

----- 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 DE 2012, ANTE MI, LICENCIADO GERARDO SANCHEZ VALLEJO, Notario adscrito de la Notaria Publica Numero, de este Partido Judicial del Centro, COMPARECE: el ING. ENRIQUE MARTINEZ CONTRERAS, 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-----

----- ANTECEDENTES -----

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 22 de febrero de 2012 en las instalaciones del Centro de Negocios de la UAQ en 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-----

-----CAPITULO I-----

-----DENOMINACIÓN, FINES DE LA ASOCIACIÓN-----

ARTICULO PRIMERO: Los otorgantes constituyen una Asociación Civil que se organiza de acuerdo con lo dispuesto en la Sección I Primera, Título Décimo Primero, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro de Arteaga.-----

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

ARTÍCULO TERCERO: La asociación tiene por objeto, de manera enunciativa más no limitativa: -----

I. Llevar a cabo acciones de planeación, organización y ejecución para la correcta administración y mantenimiento del fraccionamiento.-----

II. La promoción y 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 o vinculen al fraccionamiento “**VILLAS DEL MESÓN**” .-----

III. La coadyuvancia en la administración, operación y mantenimiento de los servicios públicos para el Fraccionamiento “**VILLAS DEL MESÓN**”, tales como: seguridad, alumbrado público, bacheo, alcantarillado, supervisión del servicio de recolección de basura, señalizaciones en calles y avenidas. Arreglo integral de sistema de vialidades y estacionamientos en Juriquilla. Fungiendo como enlace ante y entre las diversas autoridades ya sean Federales, Estatales o Municipales, que deban brindar dichos servicios. . -----

IV. La adquisición de bienes muebles o inmuebles que se requieran para la mejor realización de los fines expresados anteriormente, así como la contratación de personas físicas o morales a efecto de que presten diversos servicios al fraccionamiento “**VILLAS DEL MESÓN**”.-----

V. La administración de los bienes y recursos de la Asociación.-----

VI. Coordinarse con el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, a fin de que éste, proporcione a todos colonos del fraccionamiento “**VILLAS DEL MESÓN**”, de forma eficiente y oportuna, todos los servicios públicos y programas de apoyo correspondientes. -----

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

VIII. Organizar, reglamentar, vigilar y hacer cumplir las iniciativas acordadas de tipo ecológico, arquitectónico, de urbanismo, de seguridad, de limpieza, recreativas, culturales, deportivas, etc.-----

IX. Redactar cuando sea necesario los diferentes reglamentos de observación obligatoria para todo colono y asignación de los comités correspondientes, para fomentarlos, aplicarlos y hacerlos cumplir, ello con la finalidad de obtener la armonía, belleza, buena imagen y plusvalía del fraccionamiento. Los reglamentos serán presentados a la Asamblea de Colonos para su aprobación.-----

X. Promoción de la Sustentabilidad en el fraccionamiento; mediante el impulso de políticas públicas y acciones de la sociedad, para la protección de nuestro entorno natural. Propiciando la gestión ordenada y responsable promoviendo la instalación y correcta operación de Plantas de tratamiento de aguas residuales, el saneamiento y rectificación del dren del Arenal, la construcción de infraestructura pluvial para evitar inundaciones, la forestación con especies preferentemente nativas, el rescate y la reubicación del arbolado en los terrenos de los particulares y en la obra pública La promoción y defensa de los derechos ambientales de los colonos.-----

XI. Gestionar un Plan de Desarrollo para Juriquilla que permita mantener la sustentabilidad y el equilibrio mediante un orden que vea por el bien comunitario.-----

XII.- Vigilar en todo momento el cumplimiento irrestricto al uso del suelo aprobado para el fraccionamiento "VILLAS DEL MESÓN" y fomentar un desarrollo urbano armónico de la región, así como el cuidado del medio ambiente.-----

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

XIV. La resolución de 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.-----

XV. 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.-----

XVI. 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 no 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 actividades de tipo político, ni tendrá injerencia en asunto de orden religioso-----

-----**CAPITULO II**-----

-----**DOMICILIO, DURACION, NACIONALIDADY PATRIMONIO SOCIAL**-----

ARTICULO CUARTO: Su domicilio será en el Municipio de Querétaro.-----

ARTICULO QUINTO: La duración de la Asociación será Indefinida.-----

ARTICULO SEXTO: La 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.-----

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 para los Asociados.-----
- 2).-Con las aportaciones, de cualquier especie que efectúen sus Asociados .-----
- 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, morales e instituciones públicas o privadas.--
- 6).-Con los recursos que se capten por eventos y acciones 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 adquiera por cualquier título.-----

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

ARTICULO OCTAVO: El fondo de reserva se integrará por las cuotas de inscripción derivadas de la adquisición de inmuebles en el fraccionamiento y las multas que se impongan en caso de que sea necesario y se utilizarán para solventar obligaciones no previstas en el presupuesto de egresos. Este fondo se restituirá en el momento que el Consejo directivo lo juzgue conveniente.-----

ARTICULO NOVENO: Los propietarios de terrenos y construcciones en el 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 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 determinarán en los términos a que se refieren los dos artículos anteriores, sin embargo debido a la lotificación 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 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 artículo, 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 podrá ser el cónyuge o cualquiera de sus hijos mayores de 18 dieciocho años o la persona que tenga carta poder simple ante dos testigos con facultades expresas, y porten en las asambleas el comprobante expedido 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 el comprobante correspondiente del inmueble de que se trate.-----

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO: En el caso de enajenación de un inmueble perteneciente al fraccionamiento "VILLAS DEL MESÓN", los Notarios deberán insertar una cláusula mediante la cual la parte adquirente se obligue a pertenecer a la Asociación de Colonos con el cúmulo de derechos y obligaciones inherentes. Asimismo los adquirentes de la propiedad deberán firmar un convenio de adhesión a la Asociación ante el Consejo Directivo o quien este designe.-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Cuando se lleven a cabo Asambleas o instrumentos de consulta cada lote o casa habitación, tendrá derecho a un voto. En caso que una persona sea propietaria 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. De esta manera se le entregara igual número de comprobantes 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 considerará 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 considerará como un lote independiente y por tanto con derecho a un voto que ejercer por su propietario.-----

El voto podrán ejercerlo únicamente los asociados que estén al corriente en los pagos de sus cuotas; igual derecho tendrá "EL DESARROLLADOR" por cada lote aun no vendido y que pague cuota y esté al corriente en su pago en caso de copropiedad, se deberá nombrar un 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 y firmado las proposiciones que juzgue convenientes.-----
- 4).-Denunciar por escrito con firma los actos irregulares que perjudiquen a la Asociación o sus socios, 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 cuando haya lugar.-----
- 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, 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 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.-----
- 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 dejaran 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 dentro del Fraccionamiento.-----
- 20).-Los asociados son responsables directos de sus viviendas o terrenos, las cuales deben mantener regularmente en caso de vivienda o limpios 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 XIV y XV 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.-----
- 24).-Contribuir con el Consejo Directivo para tener un directorio actualizado permanentemente para mantener contacto para beneficio mutuo, indicando tan pronto como sea posible cualquier cambio de los datos de contacto. En caso de arrendar la casa notificará a la Asociación el nombre y formas de contacto de los inquilinos.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Al circular en el Fraccionamiento, los vehículos de los residentes portarán la calcomanía de identificación correspondiente. Asimismo, los fletes y mudanzas deberán mostrar pase de tránsito, 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, 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 responsables de daños de 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 en forma provocativa y/o irrespetuosa 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 a través de los órganos siguientes:-----

- I. La Asamblea General de Asociados.-----
- II. El Consejo Directivo.-----
- III. Los Comités Especiales (seguridad y vigilancia; ecología; acción social, construcción y remodelación 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 opinar y/o ratificar todos los actos del Consejo Directivo y demás órganos de la Asociación.-----

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

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: Las decisiones que se tomen en las asambleas generales deberán ser aprobadas con por lo menos, por el 50% cincuenta por ciento, más un voto de los asociados presentes con derecho de voto. Las únicas 2 excepciones del artículo anterior son: en el caso previsto en el artículo CUADRAGÉSIMO PRIMERO, punto número ocho de estos estatutos. Donde se dice que para modificar los presentes Estatutos se requiere el 75% setenta y cinco por ciento del voto de los asociados en Asamblea General y de acuerdo al artículo SEXUAGÉSIMO SEXTO artículo primero donde dice que la Asociación solamente podrá disolverse por consentimiento unánime de los Asociados (95% de los votos).-----

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Las Asambleas Ordinarias serán las que se reúnan de manera obligatoria una vez cada año en el mes de abril.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: En las Asambleas Generales Ordinarias se abordarán todos los temas relevantes para el fraccionamiento incluyendo en forma enunciativa más no limitativa:-----

- 1).-Presentación de informe de actividades del Consejo Directivo y de sus Comités así como sus programas de actividades.-----
- 2).-Conocer y en su caso ratificar o rectificar las gestiones del Consejo Directivo y de sus Comités.-----
- 3).-Aprobar y modificar los estados financieros y el balance general presentado por el Consejo Directivo.-----

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

5).- Elecciones de Consejo Directivo y asuntos de organización interna y representatividad.-----

6).- Modificación de estos estatutos y creación y/o modificación de sus reglamentos así como cambio de Objeto Social de la Asociación.-----

7).- Para autorizar la ejecución de actos de dominio sobre muebles e inmuebles de la Asociación, revisión y autorización de los estados financieros -----

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

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Serán Asambleas Generales Extraordinarias de Asociados las que se reúnan en cualquier otra fecha del año para tratar temas de relevancia que requieran de la presencia de loa Asociados como un cuerpo colegiado: -----

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.-----

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).-Mediante comunicación electrónica enviada a la dirección electrónica de los Asociados y/o publicación en la página Web de la Asociación.-----

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

4).-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 o por asociados en un número no menor de quince.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Las Asambleas Generales de Asociados se consideraran instaladas legalmente con la asistencia de los propietarios o poseedores del 75% setenta y cinco por ciento de los asociados con derecho a voto,; 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 asociados con derecho a voto; 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.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Las decisiones serán validas en cualquiera de los casos citados por el voto de la mayoría de los asistentes de acuerdo a las reglas expresadas en el artículo vigésimo noveno. Dichas resoluciones serán obligatorias, para todos los asociados tanto presentes, ausentes o disidentes.-----

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 podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de acuerdo a los ordenamientos y códigos civiles de Querétaro. Una persona física no podrá representar más de 10 propiedades simultáneamente.-----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: La Asamblea General 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, los presentes Estatutos y sus reglamentos.-----

----- **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 nombrará 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 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.-----

5).-Conceder Poder notarial limitado y específico para actos de administración y representación al Administrador de la Asociación para poder cumplir sus funciones eficientemente.-----

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

1).-Representar legalmente a la Asociación, tomar decisiones sobre la gestión encargada, proponer acciones y programas y ejecutar las decisiones de la Asamblea de Asociados y del Consejo Directivo.-----

2).-Presidir las sesiones de la Asamblea General y del Consejo y firmar las actas correspondientes.-----

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

4).- Revisar junto con el Tesorero los estados de cuenta y las finanzas de la Asociación. Informar conjuntamente los resultados al Consejo y a la Asamblea de Asociados.-----

5).- Coordinar a los diferentes Comités establecidos y establecer políticas de comunicación con los Asociados-----

6).-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.-----

3).-Llevar al día la contabilidad de la Asociación. Podrá auxiliarse de un despacho de Contabilidad para ejercer estas funciones.-----

4).-Preparar y presentar para la Asamblea el informe contable y presupuestal.-----

5).-Preparar y presentar a la Asamblea de Asociados y/o al Consejo, en el momento que a si se 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 y la información contable y financiera que se requiera.-----

6).-Manejar todos los fondos de la Asociación por medio de las cuentas que sean necesarias a través de instituciones financieras autorizadas. Para el retiro de fondos de estas cuentas deberán firmar conjuntamente el Tesorero, el Presidente de la Asociación y en caso de ausencia de alguna de ellos o ambos, dichos retiros podrán llevarse a cabo por dos miembros del Consejo Directivo autorizados para este fin. Se podrá hacer pagos electrónicos con la previa autorización del Tesorero y Presidente o los sustitutos arriba previstos.-----

7).-Corroborar que los gastos autorizados estén respaldados 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.-----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO: El Consejo Directivo se reunirá en sesiones al menos una vez cada tres meses o cuando los convoque el Presidente del Consejo o el Comité de Vigilancia.-----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: Los citatorios para sesiones del Consejo se harán por escrito o por correo electrónico a cada miembro con al menos 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.-----

ARTÍCULO 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.-----

ARTÍCULO 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. -----

3).-Por decisión de la Asamblea basada en 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 del total de los Asociados.-----

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

6).-Por abandono injustificado 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 nuevo Consejo Directivo determinara la cuantía de los daños y perjuicios ocasionados y realizara las acciones legales necesarias para su reparación.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO: 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 sin causa

justificada y permiso temporal por escrito del Consejo, se presumirá abandono del cargo y se está a lo dispuesto en el artículo anterior.-----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: En caso de remoción o abandono del cargo de alguno de los miembros del Consejo Directivo, éste tendrá la facultad de nombrar a un sustituto teniendo el Presidente el voto de calidad. A falta de un acuerdo será la Asamblea quien decida. En caso de la disolución del Consejo Directivo, se deberá convocar de inmediato a Asamblea General de Asociados en los términos de los presentes Estatutos con el objeto de elegir a los nuevos integrantes.-----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: En adición a los tres puestos principales, el Consejo podrá nombrar hasta 5 vocales, mismos que podrán ser los presidentes de los diferentes comités o en su defecto, asociados interesados en trabajar desinteresadamente por el bien común del Fraccionamiento. Estos vocales deberán estar al corriente de sus cuotas y serán nombrados y/o removidos por el Consejo Directivo y/o la Asamblea General. Estos dejarán sus funciones junto con el resto del Consejo Directivo al término de los dos años de las elecciones, a menos que sean ratificados por el nuevo Consejo Directivo.-----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO NOVENO: Se tendrán que efectuar elecciones generales cada dos años durante una Asamblea General efectuada en el mes de abril. Para tales efectos se registraran planillas de trabajo hasta las 16:00 hrs de cinco días hábiles antes de la Asamblea. Estas indicaran claramente los planes de trabajo quedando los de la planilla ganadora como bases de los programas de acción. Se elaborará un reglamento especial de elecciones y conformación de equipos de trabajo que permita la transparencia y equidad en el proceso electoral.-----

ARTICULO SEXAGÉSIMO: Los miembros del Consejo Directivo podrán reelegirse en forma total o parcial según las planillas de trabajo que se presenten, siendo el voto de la Asamblea quien determine la planilla ganadora.-----

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

ARTICULO SEXAGÉSIMO PRIMERO: 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.-----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO: Los comités podrán ser de forma enunciativa: -----

- 1).-De Seguridad y Vigilancia.-----
- 2).-De Ecología.-----
- 3).-De Acción Social.-----
- 4).-De Construcción y Remodelación.-----
- 5).-De Desarrollo Sustentable-----
- 6).-De Limpieza y Mantenimiento-----
- 7).-De Contabilidad y Cobranza.-----
- 8).-De Arbitraje, Honor y Justicia.-----
- 9).-De Representantes de Calle.-----
- 10).-Los demás que juzgue convenientes la Asamblea General o el Consejo Directivo.-----

ARTICULO SEXAGÉSIMO TERCERO: 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 CUARTO: Cada Comité estará formado por el número de miembros que sea necesario para el desarrollo de sus funciones; los integrantes deberán ser asociados. No obstante se podrá integrar al comité hasta dos asesores externos especialistas en los temas.-----

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

1).-Planear, administrar y observar el buen funcionamiento de las encomiendas designadas en su encargo como Órgano de la Asociación.-----

2).-Realizar las gestiones necesarias, para concretar la encomienda encargada.-----

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 en las Asambleas Generales presentar los avances y peticiones.-----

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

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEXTO: La Asociación solamente podrá disolverse por acuerdo tomado de conformidad con el artículo Trigésimo Segundo fracción novena de estos estatutos, de la Asamblea General de Asociados y por las causas siguientes: -----

1).-Por consentimiento unánime de los Asociados (95% de los votos).-----

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 SÉPTIMO: 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** -----

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

ARTICULO SEXAGÉSIMO OCTAVO: 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: Lauro Horacio Reyes Hernández.-----

SECRETARIO:-----

TESORERO: Teodoro Armando Jáuregui.-----

VOCAL: Mauricio de la Torre Desentis.-----

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 número de esta Ciudad.-----

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, Secretario y Tesorero 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 otros dos miembro del Consejo Directivo, 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.-----

Se designara como Delegado Especial para que Protocolice la presente Acta, con el Notario de su preferencia al **Ing. Enrique Martínez Contreras**-----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.- El señor **Enrique Martínez Contreras**, en su carácter de Delegado Especial. Deja protocolizada en el presente instrumento LA ASAMBLEA DE COLONOS, celebrada los días 22 de febrero y 21 de marzo de 2012, 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.-----