



IONUS

El Marqués, Querétaro

4 de julio del 2024

Asunto: Solicitud de Información

Unidad de Transparencia

Municipio del Marqués

PRESENTE

Unidad de Transparencia  
del Municipio de El Marqués, Querétaro



04 JUL. 2024

(2) auxos  
acta const.  
12:34hs.

RECIBIDO

Por medio de la presente, solicité de la manera más atenta, me sea facilitada la siguiente información:

- 1.- Con relación al fraccionamiento denominado "Real Solare" ratificar si está registrado ante el Municipio del Marqués como Fraccionamiento o Condominio.
- 2.- Confirmar si la fase donde se ubica el con dominio Ionus ubicado en (Calle Invierno #46 Segunda Sección C.P 76240) Ya fue entregado a municipio y de ser así en qué fecha.
- 3.- Si la fase ya fue entregada a municipio, nos interesa saber a que servicios tenemos derechos y cuales son. Y las responsabilidades para con el municipio.
- 4.-para solicitar apoyo para el reencarpetao de la Privada Ionus A.C que requisitos necesitamos o a qué instancia tenemos que acudir.
- 5.- para solicitar planos de red hidráulica y drenajes a que instancia podremos acercarnos
- 6.- para solicitar árboles para reforestar, así como agua para riego de los mismos a que instancia podremos acudir



IONUS

MESA DIRECTIVA  
PRIVADA IONUS A.C.

Atentamente

JANETE CONCEPCION BORRALLES MARTINEZ

Presidente de la Privada Ionus A.C

Presidente de la mesa directiva

Invierno #46 Interior S/N Privada Ionus Fraccionamiento Real Solare

C.P 76240 Número de teléfono 4425821436

Correo electrónico: [ionusac@gmail.com](mailto:ionusac@gmail.com)

Invierno No. 46, Interior S/N, Privada Ionus, Fraccionamiento Real Solare I fase 2

C.P. 76240, Municipio El Marqués, Santiago de Querétaro, Qro.



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

CREDENCIAL PARA VOTAR



SEXO M



NOMBRE

BORRALLES

MARTINEZ

JANETE CONCEPCION

DOMICILIO

C CERRO DEL TESORO 12

COL COLINAS DEL CIMATARIO 76090

QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR

BRMRJN74021209M200

CURP

BOMJ740212MDFRRN02

FECHA DE NACIMIENTO

12/02/1974

ANO DE REGISTRO


2002 13

VIGENCIA

2023 - 2033


SECCION

0944

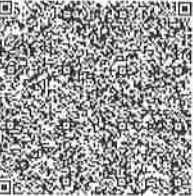


INE

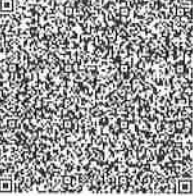
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL




INE




INE



INE



INE



INE

ID MEX2536894201<<0944030449714

7402120M3312315MEX<13<<28054<0

BORRALLES<MARTINE<<JANETE<<CONC

DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE: LA  
CONSTITUCION DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA  
**PRIVADA IONUS, ASOCIACION CIVIL.** -----

**ESCRITURA NO. 55,723**

**TOMO: 725**

**QUERETARO, QRO., A 24 DE JULIO DE 2023.**

**TOMO**-----**SETECIENTOS VEINTICINCO**-----6231.23  
**En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro,** siendo los 24 veinticuatro días del mes de julio del año 2023 dos mil veintitrés, Ante mí, Licenciado ERNESTO GUEVARA LUJARCA, Notario Titular de la Notaría Pública Número 17 diecisiete de esta Demarcación Notarial, COMPARECEN: las CC. TANIA AILED MARTÍNEZ SEPÚLVEDA y JANETE CONCEPCIÓN BORRALES MARTÍNEZ, y hacen constar la formación de una ASOCIACIÓN CIVIL, conforme a los siguientes Antecedentes y Artículos estatutarios:-----

-----**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 las comparecientes 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 Público, por lo que quedando debidamente apercibidas de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.-----

-----**ANTECEDENTES**-----  
Para cumplir con la Ley, en atención a que en el presente instrumento se consigna la Constitución de una Asociación Civil, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía, el permiso correspondiente, mismo que se menciona a continuación:-----  
-----**PRIMERO.-** PERMISO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA.- Se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía el Permiso correspondiente a la autorización de uso de denominación social, que en su parte conducente señala: "SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: "PRIVADA IONUS", mismo que quedó registrado con la clave única del documento (CUD) A202306121704574326 A dos cero dos tres cero seis uno dos uno siete cero cuatro cinco siete cuatro tres dos seis, de fecha 12 doce de junio de 2023 dos mil veintitrés, el cual agrego al apéndice de esta Escritura marcándolo con la letra "A".-----

-----**SEGUNDO.-** En cumplimiento al artículo 22 veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, se procede a transcribir las obligaciones de la sociedad respecto a dicho artículo:-----  
"Artículo 22.- Las Sociedades o Asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley y este Reglamento, y II. Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social".-----

En vista de lo anterior, otorgan el contrato social como sigue:-----

-----**CLÁUSULAS**-----  
**ÚNICA.-** Los comparecientes constituyen una asociación civil de nacionalidad mexicana y de acuerdo con los lineamientos que señala el Código Civil del estado de Querétaro y sus correlativos para la República Mexicana al tenor de los siguientes estatutos.-----

-----**ESTATUTOS**-----  
-----**CAPITULO I**-----

-----**DENOMINACIÓN, FINES DE LA ASOCIACIÓN**-----  
**PRIMERO.-** Los otorgantes constituyen una Asociación Civil que se organiza de acuerdo con lo dispuesto en la Segunda Parte, Título Décimo Primero, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.-----

-----**SEGUNDO.-** La denominación de dicha asociación será "PRIVADA IONUS", seguido de las palabras "ASOCIACION CIVIL", o de su abreviatura A.C.-----

-----**TERCERO.-** Objeto Social:-----

- 1.- La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes y de las áreas privadas dentro de la PRIVADA IONUS.-----
- 2.- La defensa de los intereses generales y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas o morales, en todos los asuntos que se relacionen con la PRIVADA IONUS.-----
- 3.- La adquisición de bienes muebles que se requieran para la mejor realización de los fines expresados anteriormente.-----
- 4.- Obtener de los Asociados los recursos económicos necesarios para lograr los fines de la Asociación, y administrar estos recursos en beneficio de la Asociación y de los asociados de la misma.-----
- 5.- Reunir los recursos humanos y materiales necesarios para el logro de los fines de la Asociación.-----
- 6.- El estudio, planeación y organización para la mejor administración y mantenimiento de la PRIVADA IONUS.-----
- 7.- Coordinarse con el Honorable Ayuntamiento a fin de que éste, proporcione a todos los propietarios y poseedores los servicios públicos que correspondan en la referida PRIVADA IONUS.-----
- 8.- Coordinarse con las Autoridades competentes para lograr un adecuado mantenimiento a las instalaciones de la PRIVADA IONUS.-----
- 9.- Planear, proyectar e implementar sistemas de protección y seguridad en la PRIVADA IONUS.-----
- 10.- Vigilar que cada asociado dentro de la PRIVADA IONUS haga uso de las mismas en forma ordenada y tranquila sin destinarlo a uso contrario a la moral o buenas costumbres, ni utilizarlo en forma contraria a su naturaleza; asimismo, la Asociación vigilará que no se realicen actos por los propios asociados y/o personas o grupos ajenos a la PRIVADA IONUS que afecten la tranquilidad de sus ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del edificio, privada, manzana o sector en donde se ubiquen las viviendas correspondientes, vigilará igualmente que dichos propietarios y poseedores no incurran en omisiones que produzcan dichos resultados.-----
- 11.- La resolución de aquellos conflictos entre los vecinos y/o terceras personas o grupos que obstaculicen la integración y el desarrollo de la PRIVADA IONUS 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 de los residentes y colonos que en ella residen.-----
- 12.- Adquirir, disponer y operar todos los activos, bienes muebles e inmuebles, así como el material y equipo necesario para la realización de su objeto social.-----
- 13.- En general celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y convenios que estén relacionados con su objeto social y permitidos por la Ley.-----
- 14.- La Asociación por su naturaleza es un organismo que no realizará bajo ningún motivo actividades de tipo político, ni tendrá injerencia en asuntos de orden religioso; y su carácter es no lucrativo fundamentalmente.-----
- 15.- Colaborar con la administración de la PRIVADA IONUS en la mejora continua del mismo.-----
- 16.- Vigilar y supervisar el adecuado desempeño de la administración de la PRIVADA IONUS y la correcta aplicación de las cuotas de mantenimiento.-----
- 17.- Todos los ingresos que se obtengan por la Asociación, serán destinados exclusivamente a los fines para los cuales fue constituida, en virtud de que esta Asociación no persigue objetos de lucro.-----

-----**CAPITULO II**-----  
**DOMICILIO, DURACIÓN, NACIONALIDAD, CLÁUSULA DE EXTRANJERÍA Y PATRIMONIO SOCIAL.**-----

**CUARTO.-** Su domicilio será en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.-----

**QUINTO.-** La duración de la Asociación será de tiempo indefinido.-----

**SEXTO.-** La Asociación es de nacionalidad mexicana, con la cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que "Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social 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 artículos que la representen, teniendo por reducido el capital social, en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".-----

**SEPTIMO.-** 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 o personas 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



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

## **CAPÍTULO III DE LOS ASOCIADOS**

**OCTAVO:** Todos los miembros de esta Asociación serán activos, y todos contribuirán en la misma proporción y en forma permanente al sostenimiento y funcionamiento de la Asociación. ....

**NOVENO:** Tendrán el carácter de Asociados, todas aquellas personas físicas y/o morales que tenga el carácter de propietario de una vivienda en la PRIVADA IONUS él o los herederos del acreditado o cualquier otra persona que adquiera con posterioridad una vivienda en dicho conjunto y pague las cuotas impuestas por la Asociación. ....

**DÉCIMO:** 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. ....

Sin perjuicio de lo anterior, los Asociados que suscriban contratos de arrendamiento con respecto a las unidades habitacionales de su propiedad dentro de la privada, podrán facultar a sus arrendatarios para ejercer sus derechos como Asociados durante el tiempo que dure el arrendamiento o bien para que los represente en determinada asamblea general, sujeto a las siguientes condiciones: a) que el Asociado otorgue al arrendatario una carta poder al efecto, o en su caso, que dicho mandato conste en el contrato de arrendamiento que las partes celebren; b) que se notifique debidamente al Consejo Directivo de la celebración del contrato de arrendamiento; y c) que el arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de la Asociación y en las mensualidades del arrendamiento. La celebración de contratos de arrendamiento no modifica o extingue de forma alguna las obligaciones de Asociado frente a la Asociación. ....

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

a).- Asistir con voz y voto a las Asambleas generales. ....

b).- Ser electo o reelegido para ocupar cargos directivos, siempre que sean propietarios o poseedores de una vivienda dentro de la PRIVADA IONUS. ....

c).- Presentar al Consejo Directivo 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 de la PRIVADA IONUS. ....

f).- Vigilar que las cuotas, donativo 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 el área de andadores o circulaciones. Solo se podrán transitar, quedando prohibido jugar en dichas zonas. ....

j).- Los demás que le conceda 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 de la PRIVADA IONUS y no perjudique a los vecinos del mismo inmueble. ....

**DÉCIMO SEGUNDO:** Son obligaciones de los Asociados: ....

1).- Cumplir con las disposiciones de los Estatutos, con los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Directivo. ....

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

3).- Asistir puntualmente a las Asambleas de Asociados. ....

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

5).- 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. ....

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

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

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

9).- 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. ....

10).- Respetar las áreas comunes que son uso exclusivo de los habitantes de la PRIVADA IONUS en términos que no dañen o perjudiquen la tranquilidad de los demás habitantes. ....

11).- Los asociados no harán, ni dejarán hacer por personas que ocupen sus viviendas permanentemente o transitoriamente, nada que pueda dañar el buen aspecto y prestigio de la PRIVADA IONUS. ....

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

13).- Los problemas que existan entre los asociados los deberá conocer el Consejo Directivo de la Asociación, quien tratará de resolverlos, a través de la comisión. En caso de no solucionarlos, se someterá a la Asamblea quien decidirá en su caso turnar el problema a las autoridades competentes. ....

**DÉCIMO TERCERO:** 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, en cumplimiento 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 CUARTO:** De la admisión de Asociados. ....

Toda persona física o moral que habite u ocupe cualquier inmueble perteneciente a la PRIVADA IONUS tendrá el carácter de asociado. ....

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LA SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE ASOCIADOS**

**DÉCIMO QUINTO:** Será motivo de sanción, multa, condonamiento y exclusión de los asociados cualquiera de las siguientes causas: ....

a) Que no cumpla o acepte cumplir con lo estipulado con los presentes estatutos. ....

b) Comprometer acciones que vayan en perjuicio del prestigio de la Asociación. ....

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

d) Cualquier otra causa grave a juicio de la Asamblea General del Consejo Directivo. ....

f) Realizar actos subversivos contra la PRIVADA IONUS y sus Asociados. ....

**DÉCIMO SEXTO:** Un Asociado dejará de pertenecer a esta Asociación en el momento en que pierda la calidad de propietario o dueño de todas y cada una de las obligaciones habitacionales que le hubiesen pertenecido. Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de deslindearse de las obligaciones adquiridas al pertenecer a esta Asociación, las personas cuya calidad de Asociado hubiese precuido deberán presentar al Consejo Directivo documento que acredite lo anterior. ....

## **CAPÍTULO V**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN**

**DÉCIMO SÉPTIMO:** La Asociación será administrada a través de: ....

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

II. El Consejo Directivo. ....

III. El Comité de Vigilancia. ....

IV. Las Comisiones Especiales (Vigilancia, limpieza, mantenimiento, recreación, deporte). ....

**DÉCIMO OCTAVO:** Las personas que ocupen cargos dentro de alguno de los Órganos de la Asociación enunciados en el artículo anterior, deberán ser elegidos por los habitantes que conforman la PRIVADA IONUS. ....

a) El Consejo Directivo durará en su cargo por tiempo indefinido y podrá ser removido libremente por la Asamblea de Asociados. ....

b) El Consejo Directivo a través de su presidente, será el representante legal de pleitos y cobranzas pudiendo absolver posiciones. ....

c) Lo decidido por el Consejo Directivo será obligatorio para todos los asociados, a menos que el cincuenta y uno por ciento de la Asamblea modifique o revoque su decisión. ....

Corresponde al Consejo Directivo: ....



Querétaro, Oro.

- Querétaro, Oro.**
- a) Llevar un libro de registro de Asodados.
  - b) Cuidar y vigilar los bienes de la PRIVADA IONUS 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 la PRIVADA IONUS.
  - d) Realizar las obras necesarias para mantener el buen estado de seguridad, estabilidad y conservación.
  - e) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea.
  - f) Verificar la recaudación de las cuotas para los fondos de mantenimiento y administración.
  - g) Efectuar los gastos de mantenimiento y administración de la PRIVADA IONUS con cargo al fondo correspondiente.
  - h) Verificar que se entreguen los recibos a los asociados por las cuotas de mantenimiento.
  - i) Llevar una relación que muestre los gastos efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración.
  - j) Llevar una relación que muestre los montos de las aportaciones y de las cuotas pendientes de cubrir expresando el saldo pendiente de pago.
  - k) 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.
  - l) Notificar la celebración de la Asamblea, por escrito a los asociados y acreedores registrados recabando constancia de quien la recibe.
  - m) Colocar las convocatorias de Asamblea, en uno o más lugares visibles de la PRIVADA IONUS.
  - n) Exigir, con la representación de los demás asociados al infractor de estos Estatutos las responsabilidades en que incurran.
  - ñ) El Consejo Directivo podrá ser removido por incumplimiento de sus obligaciones y ausencias que le impidan el eficaz cumplimiento de las mismas con el acuerdo del cincuenta y uno por ciento de la Asamblea.
  - o) El Consejo Directivo será responsable de las irregularidades cometidas por el anterior Consejo Directivo, si conociéndolas no las denuncia a la Asamblea.
  - p) El Consejo Directivo estarán sujetos a los procedimientos y formatos para la administración y control de los recursos de la Asociación que la Asamblea General apruebe.
  - r) Será obligación del Consejo Directivo, mantener bajo resguardo Bancario los recursos económicos de la asociación y llevar un control de los mismos, y su retiro deberá realizarse por la vía de las firmas mancomunadas del Presidente y Tesorero del Consejo Directivo. Y cuando alguno de estos faltare se mancomunará la firma de cualquiera de los dos antes mencionados con la del Secretario del Consejo Directivo. O bien el acuerdo de Asamblea del Consejo Directivo conforme a lo establecido en el plan de trabajo aprobado o vigente del período.

## CAPITULO VI

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

**DÉCIMO NOVENO:** La Asamblea es el Órgano Supremo de la Asociación, que deliberará y tomará las decisiones de acuerdo con los presentes Estatutos.

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

**VIGÉSIMO PRIMERO:** El asociado no votará en la decisión en que se encuentre directamente interesado él, su conyuge, personal, nominal y directa.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Las Asambleas Generales serán ordinarias y extraordinarias, las ordinarias se celebrarán cada seis meses o en la fecha que se señale su convocatoria y las extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, previa convocatoria del Consejo directivo o del Comité de Vigilancia o bien a petición del veinticinco por ciento de los asociados.

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

**VIGESIMO CUARTO:** Las asambleas extraordinarias podrán realizarse en cualquier momento, cuando la importancia del asunto lo amerite, debiendo convocarse a ellas con la mayor anticipación posible.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Las asambleas generales ordinarias y extraordinarias se considerarán instaladas con la asistencia de un tercio, debiendo convocarse a ellas con el mayor antelación posible.

reúne el Quórum mínimo, se procederá a una segunda convocatoria para realizar la asamblea a los cinco días siguientes y se celebrará con el número de asociados presentes. 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.

**VIGÉSIMO SEXTO:** La Asamblea tendrá las siguientes facultades:

- VIGESIMO SEXTO.** La Asamblea tendrá a las siguientes facultades.
- a) Nombrar y remover libremente al Consejo Directivo y demás Organos de la Asociación, estableciendo sus facultades.
- 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 el Consejo Directivo 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 el Consejo Directivo debe someter a su consideración.
- e) Sancionar y, en su caso aprobar el presupuesto anual para el año siguiente.
- f) Establecer el monto de las cuotas a cargo de los asociados.
- g) Instruir al Consejo Directivo 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 Consejo Directivo.
- i) Modificar los presentes Estatutos, siempre y cuando se tenga el voto unánime de los Asociados.
- j) Determinar los gastos especiales.
- k) Aprobar la realización de programas para el cumplimiento de sus fines.
- l) Decidir sobre la suspensión y el restablecimiento de los derechos de los Asociados.
- m) Resolver los demás asuntos que de acuerdo con el objeto de la asociación se sometan a su consideración.
- n) En caso de remoción del Consejo Directivo o algunos de sus miembros principalmente el Presidente o del Tesorero o de 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.
- ñ) Admitir y excluir asociados conforme lo establezca la Ley, los Estatutos y la Asamblea.
- o) Todas las demás facultades que le señale las Leyes y los presentes Estatutos.
- VIGESIMO SEPTIMO:** 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.
- a) Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de la Ley de condominios del 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.

## CAPITULO VII.

**-DEL CONSEJO DIRECTIVO.**

**VIGÉSIMO OCTAVO:** 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.

y a los acuerdos tomados por la Asamblea General de Asociados.

**VIGÉSIMO NOVENO:** El Consejo Directivo se integrará con los Asociados nombrados por Asamblea General.

**TRIGÉSIMO:** 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:

- Estados para lo que tienen las siguientes facultades.
- Convocar a las Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias.
  - Crear las comisiones que se estimen necesarias para el desarrollo y ejecución de los trabajos de la Asociación.
  - Decidir provisionalmente sobre la admisión de Asociados y proponer la exclusión de los mismos de acuerdo al artículo decimotercero de estos Estatutos.
  - 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 pagar. Los gastos que se acuerden para el ejercicio siguiente serán cubiertos por las cuotas pendientes por pagar.



**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Dentro del Consejo Directivo se nombrará un Presidente, un Secretario, un Tesorero, y los demás que designe la asamblea de asociados, quienes durarán en su cargo por tiempo indefinido, continuando en su nombramiento mientras no tomen posesión quienes deban sustituirlos, siendo facultad de la propia asamblea de asociados la creación de mas cargos de dicho Consejo.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** 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.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** El Consejo Directivo a través de su Presidente, tendrá la representación de la Asociación y gozará de todas las facultades, que de acuerdo con el Código Civil para el Estado de Querétaro corresponden a los apoderados Generales para PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, este último deberá ejercerlo de forma conjunta con un miembro mas del Consejo Directivo, en los términos del Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro, Querétaro, y sus correlativos para toda la república Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, estando expresamente facultado para desistirse del juicio de amparo, articular y absolver posiciones, formular denuncias o querrelas en el orden criminal, constituyendo la Asociación en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón cuando proceda, conferir poderes generales y especiales y revocarlos, para adquirir, vender o gravar bienes inmuebles de la Asociación, esto último, previa autorización de la Asamblea.

**PODER PARA TRAMITES ANTE EL SAT.-** Para comparecer ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y realizar todos los trámites relacionados con la inscripción, solicitud del registro federal de Contribuyentes, solicitud de la "e.firma" y realizar los trámites ante la Secretaría de Hacienda o sus órganos descentralizados.

La facultad señalada en el presente inciso se otorga de manera personal para que sea ejercida únicamente por quien tenga por cargo la representación legal de la persona moral.

Asimismo, tendrá las facultades de suscribir y endosar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y operaciones de crédito.

De igual forma queda facultado para otorgar y revocar los poderes que estime convenientes de acuerdo a las facultades aquí concedidas.

Por lo que se refiere al ejercicio de las facultades para suscribir títulos de crédito, éstos deberá ejercerlas conjuntamente con el Tesorero, por cuanto ve al ejercicio de las facultades de dominio será necesario para tal efecto la aprobación de la mayoría del cincuenta y uno por ciento de los miembros de la Asamblea General.

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Son obligaciones del Presidente:

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

2.- Presidir las sesiones del Consejo y firmar las actas correspondientes en unión del Presidente 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 las aportaciones y los gastos efectuados conforme a lo establecido en el artículo decimosexto inciso (5).

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

**TRIGÉSIMO QUINTO:** Son obligaciones del Secretario de la Asociación:

1).- 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.

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

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

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

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

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 muestre los montos de las aportaciones y fines para el que se destinara, 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. Por el retiro de fondos de estas cuentas deberá firmar conjuntamente con el Presidente de la Asociación.

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

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 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.

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

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

**TRIGÉSIMO SEPTIMO:** El Consejo Directivo se reunirá en sesiones una vez al mes o cuando los convoque el Presidente del Consejo o el Comité de Vigilancia.

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

**TRIGÉSIMO 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 votos, correspondiendo un voto a cada miembro, en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad. De cada sesión se levantará acta que firmará el Presidente del Comité de Vigilancia y Secretario del Consejo directivo.

**CUADRAGÉSIMO:** Las medidas que tome el Consejo Directivo 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.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** 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 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 el artículo DECIMO QUINTO de estos Estatutos.

3).- Incapacidad legal para cumplir sus obligaciones.

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

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

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

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

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** En caso de remoción o abandono del cargo, de alguno de todos los miembros del Consejo Directivo o del comité de Vigilancia, uno u otro o el veintidós 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 y demás para dar aviso a la institución de crédito correspondiente para los efectos señalados en el reglamento interno sobre administración, operación y mantenimiento.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** La ausencia del Presidente se suplirá por el Secretario y a falta de este por el Tesorero. Si dicha ausencia fuese por un periodo mayor de dos meses se presumirá abandono del cargo y se ésta a lo dispuesto en los dos artículos anteriores.

#### **CAPITULO VIII**

#### **DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

**CUADRAGÉSIMO CUARTO:** El Comité de Vigilancia de la Asociación es el Órgano encargado de verificar la correcta actuación del Consejo Directivo y estará integrado por una o varias personas, que serán designadas por la Asamblea General y durarán en su encargo por tiempo indefinido y hasta que las personas que las sustituyan ocupen su cargo.





**CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Son obligaciones del Comité de Vigilancia:

- a).- Revisar y aprobar en su caso los balances bimestrales 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 acta para cerciorarse del cumplimiento de lo dispuesto por la Asamblea general de Asociados y por los estatutos.
- d).- Vigilar la administración del patrimonio de la Asociación y la correcta actuación del Consejo Directivo.
- e).- Determinar las responsabilidades del Consejo Directivo 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 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 el Consejo Directivo.
- j).- Autorizar en su caso, las solicitudes para ejecutar actos de dominio sobre los bienes inmuebles de la asociación.
- k).- Los demás que señalen los Estatutos y la Asamblea General.
- CUADRAGÉSIMO SEXTO:** El Comité de Vigilancia estará obligado a efectuar una revisión bimestral sobre algún punto en particular de la administración e informar a la Asamblea sobre los resultados obtenidos.
- CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO:** De cada revisión que se practique, se levantará un acta para dejar constancia de la misma.
- CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** Cualquier irregularidad en la administración que se observe será comunicada al Presidente del Consejo Directivo, 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.

## DE LAS COMISIONES ESPECIALES

**CUADRAGÉSIMO NOVENO:** Las Comisiones Especiales de la Asociación tendrán a su cargo la realización de las actividades y programas que les designe la asamblea General de Asociados, de conformidad con estos Estatutos.

**QUINCAGÉSIMO:** Las comisiones podrán ser:

- a).- Mantenimiento e Higiene.  
b) Contabilidad y cobranza.  
c) Acción social y Deportiva.  
d) Arbitraje, Honor y Justicia.  
e) Prensa y Propaganda.  
f) Administrador de Áreas Comunes.  
g) Y las demás que juzque convenientes el Asambleador General.

g) Los delitos que juzgue convenientes el Tribunal General.

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

**QUINCAGESIMO SEGUNDO:** Cada comisión estará formada por el número de miembros que designe la Asamblea y durará en su cargo un año o hasta que quien debe sustituirlos tome su puesto.

**QUINCAGÉSIMO TERCERO.** Las comisiones coordinaran e informaran al Consejo Directivo de sus actividades y programas que deberán someterlos a la aprobación de la Asamblea General.

**QUINCUGÉSIMO CUARTO:** Son obligaciones de la Comisión Especial:

- a).- Supervisar, administrar y ver el mantenimiento y el buen funcionamiento de las áreas comunes en general. Así como, las que se designen en su cargo como Órgano de la Asociación.
- b).- Realizar las gestiones necesarias, para concretar la facultad antes señaladas.
- c).- Informar oportunamente tanto al consejo directivo como al comité de Vigilancia de los logros alcanzados como de los proyectos futuros.
- d).- Proporcionar información trimestral requerida en su cargo, de forma individual o conjunta al Consejo Directivo y al Comité de Vigilancia.

## DE LA DISOLUCIÓN Y LA LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

**QUINCUAGÉSIMO QUINTO:** 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 consecución del objeto social.
- 4). - Las demás causas señaladas en el Código Civil y en las Leyes Vigentes.

77. Las demás causas señaladas en el Código Civil y en sus leyes regidas.

**QUINCAGÉSIMO SÉPTIMO:** La Asamblea para liquidar su patrimonio social deberá seguir procedimiento: elegirá dentro de sus miembros un liquidador, este hará un inventario de los bienes existentes y la contabilidad del haber y del deber, pagará a los acreedores y a favor de estos según lo establezcan las leyes, pagará a los socios y a favor de estos según lo establezcan las leyes.

**QUINCUGÉSIMO OCTAVO:** Para resolver cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación y cumplimiento de las deudas sociales, cobrará los créditos existentes y repartirá lo que reste a los Asociados en proporción a sus aportaciones.

estós estatutos, serán competentes los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro a elección de los asociados o sus representantes.

**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 quedan inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

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

I.- ¿Qué la Sociedad sea administrada por un **CONSEJO DIRECTIVO**, y para tal efecto se eligieron a las siguientes personas:  
**PRESIDENTE: JANETE CONCEPCIÓN BORRALLES MARTÍNEZ.**

**TESORERO: TANIA AILED MARTÍNEZ SEPÚLVEDA.**

III.- Se acordó otorgar al Presidente del Consejo Directivo, la señora **JANETE CONCEPCIÓN BORRALLES MARTÍNEZ** las

facultades señaladas en el artículo **TRIGÉSIMO TERCERO** de los estatutos sociales, con las limitaciones ahí señaladas. -----

IV.- Presentes en este acto los anteriormente nombrados aceptan respectivamente los cargos que se les confieren, y toman posesión

de los mismos, protestando su fiel legal desempeño.

V.- Los ejercicios sociales correrán del día 1º. 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 año 2023 dos mil

veintitrés,

**TERCERO.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios, que se causen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de la

asociación denominada "PRIVADA IONUS", ASOCIACION CIVIL.

1000

--- Por sus generales los comparecetes manifestan ser:  
La C. **TANIA AILED MARTINEZ SEPÚLVEDA**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 10 diez de agosto de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, soltera, empresaria, Clave Única de Registro de Población MAST850810MSFRPN05, M A S T ocho cinco cero cero M D R P N cero cinco, Registro Federal de Contribuyentes MAST850810MS3, M A S T ocho cinco cero cero N S tres; con domicilio en Privada Tonus número 30 treinta, colonia Real Solare, Querétaro, código postal 76246 setenta y seis mil doscientos cuarenta y seis, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número al reverso 1372021899, uno tres siete dos cero dos uno ocho nueve, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

**L. C. JANETE CONCEPCIÓN BORRALLES MARTÍNEZ**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de la Ciudad de México, donde nació el día 12 de febrero de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, soltera, quiproprática, Clave Única del Registro de Población BOMJ740221MDFRRN02, B O M J siete cuatro cero dos uno dos M F R N cero dos, Registro Federal de Contribuyentes BOMJ740221B8M4, B O M J siete cuatro cero dos uno dos ocho cuatro M cuatro, con domicilio en calle Invierno número 46 cuarenta y seis, Privada Ionius, fraccionamiento Real Solare, municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, código postal 76240 cuarenta y seis mil doscientos cuarenta, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número al reverso 76240 cuarenta y seis mil doscientos cuarenta.





2227334632, dos dos siete tres tres cuatro seis tres dos, expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:**-----

- 1.- Que conozco a las comparecientes mediante el documento oficial que me exhibieron, el cual agrego en copia al apéndice de esta escritura.-----
  - 2.- Que los comparecientes cuentan con aptitud legal para contratar y obligarse, ya que no me consta nada en contrario.-----
  - 3.- Que tuve a la vista los documentos a que me refiero en este instrumento y de los cuales se agrega copia al apéndice de este instrumento.-----
  - 4.- Que advertí a las comparecientes que deberán acreditarme dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, haber presentado la solicitud de inscripción de la Sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, y en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades competentes.-----
  - 5.- Que se dio lectura en voz alta y clara al presente instrumento y una vez que fue leído por las comparecientes y que el suscrito notario les hizo las explicaciones sobre su contenido, alcance y fuerza legal, manifestaron su conformidad con la escritura, firmando de conformidad en mi unión.- DOY FE.- En el presente instrumento se utilizaron los folios del 124885 al 124887.------
- TANIA ATLED MARTÍNEZ SEPÚLVEDA.- RÚBRICA.- JANETE CONCEPCIÓN BORRALES MARTÍNEZ.- RÚBRICA.- ANTE MÍ.- LICENCIADO ERNESTO GUEVARA LUARCA.- RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.------
- FECHA DE AUTORIZAR**-----
- El Suscrito Licenciado ERNESTO GUEVARA LUARCA, Notario Titular de la Notaría Pública número 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, habiéndose cumplido con todos los requisitos de Ley Autorizo definitivamente la escritura pública que antecede. Santiago de Querétaro, Qro., a veinticuatro de julio del año 2023 dos mil veintitres.- Doy Fe.- Lic. Ernesto Guevara Luarca.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar del Notario.-----

**AVISO HACIENDA**-----

--- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, con fecha 04 cuatro de septiembre de 2023 dos mil veintitres, el suscrito dio informe de omisión de presentación de solicitud de inscripción al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en razón de que los otorgantes no proporcionaron la Clave de Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral denominada **PRIVADA IONUS, ASOCIACION CIVIL**, de dicho informe se agrega una copia al apéndice de este instrumento.-----

**ARTICULO 2,450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERETARO**-----

- 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 entienda conferidos sin limitación alguna.-----
- En todos 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 este Artículo en los testamentos de los Poderes que se otorguen.-----
- La Suscrita Licenciada MÓNICA EVANGELINA GUEVARA LUARCA, Notaria Titular de la Notaría Pública número 55 cincuenta y cinco, actuando como asociada en el protocolo del Licenciado ERNESTO GUEVARA LUARCA, Notario Titular de la Notaría Pública Número 17 diecisiete, ambas de esta Demarcación Notarial de Querétaro, conforme al artículo 36 (treinta y seis), fracción VIII (octava) de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Querétaro, EXPIDO EL PRIMER TESTIMONIO VA EN TRES HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEADAS CONFORME A LA LEY.- SE EXPIDE PARA **PRIVADA IONUS, ASOCIACION CIVIL**, EN LA CIUDAD DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES.- CONSTE.-----

LIC. MÓNICA EVANGELINA GUEVARA LUARCA

NOTARIA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 55  
DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO

GULM690504R86





SUBDIRECCION QUERETARO

00000000088 01/2024 COMPROBANTE DE INSCRIPCION  
P MORALES

CONTROL : 189230 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 27/10/2023 09:45:32

DOCUMENTO : 55723 DE FECHA : 24/07/2023

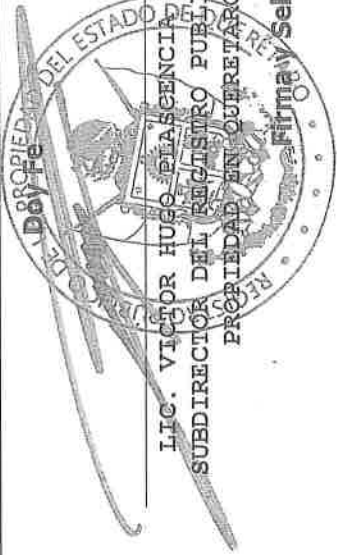
NOTARIA : 17 TITULAR

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA

SOLICITANTE : MONSE CORONADO



MOVIMIENTOS			FECHA Y HORA DE REGISTRO
ACTO	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN	
203	CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL		11/01/2024 10:23:02
17686	1 INSCRIPCIÓN PERSONAS MORALE PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL		
SE CONSTITUYO LA PERSONA COLECTIVA DE NOMBRE : PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL			
ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
6486859	1,660.00	2077898	13/09/2023



REGISTRADOR : PZVH/BGMARIA GUADALUPE

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL  
EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES  
00017686/0001.  
EL 11 DE ENERO DE 2024 A LAS 10:23:02  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,  
SUBDIRECCION QUERETARO

15813913915513013150H132151150156149



SUBDIRECCION QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION  
CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL

CONTROL : 189230 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION 27/10/2023 09:45:32

DOCUMENTO :55723 DE FECHA 24/07/2023

NOTARIA : 17 TITULAR

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA

SOLICITANTE MONSE CORONADO

TIPO DE PERSONA COLECTIVA :ASOCIACIONES

SE CONSTITUYO LA PERSONA COLECTIVA DE NOMBRE : PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL

CON DURACION INDEFINIDA DOMICILIO EN : MUNICIPIO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO.

OBJETO SOCIAL : ENTRE OTROS: LA ADMINISTRACION, OPERACION Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES Y DE LAS AREAS PRIVADAS DENTRO DE LA PRIVADA IONUS; QUEDAN FORMALIZADOS TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LA ASAMBLEA, EN LA FORMA Y TERMINOS ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE.

NACIONALIDAD : MEXICANA

CAPITAL SOCIAL :

INTEGRADO POR :

EL CAPITAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA :

APPELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APPELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	MONTO APORTACION	DESCRIPCION DE LA APORTACION
PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL					

CLAUSULA DE EXTRANJERIA : CLAUSULA DE ADMISION

ADMINISTRACION A CARGO DE :

CONSEJO DE ADMINISTRACION INTEGRADO POR CONSEJO DIRECTIVO

ADMINISTRADOR UNICO : PRESIDENTE: JANETE CONCEPCION BORRALLES MARTINEZ; TESORERO: TANIA AILED MARTINEZ SEPULVEDA

GERENTE :

CON FACULTADES PARA :

SE DESIGNO COMISARIO O CONSEJO DE VIGILANCIA A

SE NOMBRO APODERADO (S) :

CON FACULTADES PARA :

SE OTORGARON ADEMAS LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS :

ESTATUTOS :

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES No : A2023061217045 DE FECHA : 12/06/2023 74326

EXPEDIENTE No : AUTORIZACION DEL C. :

OTRAS AUTORIZACIONES :

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES 00017686/0001. EL 11 DE ENERO DE 2024.

15813913915513013150H13215115015015753N144



SUBDIRECCION QUERETARO

00000000088 01/2024 COMPROBANTE DE INSCRIPCION

P MORALES

CONTROL : 189230 2023  
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 27/10/2023 09:45:32  
DOCUMENTO : 55723 DE FECHA : 24/07/2023  
NOTARIA : 17 TITULAR  
LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA  
SOLICITANTE : MONSE CORONADO

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FOLIO OP.	INSC. / ANOT.	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
205	CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL					11/01/2024 10:23:02
17686	1 INSCRIPCIÓN PERSONAS MORALES PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL					
SE CONSTITUYO LA PERSONA COLECTIVA DE NOMBRE : PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL						
ORDEN PAGO		TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO		
6486859		1,660.00	2077898	13/09/2023		

REGISTRADOR : PZVH/BGMARIA GUADALUPE



Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL  
EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES  
00017686/0001.  
EL 11 DE ENERO DE 2024 A LAS 10:23:02  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,  
SUBDIRECCION QUERETARO

15813913915513013150H132151150156149



SUBDIRECCION QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION  
CONSTITUCION DE SOCIEDAD O ASOCIACION CIVIL

CONTROL : 189230 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION 27/10/2023 09:45:32

DOCUMENTO :55723 DE FECHA 24/07/2023

NOTARIA : 17 TITULAR

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA

SOLICITANTE MONSE CORONADO

TIPO DE PERSONA COLECTIVA : ASOCIACIONES

SE CONSTITUYO LA PERSONA COLECTIVA DE NOMBRE : PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL

CON DURACION INDEFINIDA DOMICILIO EN : MUNICIPIO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO.

OBJETO SOCIAL : ENTRE OTROS: LA ADMINISTRACION, OPERACION Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES Y DE LAS AREAS PRIVADAS DENTRO DE LA PRIVADA IONUS; QUEDAN FORMALIZADOS TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LA ASAMBLEA, EN LA FORMA Y TERMINOS ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE.

NACIONALIDAD : MEXICANA

CAPITAL SOCIAL :

INTEGRADO POR :

EL CAPITAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	MONTO APORTACION	DESCRIPCION DE LA APORTACION
PRIVADA IONUS ASOCIACION CIVIL					

CLAUSULA DE EXTRANJERIA : CLAUSULA DE ADMISION

ADMINISTRACION A CARGO DE :

CONSEJO DE ADMINISTRACION INTEGRADO POR CONSEJO DIRECTIVO

ADMINISTRADOR UNICO : PRESIDENTE: JANETE CONCEPCION BORRALLES MARTINEZ; TESORERO: TANIA AILED MARTINEZ SEPULVEDA

GERENTE :

CON FACULTADES PARA :

SE DESIGNO COMISARIO O CONSEJO DE VIGILANCIA A

SE NOMBRO APODERADO (S) :

CON FACULTADES PARA :

SE OTORGARON ADEMAS LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS :

ESTATUTOS :

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES No : A2023061217045 DE FECHA : 12/06/2023 74326

EXPEDIENTE No :

AUTORIZACION DEL C. :

OTRAS AUTORIZACIONES :

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES 00017686/0001. EL 11 DE ENERO DE 2024.