comunes del fraccionamiento.-----

III. La adquisición de muebles bienes que se requieran para la mejor realización de los fines expresados anteriormente.-----  
-----

IV. La administración de los recursos que se obtengan.-----  
-----

V.El estudio, planeación y organización para la mejor administración y mantenimiento del fraccionamiento.-----  
-----

VI. Organizar, reglamentar, vigilar y hacer cumplir todos los programas de tipo ecológicos, arquitectónicos, de urbanismo, de seguridad, de limpieza, recreativos, deportivos, mediante la redacción de diferentes reglamentos de observación obligatoria para todo colono y la designación de varios comités para aplicarlos y hacerlos cumplir, ello con la finalidad de obtener la armonía, belleza, buena imagen y plusvalía del fraccionamiento. Los reglamentos serán redactados y presentados a la Asamblea de Colonos.-----  
-----

VII. Coordinarse con el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, a fin de que este, proporcione a todos los propietarios de lotes o construcciones, del referido Fraccionamiento "VILLAS DEL MESÓN" de esta Ciudad, los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, vigilancia, aseo de áreas comunes, recolección de basura y demás servicios propios e inherentes al mismo y/o a los Asociados .-----  
-----

VIII. Coordinarse con las Autoridades competentes, a fin de que, tanto los Asociados como el Fraccionamiento gocen de los derechos que les otorgan las leyes.-----  
-----

X. Vigilar que cada propietario o poseedor de un lote o vivienda dentro del Fraccionamiento haga uso de las mismas en forma ordenada y tranquila sin destinarlo a uso contrario a la moral o buenas costumbres, ni utilizarlo en forma contraria a su naturaleza; asimismo, la Asociación vigilara que no se realicen actos que afecten la tranquilidad de sus ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del Fraccionamiento y vigilara igualmente que dichos propietarios y poseedores no incurran en omisiones que produzcan dichos resultados.-----

XI. La resolución de aquellos conflictos entre los vecinos que obstaculicen la integración y el desarrollo de la comunidad y, en general, pugnar por todos los medios a su alcance para fomentar las buenas relaciones entre los residentes, procurando su bienestar mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos, así como llevar a cabo cualquier acción que tienda al beneficio del conjunto y de los Asociados que en ella residan.-----

XII. Fungir como árbitro con las reglas del título octavo del Código Civil vigente en la Entidad, en lo que no se oponga a los presentes estatutos, para solventar las diferencias suscitadas entre los colonos y para hacer cumplir el Reglamento de Construcción, así como cualquier otro que se redacte, al igual que las resoluciones que en Asamblea se aprueben y sean obligatorias para todos los colonos.-----  
-----

XIII. Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para la realización de su objeto.-----

La asociación no tiene fin preponderantemente económico ni carácter lucrativo.- Los Asociados en ningún caso podrán percibir utilidades. Todos los ingresos que por cualquier concepto reciba la Asociación se destinara a la realización de los fines de la misma.-----

De igual forma la Asociación por su naturaleza es un organismo que no realizara bajo ningún motivo actividades de tipo político, ni tendrá injerencia en asunto de orden religioso-----

-----CAPITULO II -----  
-----

-----DOMICILIO,DURACION,NACIONALIDAD-----  
-----

-----Y PATRIMONIO SOCIAL-----  
-----

ARTICULO CUARTO: Su domicilio será en la Delegación de Sta. Rosa Jáuregui, Querétaro Oro.-----

ARTICULO QUINTO: L a duración de la Asociación será Indefinida.-----  
-----

ARTICULO SEXTO: L a Asociación es de nacionalidad mexicana, por lo que los asociados extranjeros actuales o futuros de la Asociación, se obligan formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las aportaciones de la Asociación que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Asociación, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Asociación con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en

beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido.-----  
-----

2

Se tendrá por convenio ante la Secretaria de Relaciones Exteriores el pacto previsto en la Fracción I primera del artículo 27 veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 2º segundo de la ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 de la Constitución General de la República, cuando se incluyan en los estatutos sociales respecto de socios extranjeros actuales o futuros el convenio o pacto señalado en el párrafo anterior.-----

ARTÍCULO SÉPTIMO: El patrimonio de la asociación civil se constituirá:-----  
-----

1).-Con el prestigio de todos los Asociados y con todas las cuotas de inscripción, ordinarias y extraordinarias que oportunamente apruebe la Asamblea General de Asociados.-----

2).-Con las aportaciones, de cualquier especie que efectúen sus Asociado .-----  
-----

3).-Con las cuotas por pago de derechos.-----  
-----

4).-Con el monto de las multas, que en su caso se impongan.-----  
-----

5).-Con las aportaciones y donaciones de personas físicas o instituciones públicas o privadas.-----

6).-Con los recursos que se capten por eventos realizados para beneficios de la Asociación-----

7).-Con toda suma de dinero, valores, bienes muebles o inmuebles y derechos de toda clase que la Asociación adquiriera por cualquier titulo.-----  
-----

El patrimonio de la Asociación es distinto e independiente del patrimonio individual de cada asociado--

ARTICULO OCTAVO: El fondo de reserva se integrara por las cuotas de inscripción por adquisición de inmueble en la colonia y las multas que se impongan en caso de que sea necesario y se utilizara para solventar obligaciones no previstas en el presupuesto de egresos. En todo caso se restituirá el fondo, en el momento que señale la Asamblea General.

ARTICULO NOVENO: Los propietarios de terrenos y construcciones del Fraccionamiento Villas del Mesón deberán aportar las cantidades que se fijen como cuota ordinaria y extraordinaria, así como las cuotas de mantenimiento y pago de servicios, El pago deberán efectuarlo los asociados dentro de los primeros veintidós días naturales de cada mes y en su defecto las cantidades adeudadas generaran intereses moratorios a razón del 3% mensual, por todo el tiempo que subsista la mora, sirviendo el recibo como titulo ejecutivo para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

ARTICULO DECIMO: Las cuotas ordinarias serán todas aquellas que determine la Asamblea General de Asociados en los términos del artículo Trigésimo Tercero de estos Estatutos Sociales.-----

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las cuotas extraordinarias de igual forma serán fijadas por Asamblea General Ordinaria de Socios o en caso urgente o de apremiante necesidad por el Consejo Directivo, mismo que informara a la asamblea al rendir cuentas sobre el destino que se le dio al dinero de las cuotas y demás ingresos.-----  
-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las cuotas ordinarias o en su caso extraordinarias a cargo de los Asociados se determinaran en los términos a que se refieren los dos artículos anteriores, sin embargo debido a la lotificacion que tiene el fraccionamiento en relación a la existencia de diferentes superficies en los lotes que lo conforman y a los diversos supuestos de uso y disposición que puedan resultar en su proceso de

construcción y comercialización, el monto de las cuotas respectivas se fijara en base a los siguientes supuestos:-----  
-----

1.-Una cuota para lotes de terreno unifamiliar con una superficie menor de 1,500.00 metros cuadrados..

2.-Una cuota para lotes de terreno unifamiliar con una superficie mayor de 1,500.00 metros cuadrados sin exceder de 3,000.00 metros cuadrados.-----  
-----

3.-Una cuota para lotes de terreno unifamiliar con una superficie mayor de 3,000.00 metros cuadrados sin exceder de 6,000.00 metros cuadrados.-----  
-----

4.-Una cuota para aquellos lotes de terreno denominados "MACROLOTES", cuyo régimen de propiedad en condominio aun no se encuentre constituido, sin construcciones ya sea de casas habitación, departamentos o villas.-----  
-----

5.-Para aquellos lotes de terreno plurifamiliares, así como también de los denominados "MACROLOTES", cuyo régimen de propiedad en condominio aun no se encuentre constituido, sin-----

3

Embargo, ya tenga construcciones sobre el edificadas consistentes en casa habitación, departamentos o villas, se fijara una cuota por cada inmueble terminado y otra cuota que será la misma aplicable en el inciso anterior por el resto del predio que no cuente con construcciones, sin importar la superficie restante del mismo.-----  
-----

6.- Para aquellos lotes de terreno plurifamiliares, así como también de los denominados "MACROLOTES" cuyo régimen de propiedad en condominio ya se

encuentre constituido, se cobrara una cuota por cada unidad privativa que lo conforme.-----

Para los efectos de este articulo, se emitirán los reglamentos de cuotas correspondientes.-----

-----CAPITULO III-----  
-----

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

ARTICULO DECIMO TERCERO: Toda persona física o moral, nacional o extranjera, por el solo hecho de adquirir la propiedad o cualquier derecho real sobre terreno o construcciones ubicadas dentro del Fraccionamiento, queda obligada a formar parte y a participar en la Asociación y a respetar la organización, estructura, reglamentos y acuerdos de la misma, adoptados ya sea por la asamblea de socios o por el Consejo Directivo.-----

ARTICULO DECIMO CUARTO: Es obligación de los asociados permanecer en la Asociación durante el tiempo que dure su derecho de propiedad de los inmuebles dentro del Fraccionamiento "VILLAS DEL MESÓN" . En este sentido, los Asociados hacen renuncia expresa a lo que señala el artículo 2563 dos mil quinientos sesenta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO: La calidad de Asociado es intransferible, en consecuencia ni los acreedores, ni los herederos de los asociados podrán reclamar participación alguna en el haber social de la Asociación.-----  
-----

ARTICULO DECIMO SEXTO: Los asociados podrán delegar sus derechos como asociados en otras personas que los representen.-----  
-----

En caso de personas físicas, el representante solo podrá ser cónyuge o cualquiera de sus hijos mayores de 18 dieciocho años o la persona que tenga poder notarial con

facultades expresas, con la condición de que residan en el Fraccionamiento "VILLAS DEL MESÓN" y porten en las asambleas la credencial expedida por la Mesa Directiva que los acredite como asociados. En el caso de personas morales, los representantes solo serán aquellos que cuenten con instrumento notarial que los avale como apoderados y que acrediten dicha representación ante el Consejo Directivo con la credencial correspondiente al inmueble de que se trate.-----  
-----

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO: La adquisición de este carácter se realizara a través de la transmisión del derecho de legal posesión del bien inmueble que pertenezca o arriende el asociado. En este sentido, a efecto de transmitir la propiedad o legal posesión de cualquier bien inmueble dentro del Fraccionamiento, se deberá insertar en el documento en que conste la enajenación de la propiedad, la cláusula de obligatoriedad de asociación y acatamiento de los presentes estatutos y de las resoluciones que dicte la Asociación de Colonos de VILLAS DEL MESÓN, asimismo el nuevo adquirente deberá firmar, junto al documento a que se hace referencia, una solicitud de ingreso a la Asociación de Colonos, donde se acepte respetar estos estatutos y todas las resoluciones que dicte la Asociación . Esta obligación no producirá efectos, en el caso de que el adquirente de la propiedad o posesión, ya sea asociado y tenga la propiedad o legal posesión de otro inmueble dentro del Fraccionamiento.-----  
-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO: El voto será en relación a cada lote, en su caso, una persona de varios lotes o casas habitación dentro del Fraccionamiento, tendrá el número de votos que corresponda a cada lote, siempre y cuando este al corriente de sus obligaciones con la Asociación y se le entregara igual número de credenciales para emitir sus votos por cada inmueble. Para dichos efectos el propietario de un lote plurifamiliar, así como también el de los denominados"MACROLOTES", mientras no se constituya el régimen de propiedad en condominio respectivo, se les considerara para efectos de ejercer su voto en Asamblea como un solo lote, contrario a los ya constituidos, que cada unidad privativa en los que se conforme, se considerara como un lote independiente y por tanto un voto que----

4

Ejercer por su propietario, aun cuando se trate del mismo constituyente.-----  
-----

El voto podrán ejercerlo únicamente los asociados que estén al corriente en los pagos de cuotas; igual derecho tendrá "EL DESARROLLADOR" por cada lote aun no vendido y al corriente en el pago de sus cuotas, hasta la enajenación total de los terrenos que conforman el fraccionamiento.-----

En caso de copropiedad, se deberá nombrar representante común para efectos de representación y votación en las Asambleas Generales de la Asociación.-----  
-----

ARTICULO DECIMO NOVENO: Los asociados, mientras se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas, tendrán los siguientes derechos: -----  
-----

1).-Asistir con voz y voto a las Asambleas Generales.-----  
-----

2).-Ser electo para ocupar cargos dentro del Consejo Directivo o de cualquier comité, siempre que sean titulares o propietarios de un lote o vivienda dentro del Fraccionamiento.-----

3).-Presentar al Consejo Directivo por escrito firmado las proposiciones que juzgue convenientes.-----

4).-Denunciar por escrito con firma los actos irregulares que perjudiquen al desarrollo de la Asociación, debiendo la Mesa Directiva en este caso, garantizar en todo momento la confidencialidad necesaria para evitar represalias o perjuicios en contra del denunciante.-----

5).-Solicitar y recibir información sobre las actividades de la Asociación, así como de los montos recaudados y erogados para la administración, operación y mantenimiento del Fraccionamiento.-----

6).-Vigilar que las cuotas, donativos y bienes de la Asociación se destinen a los objetos señalados en el artículo segundo de estos Estatutos, pudiendo examinar los libros de contabilidad y demás documentos relativos a la misma, previa solicitud por escrito con al menos siete días de anticipación.-----

7).-Recibir de la Asociación el apoyo moral y material para la realización de fines comunes.-----

8).-Servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones conforme a su naturaleza y destino ordinario, con las limitaciones establecidas por la ley.-----

9).-Hacer uso de los bienes comunes sin perjudicar el derecho de los demás.-----

10).-Los demás que le conceda los presentes Estatutos a los acuerdos de la Asociación.-----

11).-Todo Asociado o propietario tendrá derecho a modificar su área privada siempre y cuando se ajuste al Reglamento de Construcción del Fraccionamiento, previa autorización del proyecto por parte de la Asociación de Colonos y la Autoridad Municipal y sin perjudicar a los vecinos, ni a ninguna área o instalación del Fraccionamiento.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Son obligaciones de los Asociados: -----

1).-Cumplir con las disposiciones de estos Estatutos, con los acuerdos de la Asamblea General, del consejo Directivo y de los reglamentos internos y los comités que se constituyan para su aplicación.-----

2).-Coadyuvar a la Asociación en el cumplimiento de sus fines.-----

3).-Transmitir su carácter de Asociado, junto con su derecho de propiedad o legal posesión en el Fraccionamiento "VILLAS DEL MESÓN ".-----

4).-Asistir puntualmente a las asambleas de Asociados.-----  
-----

5).-No divulgar con personas extrañas asuntos internos que puedan lesionar los intereses colectivos de la misma.-----  
-----

6).-Hacer del conocimiento inmediato al Consejo Directivo cualquier asunto de interés general que se refiera a la Asociación, o que pueda afectarla en cualquier forma.-----  
-----

7).-Desempeñar personalmente y en forma eficaz las comisiones y cargos que le sean conferidos por la Asamblea o el Consejo Directivo.-----  
-----

8).-Cubrir puntualmente el pago de las cooperaciones extraordinarias y cuotas ordinarias que determine la Asamblea General.-----  
-----

9).-Presentar sus recibos de pago al corriente, cuando se acuda a las oficinas de la Asociación a solicitar los servicios cuya prestación implique costo para la misma, asimismo, deberán presentar estos recibos, para asistir a Asambleas Generales o Extraordinarias y para ejercer cualquier derecho.-----

5

10).-Notificar al Consejo Directivo, su domicilio convencional y cualquier cambio a dicho domicilio.-----

11).-En caso de incumplimiento a los presentes Estatutos o a los Reglamentos y disposiciones que emita la Asociación, se obligan a pagar las multas que en su caso le sean impuestas.-----

12).-Responder por los desperfectos ocasionados a los bienes comunes por el mismo o por quienes ocupen la vivienda.-----  
-----

13).-No realizar actividades que resulten peligrosas, insalubres o molestas, o que pongan en peligro la seguridad de los habitantes.-----  
-----

14).-Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento todos los bienes e instalaciones que pertenezcan a su vivienda y las que sean parte de instalaciones comunes que se pudieran encontrar dentro de la misma.-----  
-----

15).-Respetar las áreas comunes que son para uso exclusivo de los habitantes del Fraccionamiento, en términos que no dañen o perjudiquen la tranquilidad de los demás propietarios.-----

16).-Los asociados no harán, ni dejarán hacer por personas que ocupen sus viviendas permanente o transitoriamente, nada que pueda dañar el buen aspecto y prestigio del Fraccionamiento.-----

17).-No se permite estorbar entradas, rampas para discapacitados, escaleras y demás áreas comunes, dejando en ellas objetos que dificulten el tránsito de personas o vehículos que pongan en peligro su integridad física.-----  
-----

18).-Los asociados serán responsables, cuando por descuido se cause daño a otras viviendas, debiendo cubrir el costo de los daños.-----  
-----

19).-Los asociados se obligan a respetar la velocidad máxima permitida para quienes conduzcan vehículos de motor, que es de treinta kilómetros por hora dentro del Fraccionamiento.-----

20).-Los asociados son responsables directos de sus viviendas o terrenos, las cuales deben mantener ocupadas regularmente en caso de vivienda o limpias y sin escombros

o basura si son terrenos, haciéndose cargo aun cuando no hayan escriturado a su favor, observando en el caso que lo amerite, el reglamento de construcción aprobado por la Asamblea General.-----

21).-El tender de la ropa solamente en el patio de servicio, o en cualquier lugar de su casa sin que de vista a la calle, para evitar el mal aspecto que ello da al paisaje urbano.-  
-----

22).-Los problemas que existan entre los Asociados los deberá conocer el Consejo Directivo o el Comité que para tales efectos se integre, quien tratara de resolverlos en amigable composición. En caso de no solucionarlos en amigable composición, se observara lo dispuesto en el artículo TERCERO fracción XII de estos estatutos.-----  
-----

23).-Cubrir los gastos de mantenimiento de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de propiedad común del Fraccionamiento cuando se determinen por la Asamblea General.-----

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Al circular en el Fraccionamiento, los vehículos de los residentes tendrán portar la calcomanía correspondiente. Asimismo, los fletes y mudanzas deberán mostrar pase de entrada y salida, que deberá solicitar el colono interesado en las oficinas de la Asociación de Colonos. Los vehículos de carga o de mudanzas podrán ser revisados en cualquier momento por el personal encargado de la seguridad del Fraccionamiento.-----

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: A toda persona que sea sorprendida ingiriendo bebidas alcohólicas, o droga o enervantes. O bien provocando desorden en áreas comunes y vía pública, se le pedirá que se retire a su vivienda respectiva, en caso contrario será remitido a las autoridades correspondientes.-----

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Se harán responsables, a las personas que por descuido llegaran a afectar pertenencias ajenas como: romper un vidrio, dañar un vehículo, maltratado de áreas verdes, etcétera. En caso de que el responsable sea un menor de edad, responderán indistintamente sus padres o tutores.-----  
-----

Las personas que sean sorprendidas dañadas las áreas comunes serán puestas a disposición del Consejo Directivo para tratar dichos asuntos, a fin de responder por los daños causados, o en su caso ser remitidas a la autoridad competente.-----

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: El asociado que reiteradamente incumpla con sus obligaciones será responsable de los daños y perjuicios que ocasione a los demás Asociados y podrá ser demandado ante juez competente para el cumplimiento de lo establecido en los presentes Estatutos, sin necesidad de previa discusión del asunto en la Asamblea General, ya que el Consejo Directivo, podrá de inmediato ejercitar las acciones legales procedentes para lograr que el Asociado cumpla con sus obligaciones.-----

-----CAPITULO IV-----

-----DE LA SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ASOCIADOS-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Sera motivo de sanción, multa, condicionamiento y exclusión de los asociados, sin perjuicio de aplicar lo estipulado en los artículos vigésimo tercero y vigésimo cuarto de estos estatutos, cualesquiera de las siguientes causas:-----

1).-Que no cumpla o acepte cumplir con las disposiciones de estos Estatutos, con los acuerdos ya sean de la Asamblea General como del Consejo Directivo y con los reglamentos internos del Fraccionamiento.-----

2.-Cometer acciones que vayan en perjuicio del prestigio de la Asociación.-----

3).-Transmitir los derechos de propiedad o posesión sobre el inmueble que ocupe sin la autorización correspondiente cuando exista a su cargo un adeudo de la Asociación.--

4).-Por mandato escrito dictado de autoridad competente en que se encuentre fundada y motivada la causa de resolución.-----  
-----

5).-Realizar actos subversivos contra el Fraccionamiento y sus Asociados. No se considerara acto subversivo, la libre expresión de ideas en forma específica y respetuosa, ya sea de manera verbal en Asamblea cuando se tenga derecho a voz, o en forma escrita con firma del interesado.-----

6).-Faltar de obra o de palabra a cualquier miembro del Consejo Directivo.-----  
-----

7).-Cualquier otra cosa grave a juicio de la Asamblea General o del Consejo Directivo.---  
-----

----- CAPITULO V -----  
----- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN ---  
-----

VIGÉSIMO SEXTO: Para su funcionamiento la Asociación será administrada atreves de los órganos siguientes: -----  
-----

I. La Asamblea General de Asociados.-----  
-----

II. El Consejo Directivo.-----  
-----

III. El Comité de Vigilancia.-----  
-----

IV. Los Comités Especiales (construcción y remodelación; seguridad y transporte; limpieza y mantenimiento; recreación y deporte, etc.)-----  
-----

----- CAPITULO VI -----  
----- DE LA ASAMBLEA DE LOS ASOCIADOS ---  
-----

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: La asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación y podrá ratificar todos los actos del Consejo Directivo y demás órganos de la Asociación.-----

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: Las resoluciones de la Asamblea se tomaran por mayoría de votos. Cada asociado al corriente en sus obligaciones con la Asociación de Colonos, gozara de un voto. La votación será personal, nominal y directa, observando lo dispuesto en el artículo 16 de estos estatutos. Para lo cual una credencial de asociado al corriente en sus obligaciones, representara un voto.-----

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: El asociado no votara en la decisión en la que se encuentre directamente interesado él, su conyugue, ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado.-----  
-----

ARTICULO TRIGÉSIMO: Las Asambleas Generales de asociados podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.-----  
-----

7

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Serán Extraordinarias las Asambleas Generales de Asociados que se reúnan para tratar cualesquiera de los siguientes asuntos: -----  
-----

1).- Modificación de estos estatutos.-----  
-----

2).- Para autorizar la ejecución de actos de dominio sobre muebles inmuebles de la Asociación.-----

3).- Cambio de Objeto Social de la Asociación.-----

4).-Disolución y Liquidación de la Asociación.-----

Las decisiones que se tomen en estas asambleas generales extraordinarias deberán ser aprobadas con por lo menos, por el 50% cincuenta por ciento, más un voto de los asociados presentes con derecho de voto.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Las Asambleas Ordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no esté comprendido en el artículo anterior. Las decisiones que se tomen en estas asambleas, deberán ser aprobadas con por lo menos, por el 50% cincuenta por ciento, más un voto de los asociados presentes con derecho de voto.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: Dentro de los TRES primeros meses de cada año, deberán celebrarse una Asamblea General anual, que deberá conocer por lo menos de los siguientes asuntos:-----

1).- Establecer el monto de las cuotas a cargo de los asociados y fijar, en su caso, las bases para autorizar descuentos por pronto pago.-----

2).- Aprobar y modificar los estados financieros y el balance general presentado por el Consejo Directivo, del ejercicio del año inmediato anterior.-----

3).- Conocer y en su caso ratificar o rectificar las gestiones del Consejo Directivo y del órgano de vigilancia de la Asociación.-----

4).- Determinar o aumentar los honorarios decretados para el administrador, o administradores, servicio de vigilancia y mantenimiento y asesores externos.-----  
-----

5).- Aprobar o rectificar el proyecto de presupuesto de egresos, que será representado por el órgano administrativo de la Asociación para ese año.-----  
-----

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo Directivo de la Asociación y fungirá como Secretario el del propio Consejo Directivo y a falta de estos, por quien designe la Asamblea.-----  
-----

En cada asamblea del Presidente designara de entre los asistentes a dos escrutadores que levantarán la lista de asistencia para verificar el quórum estatuario, observando los artículos TRIGÉSIMO SEGUNDO Y TRIGÉSIMO SÉPTIMO de estos estatutos.-----  
-----

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: De cada Asamblea se levantara el acta correspondiente que se asentara en el libro respectivo y deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario. Se agregaran a las actas, los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos establecidos por el artículo que sigue, asimismo se anexaran las listas de asistencia de cada Asamblea y los documentos que en su caso justifiquen la representación de algún asociado.-----  
-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Las convocatorias para la celebración de Asambleas Generales de Asociados contendrán el respectivo orden del día, la fecha de celebración de la Asamblea, la hora y el lugar donde se verifican, y se realizaran, a través de dos de las siguientes formas: -----

1).-Mediante circular enviada al domicilio de cada asociado.-----  
-----

2).-Apareciendo en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Querétaro, Oro., o en el órgano oficial de la Asociación.-----  
-----

3).-Fijándola en uno o más lugares visibles en el Fraccionamiento.-----  
-----

Estas convocatorias deberán realizarse cuando menos con quince días naturales de anticipación a la celebración de la Asamblea correspondiente ya sea por el Consejo Directivo, por el Comité de Vigilancia o por asociados en un número no menor de quince.-----

8

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Las Asambleas Generales Ordinarias de Asociados se consideraran instaladas legalmente con la asistencia de los propietarios o poseedores del 75% setenta y cinco por ciento de los lotes existentes, ya sea que estén construidos o no; en caso de no haber quórum en la hora fijada, se instalara la Asamblea quince minutos después en segunda convocatoria, la cual queda instalada con la asistencia del 50% cincuenta por ciento de los propietarios de lotes ya sean que estén construidos o no; y en caso de no haber quórum suficiente en la hora fijada, se instalara la Asamblea media hora después de la hora originalmente fijada, en tercera convocatoria con los asociados que se encuentre presentes y sus decisiones serán validas en cualquiera de los casos citados por el voto de la mayoría de los asistentes y dichas resoluciones serán obligatorias, para todos los asociados tanto presentes, ausentes o disidentes.-----  
-----

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: En las Asambleas Generales Extraordinarias de Asociados, se consideraran legalmente instaladas con la asistencia de propietarios o poseedores presentes en primera, segunda o tercera convocatoria. Las decisiones deberán tomarse con el voto favorable de cuando menos el 50% cincuenta por ciento más uno de los votos de los asociados presentes, salvo en el caso previsto en el articulo CUADRAGÉSIMO PRIMERO, punto número 8 ocho de estos estatutos.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO: El voto en las Asambleas deberán ser personal y directo.-----

Todo asociado podrá estar presente en cualquier Asamblea, ya se Ordinaria o Extraordinaria, mas sin embargo, aquel asociado que no se encuentre al corriente de sus cuotas no tendrá voz, ni voto que hacer valer en las decisiones adoptadas por la Asamblea.-----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO: Los socios en ningún caso podrán hacerse representar en las Asambleas Generales con simple carta-poder.-----  
-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: La Asamblea tendrá las siguientes facultades: ---  
-----

1).-Nombrar al Consejo Directivo y demás Órganos de la Asociación o en su caso removerlos solo por causa grave.-----  
-----

2).-Determinar las responsabilidades de los Miembros del Consejo ante terceros y las que correspondan a los asociados por incumplimiento de lo establecido en los presentes Estatutos.-----

3).-Resolver sobre la clase y monto de la garantía que debe otorgar el Consejo Directivo respecto al fiel desempeño de su cargo o si deberá otorgarlo o no.-----  
-----

4).-Discutir y, en su caso aprobar el estado de cuenta anual que el Consejo Directivo deberá someter a su consideración.-----  
-----

5).-Establecer el monto de las cuotas a cargo de los asociados.-----  
-----

6).-Instruir al Consejo Directivo para el mejor cumplimiento de su cargo.-----  
-----

7).-Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Consejo Directivo.-----  
-----

8).-Modificar los presentes Estatutos, siempre y cuando se tenga el voto del 75% setenta y cinco por ciento de los asociados en Asamblea General Extraordinaria.-----  
-----

9).-Otorgar y revocar toda clase de poderes.-----  
-----

10).-Determinar los gastos especiales.-----  
-----

11).-Aprobar la realización de programas y reglamentos para el cumplimiento de sus fines.-----

12).-Decidir sobre la suspensión y el restablecimiento de los derechos de los Asociados.-----

13).-Resolver los demás asuntos que de acuerdo con el objeto de la Asociación se sometan a su consideración.-----  
-----

14).-todas las demás facultades que le señale las leyes y los presentes Estatutos.-----  
-----

----- CAPITULO VII -----  
-----

----- DEL CONSEJO DIRECTIVO -----  
-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: El Consejo Directivo dirigirá la Administración de la Asociación ajustándose a lo establecido en estos Estatutos y a los acuerdos tomados por la Asamblea General de Asociados.-----  
-----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: El Consejo Directivo se integrara con los Asociados nombrados por Asamblea General.-----  
-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO: El Consejo Directivo tendrá como función el cumplimiento de los objetos señalados en el artículo tercero de estos Estatutos para lo cual tendrá las siguientes facultades: -----  
-----

1).-Convocar a las Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias.-----  
-----

2).-Crear los comités que se estimen necesarias para el desarrollo y ejecución de los trabajos de la Asociación.-----  
-----

3).-Decidir sobre la admisión de Asociados y proponer la exclusión de los mismos a la Asamblea General Ordinaria de Asociados.-----  
-----

4).-Informar en las Asambleas sobre las actividades y programas a desarrollar, así como del estado de cuenta que muestre los gastos del ejercicio mensual anterior y del estado consolidado que muestre los montos de las aportaciones y de las cuotas pendientes por cubrirse. Así mismo informar sobre el saldo del fondo de administración, cooperación y mantenimiento actividad a la que se destinara y en su caso monto y relación de los adeudos por cubrirse.-----  
-----

5).-Contratar, a través del Presidente de la Asociación de Colonos, el personal suficiente e indispensable para la realización de sus fines, así como la celebración de contratos con profesionistas asesores externos.-----  
-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: Dentro del Consejo Directivo se nombrara un Presidente, un Secretario y un Tesorero quienes duraran a su cargo dos años. Continuando en ellos mientras no tomen posesión quienes deban sustituirlos.-----  
-----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: El Presidente del Consejo Directivo lo será también de la Asociación y tendrá a su cargo el cumplimiento de las resoluciones del Consejo y de las Asambleas; el despacho de los asuntos normales de la Asociación y de la designación y remoción del personal administrativo de la misma.-----  
-----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: El Consejo Directivo tendrá como función el cumplimiento de los objetivos señalados en el Artículo Tercero de estos Estatutos para lo cual tendrá las siguientes facultades: -----  
-----

1).-Poder General para pleitos y cobranzas, quedando a la Asamblea General los actos de administración de bienes, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes Entidades Federativas de la República Mexicana, incluyendo las facultades especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley y a que se refieren los artículos 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres ,2462 dos mil cuatrocientos sesenta y dos, 2467 dos mil cuatrocientos sesenta y siete y 2474 dos mil cuatrocientos setenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos de los diferentes códigos civiles de las diversas Entidades Federativas de la República Mexicana, gozando de manera enunciativa y no limitativa de las siguientes facultades: promover y desistirse inclusive del juicio de amparo, transigir y comprometer en árbitros; articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, presentar denuncias y querellas penales conforme al artículo 222 doscientos veintidós del Código de Procedimientos Penales en el Estado de Querétaro y su análogo en los demás Estados de la República, con facultades para desistirse de ellas, coadyuvar en el ministerio publico y en su caso, otorgar el perdón al inculpado; representar a la Asociación en las juntas Locales y Federales de Conciliación y Arbitraje conforme a lo establecido en los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, 876 ochocientos setenta y seis y 878 ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; firmar toda clase de documentos civiles o mercantiles y delegar en uno o más miembros del Consejo Directivo, la celebración de actos concretos; aceptar

fianzas e hipotecas en beneficio de la asociación, y delegar las facultades que de acuerdo con las leyes aplicables, sean delegables; además, tendrá facultades expresas para administrar relaciones laborales, conciliar, comparecer a-----  
-----

10

Juicio en los términos de las fracciones I y VI del artículo 876 ochocientos setenta y seis y 878 ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo y celebrar convenios, para lo cual los alcances de este poder serán suficientes para que el apoderado comparezca ante las autoridades laborales relacionadas en el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, a si como INFONAVIT, IMSS Y FONACOT a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que correspondan al mandante.-----  
-----

2).-Ejecutar Actos de Dominio en lo relativo a los bienes muebles de la asociación, previa aprobación del órgano de vigilancia de la Asociación.-----  
-----

3).-Ejecutar actos de dominio en lo relativo a los bienes inmuebles de la Asociación, previa aprobación del 50% cincuenta por ciento más uno de los asistentes a la asamblea general extraordinaria.-----

4).-Celebrar los contratos y ejecutar los actos que tiendan a la realización de los fines de la Asociación.-

Dichos apoderados en forma mancomunada y de acuerdo con las limitaciones que le hayan impuesto, tendrán la facultad para conferir poderes generales o especiales con facultades de substitución en todo o en parte, reservándose el ejercicio del mismo y revocarlos.-----  
-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Son obligaciones del Presidente: -----  
-----

1).-Representar legalmente a la Asociación y ejecutar las decisiones de la Asamblea de Asociados y del Consejo Directivo.-----  
-----

2).-Presidir las sesiones del Consejo y firmar las actas correspondientes en unión del Presidente y del Secretario.-----  
-----

3).-Convocar y organizar las Asambleas del Consejo y de los Asociados, de conformidad con lo establecido por estos Estatutos.-----  
-----

4).-Informar al Consejo y a la Asamblea de Asociados sobre el estado de cuenta en el que se muestre el monto de las aportaciones y los gastos efectuados por la Asociación.-----

5).-Y los demás que le señale los Presentes Estatutos, el Consejo Directivo o la Asamblea de Asociados.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO: Son obligaciones del Secretario de la Asociación:  
-----

1).- Representar Legalmente a la Asociación y ejecutar las decisiones de la Asamblea de Asociados y del Consejo Directivo.-----  
-----

2).-Llevar los libros de la Asociación, libros de acta del Consejo Directivo, de registro de asociados y aquellos libros que conforme a la ley debe llevar este tipo de Asociación.---  
-----

3).-Manejar la correspondencia y el archivo de la Asociación.-----  
-----

4).-Fungir como Secretario en las sesiones del Consejo y de la Asamblea y firmar las actas correspondientes.-----  
-----

5).-Y los demás que le señales los presentes Estatutos, el Consejo Directivo o la Asamblea de Asociados

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO: Son obligaciones del Tesorero de la Asociación: -----  
-----

1).-Representar legalmente a la Asociación y ejecutar las decisiones de la Asamblea de Asociados y del Consejo Directivo.-----  
-----

2).-Ser responsable de los fondos económicos de la Asociación para lo cual llevara una cuenta bancaria a nombre de la misma.-----  
-----

3).-Preparar y presentar a la Asamblea el ejercicio mensual del presupuesto de ingresos y egresos.-----

4).-Preparar y presentar a la Asamblea de Asociados en el momento que a si lo requiera, el Balance de ingresos de la Asociación, así como el estado consolidado que muestre los montos de las aportaciones y fines para el que se destinara, a si como el monto y relación de los adeudos y cuotas por cubrir.-----

5).-Llevar al día la contabilidad de la Asociación.-----  
-----

6).-Manejar todos los fondos de la Asociación por medio de las cuentas que sean necesarias a través, de las instituciones bancarias. Para el retiro de fondos de estas cuentas deberá firmar conjuntamente con el Tesorero, el Presidente de la Asociación y solo en caso de ausencia de alguna de ellos o ambos, dichos retiros podrán llevarse a cabo por dos miembros del Consejo Directivo.-----

7).-Cubrir los gastos autorizados mediante recibos o facturas.-----  
-----

8).-No hacer préstamos a ninguna persona con cargo a los fondos de la Asociación.-----  
-----

9).-Cuidar que los asociados se encuentren al corriente de sus cuotas y hacer las gestiones pertinentes para la regularización de los morosos; deberá informar a la Asamblea General respecto de aquellos asociados que adeuden cuotas por más de tres meses.....

10).-Cuidar que la Asociación se encuentre siempre al corriente en sus pagos y obligaciones.-----

11).-Los que señalen los presentes Estatutos y el Consejo Directivo o la Asamblea de Asociados.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO: El consejo Directivo de Reunirá en sesiones una vez cada tres meses o cuando los convoque el Presidente del Consejo o el Comité de Vigilancia.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: Los citatorios para sesiones del Consejo se harán por escrito y se entregaran a cada miembro con al menso tres días naturales de anticipación. ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO: Para que haya Quórum en dichas sesiones se requiere la presencia de la mayoría de los miembros del Consejo: sus resoluciones serán por mayoría de voto, correspondiendo un voto a cada miembro, en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad. De cada sesión se levantara acta que firmaran conjuntamente el Presidente y el Secretario del Consejo Directivo.-----  
-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO: Las medidas que tome el Consejo Directivo dentro de sus facultades serán obligatorias para todos y cada uno de los asociados, a

menos que sean revocadas en Asamblea General.-----

-----ARTICULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO:  
Los miembros que integran los Órganos de la Asociación serán removidos de su cargo por alguna de las siguientes causas: -----

1).-Renuncia expresa presentada ante el Presidente de la Asociación de Colonos con quince días de anticipación o ante la Asamblea General de Asociados.-----  
-----

2).-Por dejar de ser miembro de la Asociación al ya no tener inmuebles en propiedad dentro del Fraccionamiento o por alguna de las causas previstas en el artículo Vigésimo Quinto de estos Estatutos.-

3).-Incapacidad legal para cumplir sus obligaciones.-----  
-----

4).-A petición del cincuenta y uno por ciento de los Asociados.-----  
-----

5).-Por cumplimiento del término señalado para la duración en el cargo.-----  
-----

6).-Por abandono de sus funciones por más de dos meses.-----  
-----

7).-Por comprobación de haber cometido acciones fraudulentas en el manejo de los fondos económicos de la Asociación, o de cualquier otro delito tipificado por la ley. El Comité de Vigilancia o en su caso el nuevo Consejo Directivo determinara la cuantía de los daños y perjuicios ocasionados y realizara las acciones legales necesarias para su reparación.-----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO: En caso de remoción o abandono del cargo de alguno de todos los miembros del Consejo Directivo o del Comité de Vigilancia, uno u otro o el veinticinco por ciento de los asociados deberán convocar a Asamblea General de Asociados en los términos de los presentes Estatutos con el objeto de elegir a los nuevos miembros.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: La ausencia del Presidente se suplirá por el Secretario y a falta de este por el Tesorero. Si dicha ausencia fuese por un periodo mayor de dos meses se presumirá abandono del cargo y se está a lo dispuesto en los dos artículos anteriores.-----

----- CAPITULO VIII -----  
----- DE LOS COMITÉS ESPECIALES -----  
-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: Los Comités Especiales de la Asociación tendrán a su cargo la realización de las actividades, reglamentos internos y programas que les designe la Asamblea General de Asociados o el Consejo Directivo de conformidad con estos Estatutos.-----

12

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO NOVENO: Los comités podrán ser: -----  
-----

1).- De construcción y Remodelación.-----  
-----

2).-De seguridad y transporte.-----  
-----

3).-De Limpieza y Mantenimiento.-----  
-----

4).-De Recreación y Deporte.-----  
-----

5).-De Contabilidad y Cobranza.-----  
-----

6).-De arbitraje, Honor y Justicia.-----  
-----

7).-De Representantes de Calle.-----  
-----

8).-Los demás que juzgue convenientes la Asamblea General o el Consejo Directivo.-----  
-----

ARTICULO SEXAGÉSIMO: Los miembros de los Comités se postularan voluntariamente y serán aprobados y ratificados por la Asamblea General o por el Consejo Directivo, deberán ser asociados y estar al corriente en el pago de sus cuotas.-----  
-----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO PRIMERO: Cada Comité estará formada por el número de miembros que designe la Asamblea General o por el Consejo Directivo, deberán ser asociados y estar al corriente en el pago de sus cuotas.-----  
-----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO TERCERO: Son obligaciones de los Comités Especiales: -----  
-----

1).-Supervisar, administrar y ver el mantenimiento y el buen funcionamiento de las áreas comunes en general. Así como, las que se designen en su encargo como Órgano de la Asociación.-----

2).-Realizar las gestiones necesarias, para concretar la facultad antes señalada.-----  
-----

3).-Informar oportunamente al Consejo Directivo acerca de los logros alcanzados como de los proyectos futuros.-----  
-----

4).-Proporcionar información trimestral requerida realizada en su cargo, de forma individual o conjunta al Consejo Directivo y al Comité de Vigilancia.-----  
-----

----- CAPITULO X -----  
----- DE LA DISOLUCIÓN Y LA LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN -----  
-----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO CUARTO: La Asociación solamente podrá disolverse por acuerdo tomado de conformidad con el artículo Trigésimo Primero de estos estatutos, atreves de Asamblea General Extraordinaria de Asociados y por las causas siguientes: -  
-----

1).-Por consentimiento unánime de los Asociados.-----  
-----

2).-Por la realización completa de los propósitos sociales o por haberse vuelto imposible la consecución del objeto social.-----  
-----

3).-Las demás causas señaladas en el Código Civil y en las leyes vigentes.-----  
-----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO QUINTO: La misma Asamblea que acuerda la disolución de la Asociación, nombrara a un Comité de Liquidación, integrado por tres asociados que se encargara de practicar la disolución de la Asociación, con las facultades de que la Asamblea le confiera pero que en todo caso se ocupara de: -----  
-----

1).-Formular un balance y hacer el inventario de los bienes de la Asociación.-----  
-----

2).-Cobrar y liquidar las cuentas pendientes a la fecha en que se haya acordado la disolución de la Asociación.-----  
-----

3).-Concluidas las operaciones anteriores, los liquidadores harán las aplicaciones del remanente que resulte a una Asociación de objeto similar o a una Institución de Beneficencia, según lo resuelva la última Asamblea General que se celebre.-----  
-----

Todos los actos del Comité de Liquidación requerirán de la autorización por escrito del Comité de Vigilancia en funciones.-----  
-----

----- CAPITULO XI -----  
-----

13

----- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA -----  
-----

ARTICULO SEXAGÉSIMO SEXTO: Los comparecientes y futuros asociados para la interpretación y cumplimiento de lo previsto en estos estatutos, se estarán a la Legislación que sea aplicable en el Estado de Querétaro de Arteaga y a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, haciendo renuncia expresa al fuero que pueda o pudiere corresponderles conforme a su nacionalidad o domicilio.-----  
-----

----- ARTÍCULOS TRANSITORIOS -----  
-----

ARTICULO PRIMERO.- Los presentes Estatutos entraran en vigor a partir de la fecha de la presente, derogando los anteriores, siendo obligatorios para todo Asociado o Residente en el Fraccionamiento Villas del Mesón en Provincia Juriquilla y surtirán efectos contra terceros a partir del día en que queden inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta ciudad.-----

ARTICULO SEGUNDO.- Los Asociados en Asamblea General Extraordinaria, toman los siguientes acuerdos: -----  
-----

I.- Que la Sociedad sea administrada por un CONSEJO DIRECTIVO, y para tal efecto se eligieron a las siguientes personas: -----  
-----

PRESIDENTE: LARISA BOLÍVAR ROMERO.-----  
-----

SECRETARIA: LAURA ARRIAGA ROSIQUE.-----  
-----

TESORERO: (PENDIENTE DE DESIGNAR).-----  
-----

VOCAL: CAROLINA ROMERO GARCÍA.-----  
-----

Las personas designadas aceptaron el cargo que se les confiere y protestaron su fiel y legal desempeño, según consta en el testimonio de la escritura pública de fecha pasada ante la Fe del Notario Público Adscrito a la Notaria Publica numero 24 veinticuatro de esta Ciudad.-----

II.- Se acordó designar en próxima Asamblea a los miembros del COMITÉ ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACION, COMITÉ ESPECIAL DE SEGURIDAD Y TRANSPORTE, COMITÉ ESPECIAL DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.-----  
-----

Las personas que se designaran aceptaran el cargo que se les confiere y protestaran su fiel y legal desempeño.-----  
-----

V.- Se acordó otorgar a favor del CONSEJO DIRECTIVO como cuerpo colegiado y a su Presidente y Secretario en lo personal para que los ejerzan en forma conjunta o indistinta todos los poderes y facultades a que se refiere el artículo Cuadragésimo Séptimo de los presentes Estatutos Sociales, el que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

VI.- Se acordó otorgar al Tesorero conjuntamente con el Presidente y en ausencia de cualquiera de ellos con algún otro miembro del Consejo Directivo o del Comité de Vigilancia, facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Asociación, a si como también designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas.-----

VII.- La Asamblea en este acto de acuerdo con el inciso 3) del artículo cuadragésimo primero de los Estatutos Sociales, acordó que ninguno de los miembros que integran tanto el Consejo Directivo como los Comités especiales debe garantizar el fiel desempeño de sus cargos.-----

VIII.- Los ejercicios sociales correrán del día primero de enero al 31 treinta y uno de diciembre de cada año, excepción del primer año que será irregular y que correrá de la fecha de esta escritura al día 31 de Diciembre de 2004 dos mil cuatro.-----

IX.- De igual manera la Asamblea en este acto acordó de acuerdo a lo previsto en el Artículo Decimo Segundo de los Estatutos Sociales que los montos de las cuotas ordinarias a cargo de los Asociados para el ejercicio social del 2004 dos mil cuatro, se establecerán en próxima Asamblea de la siguiente forma:--

1.- Una cuota para lotes de terreno unifamiliar con una superficie menor de 1,500.00 metros cuadrados.

2.- Una cuota para lotes de terreno unifamiliar con una superficie mayor de 1,500.00 metros cuadrados sin exceder de 3,000.00 metros cuadrados.-----

3.- Una cuota para lotes de terreno unifamiliar con una superficie mayor de 3,000.00 metros cuadrados sin exceder de 6,000.00 metros cuadrados.-----

4.- Una cuota para aquellos lotes de terreno denominados "MACROLOTES", cuyo régimen de propiedad en condominio aun no se encuentre constituido, sin construcciones ya sea de casas habitación, departamentos o villas.-----  
-----

5.- Para aquellos lotes de terreno plurifamiliares, a si como también de los denominados "MACROLOTES", cuyo régimen de propiedad en condominio aun no se encuentre constituido, sin embargo, ya tenga construcciones sobre el edificadas consistentes en casa habitación, departamentos o villas, una cuota a por cada inmueble terminado y otra cuota que será la misma aplicable en el inciso anterior por el resto del predio que no cuente con construcciones, sin importar la superficie restante del mismo.-----  
-----

6.- Para aquellos lotes de terreno plurifamiliares, a si como también de los determinados "MACROLOTES", cuyo régimen de propiedad en condominio ya se encuentre constituido, se pagaran las cuotas que en seguida se indican según sea el supuesto.-----

6.1.- Una cuota para cada una de las unidades privativas que el constituyente del régimen haya vendido, mismas que serán a cargo del propietario respectivo.-----  
-----

6.2.- Una cuota para cada una de las unidades privativas que el constituyente del régimen aun no haya vendido, mismas que serán a cargo de este.-----  
-----

6.3.- Una cuota para cada una de las unidades privativas que el constituyente del régimen aun no haya vendido, sin embargo, se encuentre ocupada ya sea en renta, comodato o de cualquier otra forma, mismas que serán a cargo de este. -----  
-----

Se designara como Delegado Especial para que Protocolice la presente Acta, con el Notario de su preferencia al L.A.E. SEÑOR JORGE TRUEBA URBAN.-----  
-----

----- CLAUSULAS -----  
-----

PRIMERA.- El señor JORGE TRUEBA URBAN, en su carácter de Delegado Especial. Deja protocolizada en el presente instrumento LA ASAMBLEA DE COLONOS, celebrada el día 26 de febrero de 2004, misma que ha quedado preinserta en los antecedentes de esta escritura, la cual se tiene por reproducida formando parte de esta clausula como si literalmente se insertase.-----

SEGUNDA.- Como consecuencia de la clausula anterior, quedan formalizados los acuerdos que se contienen en el acta de referencia.-----  
-----

----- GENERALES -----  
-----

Por sus generales el compareciente manifestaron ser: -----  
-----

El señor JORGE TRUEBA URBAN, mexicano mayor de edad, casado, originario de Atizapan de Zaragoza, Estado de México, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en Sendero del Despertar numero 87, en la Colonia Milenio III de esta Ciudad, con fecha de nacimiento el 25 de Noviembre de 1967 mil novecientos sesenta y siete.-----

CERTIFICACIÓN: Que conozco al compareciente, a quien considero con aptitud legal para intervenir en este acto, pues nada me consta en contrario; que el mismo no tiene parentesco alguno con el Suscrito, que di lectura a lo anterior y hechas las explicaciones de ley, lo ratifico y firmo de conformidad el día de su fecha.- DOY FE.-----  
-----

UNA firma ilegible.- Ante mi, LIC. FRENANDO LUGO GARCÍA PELAYO.- Firmado.- Sello de autorizar de la Notaria.- Querétaro, Oro. A 16 de julio de 2004.- Con esta fecha, cumplidos los requisitos de ley, autorizo definitivamente esta escritura. DOY FE.- LIC. FERNANDO LUGO GARCÍA PELAYO.- Firmado.- Sello de autorizar de la Notaria.-----

----- ARTICULO 2,433 -----  
-----

En todos los poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, bastara que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para que se entiendan.-----  
-----

15

Conferidos sin limitación alguna. En los Poderes Generales. Para ejercer actos de dominio, bastaran que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los Apoderados se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales.-----  
-----

Los Notarios insertaran este Articulo en los testimonios de los Poderes que se otorguen.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, VA EN OCHO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE A FAVOR DE ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESÓN EN PROVINCIA JURQUILLA, A.C.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 16 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO. DOY FE.-----  
-----

-----

LIC. FRENANDO LUGO GARCÍA PELAYO

NOTARIO TITULAR NUMERO 24

LUGF-680210-BX3

16

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARIA DE GOBIERNO

REGISTRÓ PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN Y/O ANOTACIÓN DE DOCUMENTOS

FOLIO: DE PERSONAS MORALES No. 00001070  
6

No. DE OPERACIÓN

FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESÓN EN PROVINCIA JURI

NAT. DE OPERACIÓN: ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACIÓN O SOCIEDAD CIVIL

RECEPCIÓN:

CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2004 A LAS 09:31:20 HRS. SE PRESENTO PARA  
SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. : 17110 DE FECHA: 07/JUL/2004

NOTARIA No. 24 QUERÉTARO

Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 55074/04

ANTECEDENTES :

00001070/0001 ASOC.

INTERVIENEN:

POR UNA PARTE: PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA

Y POR LA OTRA: ASOCIACIÓN DE COLONOS DE VILLAS DEL MESÓN EN PROV

SÍNTESIS.

Se registra PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

de la asociación civil denominada ASOCIACIÓN DE COLONOS VILLAS DEL MESÓN EN  
PROVINCIA JURQUILLA, A.C., celebrada con fecha 26 de febrero de 2004, en la cual  
entre otros puntos se acordó:

1.- Derogar los Estatutos anteriores de la Asociación para aprobar los nuevos,  
quedando descritos en el documento anexo al presente folio.

2.- el Consejo Directivo queda integrado de la siguiente manera:

PRESIDENTE.....LARISA BOLÍVAR ROMERO

SECRETARIA.....LAURA ARRIAGA ROSIQUE

TESORERO.....(PENDIENTE DE DESIGNAR)

VOCAL.....CAROLINA ROMERO GARCÍA

-----  
-----  
QUERÉTARO, ORO. A 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2004 CON ESTA FECHA, A LAS 09:16:02  
HRS. SE INSCRIBIÓ BAJO EL FOLIO DE PERSONAS MORALES No. 00001070/2006 DEL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

ORDEN DE PAGO	:	536324
TOTAL DE DERECHOS	:	\$631.65
RECIBO DE PAGO No.	:	H-1866398
FECHA DE PAGO	:	24/SEP/2004

REGISTRADOR: MALR/AELR/SSMARIA GRACIELA