

QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

**Fwd: solicitud planos la reserva**

1 mensaje

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información**

&lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

30 de mayo de  
2024, 13:23

----- Forwarded message -----

De: **Esther Luna** <esther.luna@qrondominio.com>

Date: jue, 30 may 2024 a las 11:48

Subject: solicitud planos la reserva

To: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx &lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

Estimada Srita Nancy.

le comparto el documento que falta para dar seguimiento a el trámite que solicite ayer.

Cualquier cosa estoy atenta

gracias

**Esther Luna****Administración****Qrondominio, S de RL de CV.**

4421492440

--

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública**  
Coordinación de Gabinete**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:**

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERETARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERETARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

**2 adjuntos****ACTA CONSTITUTIVA CERTIFICADA LA RESERVA.pdf**

9140K



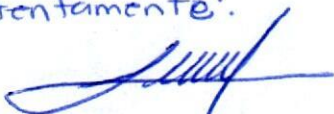
**PROTOCOLIZACIÓN ASAMBLEA 24 FEB 2024.pdf**

730K

A Quien Corresponde:

Solicito copia de los planos hidráulicos del  
condominio La Reserva Privada & club, ubicada  
en Lago de Chapala No. 94, cumbres del Lago  
Juriquilla con # catastral matrix 140100123541999

Atentamente:



Ma. Esther Luna Arrieta

esther.luna @ grcondominio.com

Tel. 4421492440



# CARTA PODER

Lugar de expedición: QUERETARO, QRO a de MAYO de 2024

Sr. (a). MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO - OFICINA DE ARCHIVO.  
Presente.

Por la presente otorgo (gamos), poder especial, amplio y suficiente al (a) Sr. (a) MARIA ESTHER LUNA ARRIETA  
para que, conjunta o indistintamente, en mi (nuestro) nombre y representación,

REALICE EL TRAMITE PARA LA OBTENCION DEL PLANO  
DE LA RED HIDRAULICA DEL CONDOMINIO "LA RESERVA,  
UBICADO EN LAQO DE CHAPALA 94 COL CUMBRES DEL LAQO.  
CLAVE CATASTRAL MATRX 140.100.123.541.999

Así mismo para que conteste las demandas y reconvencciones que se entablen en mi contra, oponga excepciones dilatorias y perentorias, rinda toda clase de pruebas, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos a los que se presenten por la contraria, presente testigos, vea protestar a los de la contraria y los repregunte y tache, articule y absuelva posiciones, recuse Jueces superiores o inferiores, oiga autor interlocutorios y definitivos, consienta de los favorables y pida revocación por contrario imperio, apele, interponga el recurso de amparo y se desista de los que interponga, pida aclaración de las sentencias, ejecute, embargue y me (nos) represente en los embargos que contra mí se decreten, pida el remate de los bienes embargados; nombre peritos y recuse a los de la contraria, asista a almonedas, trance este juicio, perciba valores y otorgue recibos y cartas de pago, someta el presente juicio a la decisión de Jueces árbitros y arbitradores, gestione el otorgamiento de garantías, y en fin, para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos así como para que sustituya este poder, ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.


Atentamente.

Nombre y Firma del Aceptante

  
Firma

MARIA ESTHER LUNA ARRIETA  
Acepto

Nombre y Firma del Otorgante

  
Firma

LAINÉ PIEDRAS OLMOS.  
Otorgo

Nombre y Domicilio del Testigo

  
Firma

ALEJANDRA CERÓN BONILLA

Nombre y Domicilio del Testigo

  
Firma

LUCIANO CRUZ LÓPEZ



 MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

 NOMBRE  
LUNA  
ARRIETA  
MA. ESTHER

SEXO M

DOMICILIO  
AV. PIE DE LA CUESTA 1205 RIV 21  
COL. CENTRO NORTE 76130  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR LNARMA65050322M200

CURP  
LUA E650503MQTNR505

AÑO DE REGISTRO  
1991-04

FECHA DE NACIMIENTO  
03/05/1965

SECCIÓN  
0318

VIGENCIA  
2020-2030



ED087370



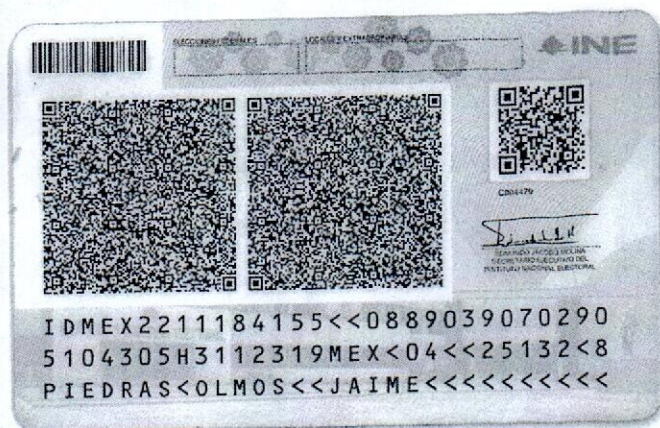
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2043604876<<0318005713499  
6505035M3012316MEX<04<<09852<8  
LUNA<ARRIETA<<MA<ESTHER<<<<<<<













SECRETARÍA  
DE GOBIERNO  
Dirección del Registro Público  
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y  
del Comercio de Querétaro.



SUBDIRECCION QUERETARO

0000000314 08/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION  
P MORALES

CONTROL : 135338 2016  
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 26/08/2016 12:15:59  
DOCUMENTO : 39215 DE FECHA : 09/08/2016  
NOTARIA : 6 TITULAR  
LIC. RODRIGO DIAZ CASTAÑARES  
SOLICITANTE : ALICIA AVILES

MÓVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO

FOLIO OP. INSC. / ANOT SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

205 CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL 29/08/2016 14:26:00

13472 1 INSCRIPCION PERSONAS MORALES ASOCIACION DE CONDOMINIOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB, A.C.

SE CONSTITUYO LA PERSONA COLECTIVA DE NOMBRE :  
ASOCIACION DE CONDOMINIOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB, A.C.

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3762125	1,087.00	1460372	24/08/2016

LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES  
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : LFAT//BGROSA MARIA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL EN EL  
FOLIO DE PERSONAS MORALES  
00013472/0001.  
EL 29 DE AGOSTO DE 2016 A LAS 14:26:00  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DE QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

15812813515413013950H13214814715115652N

ESCRITURA 39,215 TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE.

EXPEDIENTE 2541.16.

TOMO 457 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, siendo los 09 NUEVE días del mes de AGOSTO del año 2016 DOS MIL DIECISÉIS, ANTE MI- LICENCIADO RODRIGO DÍAZ CASTAÑARES, Notario Público Titular de la Notaría número SEIS de esta Demarcación Notarial, COMPARECEN:- Los señores VÍCTOR MANUEL MELO GRACIDA, ALEJANDRA CERÓN BONILLA y MARÍA ISABEL BECERRA FERNÁNDEZ, a formalizar la Constitución de una ASOCIACIÓN CIVIL, conforme a lo siguiente:

#### PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento y de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado para el Estado, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, los apercibí de las penas en que incurrirán los que declaran falsamente y los enteré del contenido del artículo 277 doscientos setenta y siete, del Código Penal en vigor para el Estado.

Para documentar debidamente esta escritura, se solicitó y obtuvo de la Dirección General de Normatividad Mercantil de la Coordinación General de Delegaciones Federales de la Secretaría de Economía, el Permiso necesario, mismo que tiene el número A201608081215481506, el cual doy fe de tener a la vista y que se agrega al apéndice de esta escritura marcándolo con el número que a la vista corresponde.

#### CLÁUSULAS

##### PRIMERA

Los comparecientes constituyen una Asociación Civil de nacionalidad mexicana, en los términos del Libro Cuarto, de la Parte Segunda, Del Título Décimo primero, del Capítulo Primero, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro, la que además de regirse por las Leyes Mexicanas, lo hará por los siguientes:

#### ESTATUTOS

##### CAPÍTULO I

**DENOMINACIÓN, FINES DE LA ASOCIACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD, CLÁUSULA DE EXTRANJERÍA Y PATRIMONIO SOCIAL:**

**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.

**SEGUNDO.-** La denominación de dicha Asociación será "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB", seguido de las palabras ASOCIACIÓN CIVIL o de su abreviatura

A.C.

**TERCERO.-** Objeto Social:

- I.- La agrupación de los condóminos para la defensa de los intereses comunes.
- II.- La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes y de las áreas privadas del condominio denominado "**PRIVADA & CLUB LA RESERVA**".
- III.- 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, privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con las áreas y bienes comunes del CONDOMINIO.
- IV.- Adquirir, enajenar, gravar y arrendar todos los bienes muebles necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto social.







V.- La administración de los recursos que se obtengan de las cuotas que sean de la Asamblea General de Asociados.-----

VI.- El estudio, planeación y organización para la mejor administración y mantenimiento del CONDOMINIO.-----

VII.- Coordinarse con el Honorable Ayuntamiento a fin de que éste, proporcione a todos los propietarios de las construcciones del referido CONDOMINIO de esta ciudad, los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, recolección de basura y demás servicios que resultaran aplicables para el caso de los condominios.-----

VIII.- Coordinarse con las Autoridades competentes para lograr un adecuado mantenimiento de las instalaciones del CONDOMINIO.-----

IX.- Llevar a cabo los programas de seguridad respecto de los Condóminos que habitan en el CONDOMINIO.-----

X.- Vigilar que los propietarios de las viviendas dentro del CONDOMINIO, hagan 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 vigilará que no se realicen actos que afecten la tranquilidad de sus ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, manzana o sector en donde se ubiquen las viviendas correspondientes, vigilará igualmente que dichos propietarios 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 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 residen.-----

XII.- La Asociación por su naturaleza es un organismo que no realizara bajo ningún motivo actividades de tipo político, ni tendrá injerencia en asuntos de orden religioso.-----

Ninguno de los fines anteriormente mencionados, tendrá carácter preponderantemente económico.-----

CUARTO.- El Domicilio de la Asociación será en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- La duración de la Asociación será de 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.-----

SEXTO.- CLÁUSULA DE EXTRANJERÍA.- La Asociación es de naturaleza mexicana, con cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que *"Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación alguna en la Asociación. Si por algún motivo alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir una participación social, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate, y los asociados que la representen, teniéndose por reducido el capital social, en una cantidad igual al valor de la participación cancelada"*.-----

SÉPTIMO: El patrimonio de la Asociación Civil se constituirá:-----

a).- Con todas las cuotas ordinarias y extraordinarias que oportunamente apruebe la Asamblea General de Asociados.-----

b).- Con las aportaciones, de cualquier especie que efectúen sus Asociados.-----

c).- Con las aportaciones, donaciones de instituciones públicas o privadas.-----

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

e).- Con toda suma de dinero, valores, bienes muebles o inmuebles y derechos de toda clase que la Asociación adquiera por cualquier título legal.-----

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





## CAPITULO II

### DE LOS ASOCIADOS

**OCTAVO.-** Tendrá el carácter de Asociado toda persona física o moral que tenga el carácter de propietario de una vivienda en el CONDOMINIO, él o cualquier otra persona que adquiera o use con posterioridad y mediante título legal suficiente, una vivienda, en dicho condominio.

Para adquirir la calidad de asociado se requiere tener plena capacidad civil y ser mayor de edad, cuando se trate de personas físicas, así como cubrir puntualmente las cuotas que se establezcan.

La falta de pago oportuno de cualquier responsabilidad pecuniaria, dará lugar a la exclusión del asociado que se encuentre en el caso; asimismo el hecho de vender su vivienda en el CONDOMINIO contraherá aparejada automáticamente la separación del asociado vendedor. Los asociados que voluntariamente se separen o fueren excluidos perderán todo derecho al haber social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2,582 dos mil quinientos ochenta y dos del Código Civil vigente en el Estado. Sin embargo, el asociado que haya sido excluido por la mesa directiva, podrá recurrir al comité consultivo de asociados y esta última estará facultada para revocar el acuerdo de la mesa directiva.

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** Son derechos de los Asociados:

- a).- Asistir con voz y voto a las Asambleas generales, en entendido de que solo habrá un voto por vivienda.
- b).- Ser electo para ocupar cargos directivos, siempre que sean titulares o propietarios de una vivienda dentro del CONDOMINIO.
- c).- Presentar a la Mesa Directiva las proposiciones que juzgue convenientes.
- d).- Denunciar los actos irregulares que perjudiquen el desarrollo de la Asociación.
- e).- 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 CONDOMINIO.
- f).- Vigilar que las cuotas, donativos y bienes de la Asociación se destinen a los objetos señalados en el artículo tercero de estos Estatutos, pudiendo examinar los libros de contabilidad y demás documentos relativos a la misma.
- g).- Recibir de la Asociación el apoyo moral y material para la realización de fines comunes.
- h).- 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.
- i).- Hacer uso de los bienes comunes sin perjudicar el derecho de los demás en las áreas de propiedad común. Solo se podrá transitar en los andadores, accesos y circulaciones, quedando prohibido jugar en dichas zonas.
- j).- Los demás que le concedan los presentes Estatutos o los acuerdos de la Asociación.
- k).- Todo Asociado o propietario tendrá derecho a modificar su área privada siempre y cuando se ajuste al Reglamento de Construcción que corre anexo a escritura de constitución del CONDOMINIO y no perjudique a los vecinos del mismo condominio.

**DÉCIMO PRIMERO:** Son obligaciones de los Asociados:

- 1).- Cumplir con las disposiciones de los Estatutos, con los acuerdos de la Asamblea General y de la Mesa Directiva.
- 2).- Coadyuvar con la Asociación en el cumplimiento de sus fines.
- 3).- Asistir puntualmente a las Asambleas de Asociados.
- 4).- No divulgar con personas extrañas asuntos internos de la asociación que puedan lesionar los intereses colectivos de la misma.





- 5).- Hacer del conocimiento inmediato a la Mesa Directiva cualquier asunto de interés general que se refiera a la Asociación, o que pueda afectarla en cualquier forma.-----
- 6).- Desempeñar personalmente y en forma eficaz las comisiones y cargos que le sean conferidos por la Asamblea o la Mesa Directiva.-----
- 7).- Cubrir puntualmente el pago de las cooperaciones y cuotas que determine la Asamblea General.-----
- 8).- Responder por los desperfectos ocasionados a los bienes comunes por él mismo, por quienes ocupen la vivienda o por sus visitantes.-----
- 9).- Permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del inmueble en que se encuentre su vivienda, así como el acceso a las personas encargadas de llevarlas a cabo en la inteligencia de que se tratara en dichos casos, del mantenimiento de partes comunes.-----
- 10).- No realizar actividades que resulten peligrosas, insalubres, molestas, o que pongan en riesgo la integridad y la seguridad de los habitantes del condominio.-----
- 11).- 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 encuentren dentro de la misma.-----
- 12).- Respetar las áreas de uso común dentro del CONDOMINIO.-----
- 13).- Los asociados no permitirán que personas que ocupen sus viviendas permanente o transitoriamente, realicen acciones que pueda dañar el buen aspecto y prestigio del CONDOMINIO.-----  
El asociado será responsable, cuando por descuido se cause daño a otras viviendas, debiendo cubrir el costo de los daños, o bienes en general.-----
- 15).- Los asociados se obligan a respetar la velocidad máxima permitida para quienes conduzcan vehículos de motor, que es de Diez kilómetros por hora dentro del CONDOMINIO, asimismo se obligan a no estacionar vehículos de carga o transporte dentro del CONDOMINIO, cuyo tonelaje sea mayor de 3 toneladas.-----
- 16).- Los asociados son responsables directos de sus viviendas, las cuales deben mantener ocupadas regularmente, haciéndose cargo aún cuando no hayan escriturado a su favor.-----
- 17).- Los problemas que existan entre los asociados los deberá conocer la Mesa Directiva, quien tratara de resolverlos en las instancias conducentes. En caso de no solucionarlos, se someterá a la Asamblea de Condóminos quien decidirá en su caso, turnar el problema a las autoridades competentes.-----
- 18).- Cubrir los impuestos, derechos, multas y cooperaciones de los que sean causantes los asociados en forma colectiva.-----
- 19).- Cubrir los gastos de mantenimiento de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de propiedad común del condominio así como utensilios necesarios para el mantenimiento, limpieza y servicio del mismo.-----
- 20).- Cubrir los sueldos, prestaciones y gratificaciones del personal al servicio de los intereses comunes del condominio.-----
- 21).- Cubrir los gastos de agua, recolección de basura, jardinería, alumbrado y generales de todas las partes comunes. En el caso del agua potable deberán de cubrir a la Administración el consumo establecido por vivienda.-----
- 22).- Se obligan al pago proporcional según les corresponda a cada uno de los asociados en los casos de reparación de servicios ocultos (cableado, tuberías, etc.) del las áreas de uso común, según lo determine la Asamblea, aplicándose aún ausentes o disidentes.-----
- 23).- Se cubrirá la cuota establecida dentro de los primeros 10 diez días hábiles de cada mes, o en las fechas que la administración determine según convenga para el pago oportuno de los servicios correspondientes sin necesidad de previo cobro.-----



24).- Los propietarios que no cubran oportunamente las cuotas señaladas en el párrafo anterior, estarán obligados al pago de un interés moratorio del 5% cinco por ciento mensual y para el caso de no pagar los intereses seguirán computándose.

25).- Cuando algún asociado incurra en mora, el Administrador compensará el adeudo, de ser necesario haciendo uso del fondo de reserva establecido, hasta que el adeudo se recupere y se haga el reembolso.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El asociado que reiteradamente incumpla con sus obligaciones será responsable de los daños y perjuicios que ocasionen 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 la Mesa Directiva, en conocimiento del Comité de Vigilancia, podrá de inmediato ejercitar las acciones legales procedentes para lograr que el Asociado cumpla con sus obligaciones.- Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de la escritura traslativa de dominio, así como de las demás disposiciones legales aplicables, serán sometidas al arbitraje de los tribunales competentes.--

**DÉCIMO TERCERO:** De la admisión de Asociados.

Toda persona física o moral que adquiera por título legal la propiedad de cualquier inmueble perteneciente al condominio denominado "PRIVADA & CLUB LA RESERVA", tendrá el carácter de asociado. Lo mismo sucederá con cualquier persona que bajo título legal de poseedor, habite u ocupe cualquier unidad privativa del condominio.

### CAPITULO III

#### DE LA SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ASOCIADOS

**DÉCIMO CUARTO:** Serán motivos de exclusión los siguientes:

- a).- Que no cumpla o acepte cumplir con lo estipulado en los presentes estatutos.
- b).- Cometer acciones que vayan en perjuicio del prestigio de la Asociación y del Condominio.
- c).- Transmitir los derechos de propiedad de la vivienda que ocupe, sin la autorización correspondiente cuando exista a su cargo un adeudo con la Asociación.
- d).- Por mandato escrito dictado de autoridad competente en que se encuentre fundada y motivada la causa de resolución.
- e).- Cualquier otra causa grave a juicio de la Asamblea General o de la Mesa Directiva.
- f).- Realizar actos subversivos contra el CONDOMINIO y sus Asociados.

### CAPITULO IV

#### DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

**DÉCIMO QUINTO:** La Asociación será administrada a través de:

- I.- La Asamblea General de Asociados.
- II.- El Comité de Vigilancia.
- III.- La Mesa Directiva.
- IV.- Las Comisiones Especiales (vigilancia, limpieza, mantenimiento, recreación, deporte).

**DÉCIMO SEXTO:** Las personas que ocupen cargos dentro de alguno de los órganos enunciados en el artículo anterior, deberán ser elegidos por los asociados, permaneciendo en el ejercicio hasta quienes los sustituyan ocupen su cargo y podrán reelegirse por un periodo igual siempre y cuando exista el acuerdo de la Asamblea General de Asociados.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** 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 Comité de Vigilancia con 15 quince días de anticipación o ante la Asamblea General de Asociados.





- 2).- Por dejar de ser miembro de la Asociación por alguna de las causas previstas en 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 2 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 la nueva Mesa Directiva determinará la cuantía de los daños y perjuicios ocasionados y realizará las acciones legales necesarias para su reparación.-----

#### -----CAPITULO V-----

#### -----DE LA MESA DIRECTIVA-----

**DÉCIMO OCTAVO:** La Mesa Directiva dirigirá la Administración de la Asociación ajustándose a lo establecido en estos Estatutos, y a los acuerdos tomados por la Asamblea General de asociados.-----

**DÉCIMO NOVENO:** La Mesa Directiva se integrará con los Asociados nombrados por Asamblea General.-----

**VIGÉSIMO:** La Mesa Directiva tendrá como función el cumplimiento de los objetivos señalados en el artículo tercero de estos Estatutos para lo cual tendrá las siguientes facultades: -----

- a).- Convocar a las Asambleas Generales, ordinarias o extraordinarias.-----
- b).- Crear las condiciones que estimen necesarias para el desarrollo y ejecución de los trabajos de la Asociación.-----
- c).- Proponer la exclusión de los mismos de acuerdo al artículo décimo tercero de estos Estatutos.-----
- d).- 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, o del periodo que la Asamblea acuerde 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 destinará y en su caso, monto y relación de los adeudos por cubrirse.-----
- e).- La Mesa Directiva tendrá la representación de la Asociación, únicamente para pleitos y cobranzas, actos de administración pudiendo absolver posiciones, los cuales se ejercitarán en forma mancomunada por el Presidente y el Tesorero-----
- f).-La Mesa Directiva tendrá la facultad para realizar la apertura de cuentas bancarias y suscripción de títulos de crédito en nombre y representación de la asociación, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; en este último caso deberá contar previamente con la aprobación de la asamblea.-----
- g) La Mesa Directiva deberá rendir informe de cuentas a su cargo de forma anual mediante asamblea.-----
- h) Lo decidido por La Mesa Directiva será obligatorio para todos los asociados, salvo en caso contrario que el 75% setenta y cinco por ciento de la Asamblea modifique o revoque su decisión.-----
- i) La Mesa Directiva tendrá la facultad para seleccionar previo análisis de los proveedores, un servicio de administración externo. El proveedor que resulte seleccionado, no podrá ser habitante o propietario de una vivienda, ya sea persona física o socio de dicha proveeduría, lo anterior con la finalidad de evitar conflicto de intereses al interior del condominio.-----

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Dentro de la Mesa Directiva se nombrará un Presidente, un Secretario, un Tesorero, y los demás que en su caso designe la Asamblea de Asociados, quienes al momento de terminar su gestión, continuaran en sus cargos mientras no tomen posesión quienes deben sustituirlos, siendo facultad de la propia Asamblea de Asociados la creación de más cargos de dicha Mesa.-----

VIGÉSIMO SEGUNDO: Corresponde a La Mesa Directiva: -----

- a).- Llevar un libro de registro de Asociados.-----
- b).- Cuidar y vigilar los bienes del CONDOMINIO y los servicios comunes, así como la integración, organización y desarrollo de la comunidad.-----
- c).- Recabar y conservar los libros y la documentación relacionada con el CONDOMINIO.-----
- d).- Realizar las obras necesarias para los actos administrativos y de mantenimiento.-----
- e).- Realizar los actos necesarios para mantener el buen estado de seguridad, estabilidad y conservación del condominio.-----
- f).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Asociados.-----
- g).- Recaudación de las cuotas para los fondos de mantenimiento y administración.-----
- h).- Efectuar los pagos de mantenimiento y administración del CONDOMINIO con cargo al fondo correspondiente.-----
- i).- Hacer entrega de los recibos a los asociados por las cuotas de mantenimiento.-----
- j).- Llevar una relación que muestre los gastos con cargo al fondo de mantenimiento y administración.-----
- k).- Llevar una relación que muestre los montos de las aportaciones y de las cuotas pendientes de cubrir por los asociados expresando el saldo pendiente de pago.-----
- l).- Convocar a la Asamblea cuando menos con diez días de anticipación a la fecha de su celebración, indicando día, lugar y hora incluyendo orden del día, notificando la celebración de la misma, mediante convocatoria colocada en lugares visibles del condominio a los asociados y acreedores registrados.-----
- m).- En representación de los asociados podrá exigir el cumplimiento de estos estatutos al infractor de los mismos.-----
- n).- La Mesa Directiva podrá ser removido por incumplimiento de sus obligaciones y ausencias que le impidan el eficaz cumplimiento de las mismas con el acuerdo del 51% cincuenta y uno por ciento de la Asamblea.-----
- o).- La Mesa Directiva será responsable de las irregularidades cometidas por la anterior Mesa Directiva a, si conociéndolas no la denuncia a la Asamblea.-----
- p).- La Mesa Directiva estará sujeto a los procedimientos y formatos para administración y control de los recursos de la Asociación que la Asamblea General apruebe.-----
- q).- La Mesa Directiva tendrá que Llevar a cabo la apertura de una cuenta bancaria con firmas mancomunadas para la administración de los recursos económicos del condominio.-----
- r).- Será obligación de la Mesa Directiva, mantener bajo resguardo Bancario los recursos económicos de la asociación y llevar un control de los mismos para su retiro por la vía de las firmas mancomunadas de dos de tres firmas de los siguientes: -----

Presidente.-----

Tesorero.-----

Secretario.-----

VIGÉSIMO TERCERO: El Presidente y el Tesorero de la Mesa Directiva poseerán de forma mancomunada las facultades para actos de administración, pleitos y cobranzas en representación de la Asociación, las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, necesitarán en primera instancia el acuerdo por mayoría del cincuenta y uno por ciento de los miembros como mínimo de la Mesa Directiva o en segunda instancia de la Asamblea General.-----

VIGESIMO CUARTO: Son obligación del Presidente: -----

- 1.- Representar legalmente a la Asociación y ejecutar las decisiones de la Asamblea de Asociados y de la Mesa Directiva.-----





5

Presidir las sesiones del Consejo y firmar las actas correspondientes en unión del Presidente del Comité de Vigilancia 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 muestra el monto de aportaciones y los gastos efectuados conforme a lo establecido en el artículo decimosexto en el inciso (s).-----

5.- Y los demás que le señale los presentes Estatutos, la Mesa Directiva o la Asamblea de Asociados.-----

6.- Apertura de cuenta de banco para el depósito de toda aportación económica que reciba la asociación independientemente del motivo de las mimas y con la firma mancomunada del tesorero, disponiendo únicamente de ellas por medio de póliza de cheque.-----

7.- Solicitar, pedir o exigir a los vecinos asambleístas el cumplimiento de los reglamentos internos y ordenamientos legales que correspondan.-----

**VIGESIMO QUINTO:** Son obligaciones del Secretario de la Asociación:-----

1).- Llevar los libros de la Asociación, libros de acta de la Mesa Directiva, de registro de Asociados y aquellos libros que conforme a la Ley debe llevar esta tipo de Asociación.-----

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

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

4).- Informar mediante letreros o minutas a todos los asociados del CONDOMINIO sobre los acuerdos de asamblea y disposiciones previamente acordadas conforme a los reglamentos.-----

5).- Solicitar, pedir o exigir a los vecinos asambleístas el cumplimiento de los reglamentos internos y ordenamientos legales que correspondan en conjunción con el presidente.-----

6).- Y los demás que le señalen los presentes Estatutos, de la Mesa Directiva o la Asamblea de Asociados.-----

**VIGESIMO SEXTO:** Son obligaciones del Tesorero de la Asociación:-----

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

2).- Apertura de cuenta de banco para el depósito de toda aportación económica que reciba la asociación independientemente del motivo de las mimas y con la firma mancomunada del presidente, disponiendo únicamente de ellas por medio de póliza de cheque.-----

2).- Preparar y presentar a la Asamblea el ejercicio mensual del presupuesto de ingresos y egresos previa aprobación del Comité de Vigilancia o vocales.-----

3).- Preparar y presentar a la Asamblea de Asociados en el momento que así lo requiera, el Balance de ingresos de la Asociación previa aprobación del Comité de Vigilancia, así como el estado consolidado que demuestre los montos de las aportaciones y fines para el que se destinará, además del monto y relación de los adeudos y cuotas por cubrir. Como también, proporcionar en el momento que la institución de crédito lo requiera, el informe con relación a los fines dados a las aportaciones depositadas a la cuenta de cheques.-----

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

5).- Manejar todos los fondos de la Asociación por medio de las cuentas que sean necesarias, a través de las Instituciones bancarias.-----





6).- Cubrir los gastos autorizados mediante recibos o facturas únicamente con cheque con las palabras **NO NEGOCIABLE** o **PARA ABONO EN CUENTA DEL BENEFICIARIO**, en ningún caso **ESTANARES** MOTIVAR. PORTADOR.-----

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

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

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

10).- Los que señalen los presentes Estatutos y la Mesa Directiva o la Asamblea de Asociados.-----

**VIGÉSIMO SEPTIMO:** La Mesa Directiva se reunirá en sesiones una vez al mes o cuando los convoque el Presidente del Consejo o el Comité de Vigilancia.-----

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Los citatorios para sesiones del Consejo se harán por escrito y se entregarán a cada miembro con 5 cinco días de anticipación, así mismo el Comité de Vigilancia asistirá a dichas sesiones con derecho a voz pero sin voto.-----

**VIGÉSIMO NOVENO:** 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 a cada miembro, en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad. De cada sesión se levantará acta que firmarán el Presidente y Secretario de la Mesa Directiva.-----

**TRIGÉSIMO:** Las medidas que tome la Mesa Directiva dentro de sus facultades se harán saber a la Asamblea General y a menos que esta las revoque serán obligatorias para todos y cada uno de los asociados.-----

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** En caso de remoción o abandono del cargo de alguno o de todos los miembros de la Mesa Directiva o del comité de Vigilancia, uno u otro o el veinticinco por ciento de los asociados deberá convocar a Asamblea General de Asociados en los términos de los presentes Estatutos con el objeto de elegir a los nuevos miembros así como del cambio de firmas en la cuenta bancaria para los efectos señalados en el reglamento interno sobre administración, operación y mantenimiento.-----

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** 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 2 dos meses se presumirá abandono del cargo y se esta a lo dispuesto en los dos artículos anteriores.-----

#### ----- CAPÍTULO V -----

#### ----- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS -----

**TRIGÉSIMO TERCERO:** La Asamblea General está formada por todos los asociados. Es el Órgano Supremo de la Asociación que deliberará y tomará las decisiones de acuerdo con los presentes Estatutos.-----

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos. Cada asociado gozará de un voto. La votación será personal, nominal y directa.-----

**TRIGÉSIMO QUINTO:** El asociado no votará en la decisión en que se encuentre directamente interesado él, su cónyuge, ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado.-----

**TRIGÉSIMO SEXTO:** Las Asambleas Generales serán ordinarias y extraordinarias, las ordinarias se celebraran anualmente en la fecha que se señale en su convocatoria y las extraordinarias se celebraran en cualquier tiempo, previa convocatoria de la Mesa Directiva o del Comité de Vigilancia; o bien a petición del veinticinco por ciento de los asociados.-----

**TRIGÉSIMO SEPTIMO:** Las convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias se harán por lo menos con 10 diez días de anticipación y por medio del citatorio dirigido a todos y cada uno de los asociados





6

en que se incluirá el orden del día, el lugar, día fecha, y hora de celebración, mediante la convocatoria que se fijará en lugares visibles.

**TRIGÉSIMO OCTAVO:** Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias se consideraran instaladas con la asistencia de un cincuenta por ciento más uno de los asociados. Cuando en la asamblea ordinaria realizada en virtud de primera convocatoria no se reúna el Quórum mínimo, se procederá a una segunda convocatoria para realizar la asamblea transcurridos treinta minutos y se celebrará con el número de asociados presentes. En el caso de asambleas extraordinarias procederá un plazo de quince minutos como máximo, si transcurrido este tiempo no existe Quórum, la asamblea se realizará con los presentes. En ambos casos los acuerdos tomados serán válidos para todos, incluso para ausentes y disidentes.

**TRIGÉSIMO NOVENO:** La Asamblea tendrá las siguientes facultades:

- a).- Nombrar y remover libremente la Mesa Directiva y demás Órganos de las Asociación, estableciendo sus facultades en base al capítulo anterior.
- b).- 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.
- c).- Resolver sobre la clase y monto de la garantía que debe otorgar la Mesa Directiva respecto al fiel desempeño de su cargo o si deberá otorgarlo o no.
- d).- Discutir y; en su caso aprobar el estado de cuenta anual que la Mesa Directiva debe someter a su consideración.
- e).- Sancionar y, en su caso aprobar el presupuesto anual para el año siguiente.
- f).- Aprobar el monto de las cuotas a cargo de los asociados.
- g).- Instruir a La Mesa Directiva para el mejor cumplimiento de su cargo.
- h).- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Mesa Directiva.
- i) Modificar los presentes Estatutos, siempre y cuando se tenga el voto del 75% setenta y cinco por ciento de los Asociados.
- j).- Otorgar y revocar toda clase de poderes.
- k).- Determinar los gastos especiales.
- l).- Aprobar la realización de programas para el cumplimiento de sus fines.
- m).- Decidir sobre la suspensión y el restablecimiento de los derechos de los Asociados.
- n).- Resolver los demás asuntos que de acuerdo con el objeto de la asociación se someten a su consideración.
- ñ).- En caso de remoción de la Mesa Directiva o algunos de sus miembros principalmente el Presidente o del Tesorero o del Secretario por conflictos existentes en otra Asociación similar, la Asamblea deberá notificarlo, por conducto del Comité de Vigilancia a los asociados, a efecto de que se tome nota y actúe en consecuencia.
- o).- Todas las demás facultades que le señale las Leyes y los presentes Estatutos.

**CUADRAGÉSIMO:** Por cada asamblea se levantará un acta que será suscrita por el Presidente, el Secretario y el Comité de Vigilancia de la Asociación, la cual se asentará en el libro destinado para tal efecto, y el Secretario lo tendrá siempre a la vista de los asociados.

## CAPITULO VII

### DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** El Comité de Vigilancia de la Asociación es el órgano encargado de verificar la correcta actuación de la Mesa Directiva y estará integrado por una o varias personas, que serán designadas por la Asamblea General y permanecerán en su cargo con el mismo criterio que la Mesa Directiva.



**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Son obligaciones del Comité de Vigilancia:-----

- a).- Revisar y aprobar en su caso los balances económicos, financieros y presupuestales de la Asociación.-----
- b).- Vigilar la correcta aplicación de los fondos y cuotas recaudadas por la Asociación, mediante la inspección de los libros y documentos que lleve el Tesorero y de los informes que les rinda el presidente.-----
- c).- Verificar los libros de actas para cerciorarse del cumplimiento de lo dispuesto por la Asamblea general del Asociados y por los estatutos.-----
- d).- Vigilar la administración del patrimonio de la Asociación y la correcta actuación de la Mesa Directiva.-----
- e).- Determinar las responsabilidades de la Mesa Directiva y en su caso señalar la cuantía de los daños y perjuicios ocasionados y realizar las acciones legales necesarias para su reparación.-----
- f).- Informar periódicamente a la Asamblea General sobre su labor de vigilancia.-----
- g).- Convocar en forma conjunta con la Mesa Directiva a Asamblea General, en los términos de estos Estatutos.-----
- h).- Asistir a las sesiones del Consejo y a las Asambleas generales.-----
- i).- Notificar por escrito a la institución de crédito que corresponda sobre los cambios que ocurran en la Mesa Directiva.-----
- j).- Los demás que señalen los Estatutos y la Asamblea General.-----

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** El Comité de Vigilancia estará facultado en todo momento para efectuar una revisión bimestral sobre algún punto en particular de la administración e informar a la Asamblea sobre los resultados obtenidos.-----

**CUADRAGÉSIMO CUARTO:** De cada revisión que se practique, se levantará un acta para dejar constancia de la misma.-----

**CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Cualquier irregularidad en la administración que se observe será comunicada al Presidente de la Mesa Directiva, a fin de que tome las medidas necesarias para su corrección y en caso de incumplimiento del mismo, o de presencia de alguna causa señalada en los Estatutos de esta Asociación, se comunicará la situación a la Asamblea General para que adopte las acciones necesarias para su reparación.-----

#### **CAPITULO VIII**

#### **DE LAS COMISIONES ESPECIALES**

**CUADRAGÉSIMO SEXTO:** La Asamblea General de Asociados designará a las Comisiones Especiales de la Asociación que tendrán a su cargo la realización de las actividades y programas de conformidad con estos Estatutos.-----

**CUADRAGÉSIMO SEPTIMO:** Las comisiones podrán ser de: -----

- a).- Acción social y Deportiva.-----
- b).- Arbitraje, Honor y Justicia.-----
- c).- Administración de Áreas Comunes.-----
- d).- Y las demás que juzgue convenientes la Asamblea General.-----

**CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** Los miembros de las Comisiones deberán ser elegidos por la Asamblea General, ser asociados y estar al corriente en el pago de sus cuotas.-----

**CUADRAGÉSIMO NOVENO:** Cada comisión estará integrada por el número de miembros que designe la Asamblea y permanecerán en su cargo con el mismo criterio que la Mesa Directiva.-----

**QUINUAGÉSIMO:** Las Comisiones coordinarán e informarán a La Mesa Directiva de sus actividades y programas que deberán someterlos a la aprobación de la Asamblea General.-----

**QUINUAGÉSIMO PRIMERO:** Son obligaciones de las Comisiones Especiales: -----

- a).- Realizar las gestiones necesarias, para concretar la facultades que se le señalen.-----



EDAD DI



b).- Informar oportunamente tanto a La Mesa Directiva como al Comité de Vigilancia de los logros alcanzados, como de los proyectos futuros.-----

c).- Proporcionar información trimestral de las actividades realizadas a La Mesa Directiva y al Comité de Vigilancia.-----

#### CAPITULO IX

##### DE LAS CUOTAS

**QUINCUGÉSIMO SEGUNDO:** Las cuotas serán ordinarias o extraordinarias. Se establecen como cuotas ordinarias a todas aquellas que determine la Asamblea. Las cuotas deberán ser pagadas dentro de los primeros 10 diez días de cada mes por los Asociados.-----

**QUINCUGÉSIMO TERCERO:** Las cuotas extraordinarias serán establecidas por las Asambleas Generales, en caso urgente o de apremiante necesidad por la Mesa Directiva, mismo que informará a la Asamblea al rendir cuentas sobre el destino que se le dio al dinero de las cuotas y demás ingresos.-----

#### CAPITULO X

##### DE LA DISOLUCIÓN Y LA LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

**QUINCUGÉSIMO CUARTO:** La Asociación se disolverá:-----

- 1.- Por consentimiento unánime de los Asociados.-----
- 2.- Por haberse cumplido el plazo prefijado a la asociación.-----
- 3.- Por la realización completa de los propósitos sociales o por haberse vuelto imposible la consecuencia del objeto social.-----
- 4.- Las demás causas señaladas en el Código Civil y en las Leyes vigentes.-----

**QUINCUGÉSIMO QUINTO:** En caso de disolución, los bienes de la Asociación se aplicarán conforme a los que determinan los Estatutos Sociales y a falta de estos, según lo determine la Asamblea General.-----

**QUINCUGÉSIMO SEXTO:** Para liquidar la Asociación se procederá conforme a lo siguiente:-----

- a) Elegirá dentro de sus miembros un liquidador.-----
- b) Este hará un inventario de los bienes existentes y la contabilidad del haber y del deber.-----
- c) Pagará las deudas sociales, cobrará los créditos existentes y repartirá lo que reste a los Asociados en proporción a sus aportaciones.-----

**QUINCUGÉSIMO SEPTIMO:** Para los efectos de estos Estatutos se entiende por bienes comunes los señalados en los artículos 186 ciento ochenta y seis al 200 doscientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y los que por su destino satisfacen una necesidad colectiva o prestan un servicio a la comunidad, tales como: vialidades, andadores, áreas verdes y boscosas, patios, estacionamientos, senderos y calles interiores, caseta de vigilancia, las instalaciones o aparatos como colectores de drenaje sanitario y pluvial, acometidas de agua potable, conductos de distribución de agua, electricidad y gas, redes telefónicas, alumbrado público, obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de reunión social y semejantes, con excepción de los que sirvan a cada vivienda, casa o local; los cimientos, estructuras, muros de uso general y cualesquiera otras partes del CONDOMINIO que sean de uso general o disfrute común.-----

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO:** Los presentes Estatutos entrarán en vigor a partir de la fecha de la presente y surtirán efectos contra terceros a partir del día en que queden inscritos en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.--

**SEGUNDO:** Los Asociados considerando esta como su primera Asamblea General Ordinaria, toman los siguientes acuerdos.-----

I.- Que la Sociedad sea administrada por una **MESA DIRECTIVA**, y para tal efecto se eligieron a las siguientes personas:-----

**PRESIDENTE.- VÍCTOR MANUEL MELO GRACIDA.**-----



SECRETARIO.- MARÍA ISABEL BECERRA FERNÁNDEZ.

TESORERO.- ALEJANDRA CERÓN BONILLA.

II.- Se acordó otorgar los siguientes poderes a favor de la **MESA DIRECTIVA, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, el cual deberá de ser ejercitado por el Presidente, Secretario y Tesorero, de manera conjunta o separada, el cual deberá de ejercitarse según se precisa y con absoluto apego a los presentes estatutos constitutivos, con todas las facultades especiales y aun las generales que requieran Poder o Cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro, y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estatutos de la República Mexicana, así como del artículo 9º. Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con la limitante a que se refiere el artículo Vigésimo Segundo, contando también con la facultad de delegar poderes y mandatos para pleitos y cobranzas y actos de administración a terceros, pudiendo revocarlos en cualquier momento.

Así mismo en este acto la Asamblea acuerda otorgar a los miembros de la **MESA DIRECTIVA** para que de forma separada y en los términos del artículo 9º. Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, puedan aperturar la cuenta bancaria a nombre de la asociación.

III.- Se otorga a favor de **VÍCTOR MANUEL MELO GRACIDA, ALEJANDRA CERÓN BONILLA y MARÍA ISABEL BECERRA FERNÁNDEZ, un Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración**, para que en forma separada puedan ejercer con el total de las facultades, con la única limitante que dichas facultades solo podrá ejercitarlas para tramitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria la inscripción de la Asociación en el Registro Federal de Contribuyentes, confiriéndole facultades para firmar y recibir todo tipo de documentos y llevar a cabo los trámites que sean necesarios, para conseguir dicho fin, facultades otorgadas en términos de los dos primeros párrafos del artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado.

IV.- 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 firma del presente al 31 treinta y uno de diciembre del mismo año.

V.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de ésta escritura, serán por cuenta del condominio "**PRIVADA & CLUB LA RESERVA**".

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

ÚNICO.- Los casos no previstos por éstos estatutos serán resueltos por la Asamblea General Extraordinaria.

#### **GENERALES**

El señor **VÍCTOR MANUEL MELO GRACIDA**, es mexicano, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el 02 dos del mes de abril del año 1971 mil novecientos setenta y uno, casado, administrador, con domicilio en Avenida Manufactura numero 1-21 uno guion veintiuno, Colonia Parques Industriales Alamos, código postal 76160, Querétaro, Querétaro, CURP MEGV710402HMCLRC82, con Registro Federal de Contribuyentes MEGV710402STA, identificándose con credencial para votar numero de folio 0000071771370.

La señora **MARÍA ISABEL BECERRA FERNÁNDEZ**, es mexicana, originaria de Tlaxcala, en donde nació el 23 veintitrés del mes de diciembre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, soltera, dedicada al hogar, con domicilio en Calle Lago de Chapala numero 94 noventa y cuatro, interior 38 treinta y ocho, CURP BEFI721223MTLCRS08, con Registro Federal de Contribuyentes BEFI721223MJ0, identificándose con credencial para votar numero de folio 0000028148778.





La señora **ALEJANDRA CERÓN BONILLA**, es mexicana, originaria de Puebla, en donde nació el 27 veintisiete del mes de marzo del año 1976 mil novecientos setenta y seis, casada, dedicada al hogar, con domicilio en Lago Chápala numero 94 noventa y cuatro, interior 2 dos, Cumbres del lago, Juriquilla Querétaro, código postal 76230, CURP CEBA760327MPLRNL09, con Registro Federal de Contribuyentes CEBA7603279E3, identificándose con documento que en copia se agrega al apéndice de esta escritura.

**YO EL NOTARIO CERTIFICO**:- Conocer a los comparecientes, los cuales en mi concepto, tienen aptitud legal para contratar, obligarse y celebrar éste acto; que se dio lectura al texto de la presente escritura y explicado el valor y la fuerza legal de su contenido, enterados y conformes ratifican y para constancia firman en mi presencia.

**DOY FE.**

**SR. VÍCTOR MANUEL MELO GRACIDA.- RÚBRICA.- SRA. MARÍA ISABEL BECERRA FERNÁNDEZ.- RÚBRICA.- SR. ALEJANDRA CERÓN BONILLA.- RÚBRICA.- ANTE MI: LICENCIADO RODRIGO DÍAZ CASTAÑARES.- RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA.**

**AUTORIZACIÓN**:- Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a 09 NUEVE días del mes de AGOSTO del año 2016 DOS MIL DIECISÉIS.- Con esta fecha y cumplidos los requisitos de Ley, AUTORIZO definitivamente ésta escritura.- **DOY FE.**- LICENCIADO RODRIGO DÍAZ CASTAÑARES.- Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaría.

**TRANSCRIPCIÓN LEGAL DEL ARTÍCULO 2430 DEL CÓDIGO CIVIL**:- En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los Poderes Generales para Administrar Bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el Apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los Poderes Generales para ejercer Actos de Dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los Apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

**ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO PARA LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB", VA 07 SIETE HOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, Y LO EXPIDO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, SIENDO LOS 09 NUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS.**- **DOY FE.**



LIC. RODRIGO DÍAZ CASTAÑARES  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA  
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 6.

EN BLANCO







SECRETARÍA  
DE GOBIERNO  
Dirección del Registro Público  
de la Propiedad

**ESTA COPIA CERTIFICADA NO ES TÍTULO DE  
PROPIEDAD**

LA CIUDADANA LIC. BLANCA SÁNCHEZ BLANCO.- SUBDIRECTORA DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO-----

----- CERTIFICA: -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES FIEL Y EXACTA, SACADA DEL  
DOCUMENTO INSCRITO Y DIGITALIZADO BAJO EL FOLIO 13472 OPERACIÓN 1  
DE LA SECCION PERSONAS MORALES, DE LA SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO  
INMOBILIARIO EN QUERÉTARO, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2016, MISMA  
QUE CONSTA DE 8 HOJAS. -----

LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES FUERON CUBIERTOS MEDIANTE LA  
TRANSACCION NÚMERO 843659/2024 CON NÚMERO DE PRELACIÓN  
46928/2024. -----

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 20 DE MARZO DE 2024. DOY FÉ. - -----

LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 102 DE LA LEY REGISTRAL DEL  
ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN I Y V, 23, 26 31 Y 32 DEL REGLAMENTO DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y ARTÍCULO 107 BIS DE LA LEY DE HACIENDA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

  
LIC. BLANCA SÁNCHEZ BLANCO  
SUBDIRECTORA

Francisco I. Madero No. 68, Centro Histórico,  
Querétaro, Qro. CP. 76000  
Tel. (442) 2 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852  
<http://www.rppc.queretaro.gob.mx>

E122F66  
Rev. 16





# Notaría Pública

Lic. Samuel Palacios Vega

27



*Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, al 27 de mayo del 2024.*

## A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio de la presente, el C. Licenciado SAMUEL PALACIOS VEGA, Titular de la Notaría Pública Número 27 Veintisiete de esta Demarcación Notarial HACE CONSTAR: Que, en esta Notaría a mi cargo, en la Escritura Número 16,306 Expediente 351.24, Tomo 299, de fecha 27 de mayo del 2024, se hizo constar: LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de la Asociación denominada **"ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB", ASOCIACION CIVIL.**

Misma que en la actualidad se encuentra en trámite en Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

Se extiende la presente para los fines legales que al interesado convengan.

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL PALACIOS VEGA

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE

PAVS791101HJ9







INSTRUMENTO NÚMERO: 16,306 DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SEIS. \_\_\_\_\_  
EXPEDIENTE NÚMERO: 351.24 TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTICUATRO. \_\_\_\_\_  
TOMO: 299 DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE. \_\_\_\_\_

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 27 veintisiete días del mes de mayo del año 2024 dos mil veinticuatro, ANTE MI, Licenciado SAMUEL PALACIOS VEGA Titular de la Notaría Pública Número 27 Veintisiete de esta Demarcación Notarial, HAGO CONSTAR: LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de la asociación denominada "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB", ASOCIACION CIVIL, celebrada el día 24 días del mes de febrero de 2024 dos mil veinticuatro, que solicita la señora MA. ESTHER LUNA ARRIETA en su carácter de Delegada Especial, de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas previas:-

#### PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hace constar, que en los términos del Artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado en vigor en el Estado, hace saber al compareciente de las penas previstas por el Artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario, por lo que queda debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con la verdad, en las declaraciones que emita el presente instrumento.

#### AVISO DE PRIVACIDAD

Conforme a Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el suscrito Notario hace de su conocimiento, que los datos personales proporcionados que por disposición de la Ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, pueden ser compartidos en los casos así exigibles con los Registros Públicos y autoridades correspondientes, por lo que enteradas de los derechos sobre su privacidad, manifiestan los comparecientes su consentimiento expreso para informar dichos datos.

#### ANTECEDENTES

I.- **CONSTITUCIÓN.**- Mediante Escritura Pública Número 39,215 treinta y nueve mil doscientos quince, de fecha 9 nueve de agosto de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 Seis, de esta demarcación notarial, se hizo constar la constitución de la Asociación Civil Denominada **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS PRIVADA LA RESERVA PRIVADA & CLUB, A.C.**, instrumento que quedó inscrito bajo el Folio de Personas Morales Número 00013472/0001 (cero, cero, cero, uno, tres, cuatro, siete, dos, diagonal, cero, cero, cero, uno) con fecha 29 veintinueve de Agosto de 2016 dos mil dieciséis, en el Registro Público del Comercio de esta ciudad de Querétaro.

#### II.- CONVOCATORIA

##### ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS

##### PRIVADA LA RESERVA PRIVADA & CLUB, A. C.

24 DE FEBRERO 2024

**ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS PRIVADA LA RESERVA & CLUB, A. C.** en su calidad de único representante legal y administrador de la UNIDAD CONDOMINIAL PRIVADA LA RESERVA & CLUB, convoca a todos los propietarios que integran la Unidad Condominial y a los miembros de la asociación Civil, a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**, la cual se celebrará el próxima **24 DE FEBRERO DE 2024**, al interior del Condominio en el área de Casa Club, ubicada en Calle Lago de Chapala No. 94, Cumbres del lago, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta Ciudad Santiago de Querétaro, Querétaro; la asamblea sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento del total de los Condóminos, que se den cita en punto de las 09:30, en PRIMERA CONVOCATORIA; a las 09:45 horas del mismo día y en el mismo lugar con el cincuenta por ciento de los condóminos presentes, en SEGUNDA CONVOCATORIA; o a las 10:00 horas del mismo día y lugar, con los asistentes presentes, en TERCERA CONVOCATORIA.

#### ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia
- II. Designación de presidente, secretario y escrutador
- III. Lectura y aprobación de orden del día
- IV. Informe general de actividades
- V. Mejoras área central
- VI. Reubicación de cuarto de bombas
- VII. Elección de nuevos miembros de la Mesa Directiva (presidente, secretario, tesorero y vocal) en caso que no haya ninguna persona interesada en pertenecer a la mesa directiva, será por sorteo
- VIII. Ratificación o en su caso cambio de administración
- IX. Presentación de presupuesto actual, cuota de mantenimiento y renta Casa Club
- X. Redacción de acta de asamblea y designación de delegado especial
- XI. Cierre de asamblea

De conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro y los Estatutos de la Asociación Civil, todos los Condóminos asistentes, deberán registrarse cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Acreditar su calidad de propietarios, bastando para lo anterior, muestren y acompañen 1) IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA Y 2) COPIA DE PREDIAL O COPIA DE PORTADA ESCRITURA EN CASO DE COPROPIEDAD.
2. Para el caso de quienes se hagan representar por apoderados, además de exhibir copia de la identificación oficial de predial o documento que acredite la propiedad, deberán acompañar de CARTA PODER FIRMADA EN ORIGINAL y otorgada ante dos testigos, de quienes tendrán que añadir copia de la identificación oficial con fotografía.
3. En ningún caso una sola persona podrá representar a más del cincuenta por ciento de los condóminos, ni podrá el administrador representar a ningún condómino en la ASAMBLEA GENERAL.
4. Todos los condóminos participantes deberán estar al corriente de sus pagos, para tener voz y voto.

QUERÉTARO, QRO. A 12 DE FEBRERO DE 2024.-

NOTARIO PÚBLICO No. 27  
Lic. Samuel Palacios Vega  
Titular



ATENTAMENTE		
FIRMA	FIRMA	FIRMA
ALEJANDRA CERÓN BONILLA	MA DEL PILAR SANTIAGO	ANA LILIA DOMÍNGUEZ
TESORERA	RODRÍGUEZ	ALIGHIERI
	PRESIDENTA	SECRETARIA

### III. ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.

#### Acta de Asamblea General Extraordinaria del Condominio La Reserva Privada & Club A.C

En Querétaro, Querétaro, a los 24 días del mes de febrero de 2024, se reúnen los asociados en el domicilio del condominio La Reserva Privada & Club AC ubicado en Lago de Chapala No. 94 Fraccionamiento Cumbres del lago, Juriquilla, Querétaro, Qro. con el fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria.

Actuaron como funcionarios de dicha asamblea, los CC. María del Pilar Santiago Rodríguez, como presidente de la asamblea, Ana Lilia Domínguez Alighieri como secretaria y como escrutador el Sr. Mauricio Ramírez Ruiz propietario de la casa 07.

En virtud de que se encuentran 12 condóminos presentes, como se indica en lista de asistencia adjunta a la presente acta, siendo las 10:00 hrs horas se declaró legalmente instalada la Asamblea General Extraordinaria en tercera convocatoria, y previa aprobación se procedió a desahogar el siguiente:

#### ORDEN DEL DIA

- 1-Lista de asistencia
- 2-Designación de presidente, secretario y escrutador
- 3-Lectura y aprobación de orden del día
- 4-Informe general de actividades
- 5-Mejoras área central
- 6-Reubicación de cuarto de bombas
- 7-Elección de nuevos miembros de la Mesa Directiva (presidente, secretario, tesorero y vocal)
- 8-Ratificación o en su caso, cambio de administración
- 9-Presentación de presupuesto actual, cuota de mantenimiento y renta Casa Club
- 10-Asuntos generales
- 11-Redacción de acta de asamblea y designación de delegado especial
- 12-Cierre de asamblea

#### DESAHOGO DE LOS PUNTOS Y ACUERDOS

- 1.- En desahogo del Primer punto, se elabora registro de condóminos presentes y se anexa lista de asistencia; inicia la asamblea con 12 (doce) asistentes, y durante el desarrollo de la asamblea se integraron 2 (dos) condóminos más siendo en total 14 (catorce) los presentes.
- 2.- En desahogo del segundo punto el presidente de la asamblea solicita la participación de 1 condómino como escrutador, siendo voluntario el Sr. Mauricio Ramírez Ruiz de la casa 07. Por lo que siendo las 10:00 hrs y con un quorum inicial de 12 (doce) condóminos presentes, se declara instalada la Asamblea.
- 3.- En desahogo del Tercer punto, la administración lee el orden del día de los puntos que serán desahogados, misma que es aprobado por la Asamblea.
- 4.- En desahogo del cuarto punto la tesorera Alejandra Cerón Bonilla, con apoyo de la administración, compartió el reporte de Ingresos y Egresos de febrero a diciembre 2023 y enero 2024 mismo que se compartió a los condóminos un día antes de la asamblea y que está disponible en la plataforma Vivoo, listando punto por punto, los gastos que se realizaron en materia de mantenimiento general, otros egresos ordinarios y mantenimiento de alberca. El ingreso total en el periodo reportado fue de \$1,176,005.55 y los egresos de \$1,061,234.64 si bien hay un superávit, se tiene una cuenta por pagar con Agua Potable de Juriquilla por el consumo de septiembre 2023 a enero 2024 de \$90,281.00 que se pagará en los próximos meses. Cabe resaltar que los principales gastos son: Vigilancia 34%, Agua potable 17% y mantenimiento a Juriquilla 12% los cuales representan poco más del 60% de los gastos.
- 5.- En desahogo del quinto punto, se comparte a la asamblea la necesidad de tomar acciones con respecto al área central, debido a que se requiere una fuerte inversión recurrente para poder mantenerla en siempre verde, por lo que se presenta como opción el llevar a cabo un proyecto de paisajismo que permita reemplazar las áreas de pasto por otro tipo de vegetación que requiera menor gasto de mantenimiento; se presentan algunas imágenes como simples ideas. Se propone a la asamblea abrir una convocatoria para que aquellos vecinos que quieran participar en el proyecto, formen una comisión que elabore algunas propuestas, mismas que serán cotizadas y compartidas con los condóminos para seleccionar una de ellas. Se somete a votación la propuesta siendo APROBADA con 12 VOTOS A FAVOR y 1 ABSTENCIÓN.
- 6.- En desahogo del sexto punto, se comparte a la asamblea la problemática que se tiene con el cuarto de bombas el cual requiere un mantenimiento mayor ya que hay mucha humedad lo que deteriora rápidamente los equipos por la alta corrosión que se produce. Se proponen algunas alternativas como subir a nivel de piso el cuarto de bombas o realizar trabajos de impermeabilización por la parte exterior del cuarto de bombas lo que implicará el remover la tierra que lo rodea entre otras cosas. Después de escuchar las opiniones de varios residentes, Se propone a la asamblea abrir una convocatoria para que aquellos vecinos que quieran participar en el proyecto, formen una comisión para determinar la mejor alternativa en términos de costo-beneficio, misma que será cotizada. El Arq. Carlos Cuevas Jiménez se propone como voluntario para encabezar dicha comisión. Se somete a votación la propuesta siendo APROBADA con 12 VOTOS A FAVOR y 1 ABSTENCIÓN.
- Al desahogar este punto, uno de los condóminos propone que se habilite el uso de la alberca de manera inmediata para que los residentes puedan hacer uso de la misma, estando conscientes de que eso podría generar el que la bomba del filtro se vuelva a dañar, antes de que se resuelva el tema de la humedad. Se somete a votación dicha asamblea siendo NO APROBADA por 7 VOTOS EN CONTRA, 5 VOTOS A FAVOR y 1 ABSTENCIÓN.
- 7.- En desahogo del séptimo punto, la presidenta de la asamblea expone a los presentes la necesidad de llevar a cabo el





cambio de mesa directiva, se resalta la poca participación de los condóminos en las asambleas y por ende en la participación activa para atender los temas del condominio. Tras escuchar las opiniones de los residentes presentes sobre la opción de hacer la selección mediante sorteo y el riesgo que esto implica, se propone que la nueva mesa se escoja entre los presentes. Se reconoce el excelente trabajo que la actual mesa directiva ha realizado por lo que se propone que, de ser posible, los miembros de la actual mesa directiva y comité de vigilancia, sigan participando al frente de la misma. Así mismo de manera voluntaria la propietaria de la casa 37 Adriana Rodríguez Elizondo se propone como secretaria tras analizar las alternativas, se somete a la asamblea la siguiente conformación de Mesa Directiva y Comité de vigilancia: ---

#### **MESA DIRECTIVA**

-----Presidente: -----María del Pilar Santiago Rodríguez (Casa 18) -----  
-----Secretaria: -----Adriana Rodríguez Elizondo (Casa 37) -----  
-----Tesorera: -----Alejandra Cerón Bonilla (Casa 02) -----  
-----Vocal: -----Ana Lilia Domínguez Alighieri (Casa 10) -----

#### **COMITÉ DE VIGILANCIA**

-----Presidente: -----Jaime Piedras Olmos -----  
-----Vocal: -----Norma Angelica Arroyo Leyva -----  
-----Vocal: -----Alejandro Yáñez Cuarón -----

Se somete a votación siendo APROBADA CON 13 votos a favor, quedando de manifiesto que, al ser nombrada esta mesa directiva, se acordó otorgar los siguientes poderes a favor de la **MESA DIRECTIVA, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, el cual deberá ser ejercitado por el Presidente, Secretario y Tesorero de manera conjunta o separada, con todas las facultades especiales, y aún las generales que requieran Poder o cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro, y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República Mexicana, así como del artículo 9° noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito, con la limitante a que se refiere el artículo Vigésimo Segundo, contando también con la facultad de delegar poderes y mandatos para pleitos y cobranzas y actos de administración a terceros, pudiendo revocarlos en cualquier momento. ---

Así mismo en este acto la asamblea acuerda otorgar a los miembros de LA MESA DIRECTIVA para que de forma separada y en términos del art. 9° noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito, puedan aperturar la cuenta bancaria a nombre de la asociación. El cual deberá ejercitarse según se precisa y con absoluto apego a los presentes estatutos que marcan y les serán revocados a quienes detentaron dichos puestos anteriormente. ---

8.- En desahogo del octavo punto, la presidenta y Tesorera de la mesa directiva, exponen a la asamblea la necesidad de contar con una administración externa que lleve a cabo la administración bajo la supervisión de la mesa directiva. Tras exponer las fortalezas y áreas de oportunidad de la administración que desempeña actualmente la empresa Qrondominio a través de la Sra. Ma. Esther Luna, se somete a votación la permanencia de la misma, siendo APROBADA LA PERMANENCIA DE LA MISMA con 13 VOTOS A FAVOR y 0 EN CONTRA. ---

9.- En desahogo del noveno punto, se expone a la asamblea la situación que se ha presentado con el consumo de agua del macromedidor del condómino, en donde el promedio de consumo se ha incrementado a \$16,647.00 pesos mensuales vs \$7,500.00 pesos mensuales que se tenía anteriormente, esto ha generado un impacto negativo en las finanzas del condominio. Se expone a la asamblea las acciones que se han tomado, entre ellas la solicitud de intervención de la PROFECO y el acercamiento que esto logró con el organismo operador "agua potable de Juriquilla", quienes acudirán al condominio en la semana del 26 de febrero para analizar la situación y ver las posibles causas que han generado este incremento. Una de las acciones a realizar es el cambio del macromedidor el cual representa un gasto de \$23,351.00 pesos y la localización de fugas y tomas clandestinas. ---

Para poder seguir con la operación y funcionamiento del condominio, se proponen a la asamblea un incremento en la cuota de mantenimiento a partir del mes de abril de 2024 basada en dos opciones de presupuesto: Ambas opciones considera los gastos fijos actuales basados en el promedio mensual del último año, considera el cambio de macromedidor, los gastos que se realizarán por mantenimiento preventivo y los incrementos ya conocidos de proveedores. La diferencia en las propuestas son Opción 1) Considera en el rubro de "Consumo de agua" en promedio actual de \$16,647 pesos mensuales lo que implica una cuota de \$2,550 pesos mensuales, manteniendo el descuento de \$400.00 pesos para quienes paguen dentro de los 10 primeros días naturales del mes corriente quedando en \$2,150 pesos; mientras que la opción 2) Considera el promedio anterior de consumo de agua de \$7,500 pesos lo que implica una cuota de \$2,350 pesos mensuales, manteniendo el descuento de \$400.00 pesos para quienes paguen dentro de los 10 primeros días naturales del mes corriente quedando en \$1,950 pesos. Se someten a votación ambas propuestas quedando APROBADA con 12 VOTOS A FAVOR la Opción 1, es decir LA NUEVA CUOTA DE MANTENIMIENTO A PARTIR DEL MES DE ABRIL 2024 SERÁ DE \$2,550.00 pesos y para quienes cubran esta cuota dentro de los primeros 10 días naturales del mes corriente será de \$2,150.00 Pesos. ---

Así mismo se somete a votación de la Asamblea el incremento en la cuota por la renta de la Palapa. Se propone que la nueva cuota sea igual a la cuota de mantenimiento mensual de \$2,150.00 pesos siendo APROBADA con 13 VOTOS A FAVOR y 1 ABSTENCIÓN la nueva cuota por concepto de Renta de Palapa que será de \$2,150.00 pesos para los eventos que se reserven a partir del mes de abril 2024. ---

En cuanto a la cuota Extraordinaria anual para los proyectos 2024, esta se definirá una vez que los comités para el área central y reacondicionamiento del cuarto de bombas, hayan presentado las cotizaciones correspondientes. ---

10.- En desahogo del décimo punto se expone lo siguiente: ---

- El Sr Salvador Jiménez Paredes de la casa 14 solicita a la asamblea que cualquier comunicación que tenga que ver específicamente con su persona o la propiedad, le sea informada por escrito. ---

- Algunos condóminos proponen a la asamblea que, si durante la revisión de la red hidráulica del condominio se detectan tomas clandestinas, el sobregasto que se generó en el consumo de agua a partir del mes de enero 2023, así como los gastos que se generen para la identificación y corrección de dichas tomas sean pagados en partes iguales por los



COPIADO  
c.c. Samuel Palacios Vega  
Titular  
NOTARÍA PÚBLICA No. 27



condóminos que se encuentren en esta situación, y les sea aplicada una multa equivalente al mismo importe en comento. Se somete a votación de la Asamblea siendo APROBADA LA PROPUESTA con 13 VOTOS A FAVOR y 1 ABSTENCIÓN.-  
-11.- En desahogo del undécimo punto, se propone que el delegado especial para protocolizar esta acta, sea la Sra. Ma. Esther Luna Arrieta con RFC LUAE650503BQ4 APROBADO con 13 VOTOS A FAVOR y 1 ABSTENCIÓN. -----  
Siendo las 12:01 Hrs del 24 de febrero de 2024 con 13 condóminos presentes, se da por terminada la asamblea general extraordinaria de los condóminos del Condominio La Reserva Privada & Club. -----

-----FIRMA-----	-----FIRMA-----
MARIA DEL PILAR SANTIAGO RODRÍGUEZ-----	ADRIANA RODRÍGUEZ ELIZONDO-----
PRESIDENTE DE MESA DIRECTIVA-----	SECRETARIA MESA DIRECTIVA-----
RFC SARP631012 TB1-----	RFC ROEA870405MNLDL04-----
-----FIRMA-----	
ALEJANDRA CERÓN BONILLA-----	
TESORERA MESA DIRECTIVA-----	
RFC CEB47603279E3-----	
-----CLAUSTRAL-----	

**PRIMERA.-** Queda protocolizada LA ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA que se celebró el 24 veinticuatro de febrero de 2024 dos mil veinticuatro de la asociación civil denominada "ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA RESERVA PRIVADA & CLUB", A.C. la cual la señora MA. ESTHER LUNA ARRIETA se exhibió en 2 dos hojas sueltas debidamente firmadas. -----

**SEGUNDA.-** Queda protocolizada el acta descrita en el antecedente tercero, la cual se tiene por aquí reproducida como si a la letra se insertara y otorgados los poderes en los términos de dicho documento. -----

**TERCERA.-** Se procederá a la inscripción del Testimonio de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, para que surta efectos contra terceros. -----

**POR SUS GENERALES LA COMPARECIENTE MANIFESTÓ SER:** -----

La señora MA. ESTHER LUNA ARRIETA dijo ser mexicana, mayor de edad, originaria de Querétaro, lugar donde nació el día 3 tres de mayo de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, empleada, casado, con domicilio en Avenida Pie de La Cuesta, número 1205 mil doscientos cinco, Riv 21 veintiuno, Colonia Centro Norte, Código Postal 76130 setenta y seis mil ciento treinta Querétaro, Querétaro, e identificándose con credencial para votar vigente con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave IDMEX2043604876, Clave Única de Registro de Población "LUAE650503MQTNR05" y con el Registro Federal de Contribuyentes "LUAE650503BQ4", cuyas copias se agregarán al apéndice de este instrumento. -----

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** Conocer a la compareciente, quien se identifica como ha quedado dicho en el párrafo que antecede, cuya copia se agregará al apéndice de este instrumento, a quien conceptúo con aptitud legal para celebrar este acto, pues nada me consta en contrario, que tuve a la vista el documento que se menciona, que se dio lectura a lo anterior, y hechas las explicaciones de ley, es ratificado y firmado. - DOY FE-----

**ARTICULO 2,450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DE SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA.**-----

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

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

Consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

**MA. ESTHER LUNA ARRIETA. - FIRMA. - ANTE MI.- LICENCIADO SAMUEL PALACIOS VEGA. - FIRMA. - EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. - SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS PARA LOS EFECTOS FISCALES Y LEGALES A QUE HAYA LUGAR.** -----

ANTE MI:  
LIC. SAMUEL PALACIOS VEGA  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE  
PAVS791101-039

