

PRIMER

TESTIMONIO Y PRIMERIC EN SU ORDEN QUE CONTIENE:

ESTACION UNIDOS MEXICANOS

PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS", ASOCIACIÓN CIVIL, CELEBRADA EL DÍA SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, QUE SE FORMALIZA A SOLICITUD DE LA SEÑORA ERICA FERNÁNDEZ LANDA.

Jojutla 1, Esq. Río Balsas  
Col. Vista Hermosa 62290  
Cuernavaca, Morelos  
t. (777) 318.4555

notario@2notaria.mx  
www.2notaria.mx

|       |             |
|-------|-------------|
| No.   | 276,434     |
| Vol.  | 10,304      |
| Pag.  | 119         |
| Fecha | 20/Nov/2014 |



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**

CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



----- ESCRITURA 276,414.- VOLUMEN 10,304.- PÁGINA 119. -----

ESCRITURA DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE. -----

VOLUMEN DIEZ MIL TRESCIENTOS CUATRO. -----

PÁGINA CIENTO DIECINUEVE.-----

EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, Estado de Morelos, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil torce, **YO**, el Licenciado **HUGO SALGADO CASTAÑEDA**, Notario Público Número **DOS** y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado, hago constar: **LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS", ASOCIACIÓN CIVIL**, celebrada el día seis de septiembre de dos mil torce, que se formaliza a solicitud de la señora **ERICA FERNÁNDEZ LANDA**, en su carácter de Delegada Especial de la citada Asamblea, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas. -----



----- **ANTECEDENTES:** -----

--- **I.- CONSTITUCIÓN.-** Mediante escritura pública número ciento noventa y cinco mil ochenta y uno, de fecha diez de octubre del año dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, bajo el número ciento cuarenta y nueve, a fojas doscientos noventa y siete, del libro veintiocho, volumen segundo, de la sección cuarta, de fecha dieciocho de enero del dos mil ocho, se hizo constar la **CONSTITUCIÓN** de la Asociación denominada **"UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS"**, **ASOCIACIÓN CIVIL**, previo el permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores número **"17011398"**, expediente número **"20071701290"**, folio **"070912191009"**, de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil siete, con domicilio en Xochitepec, Morelos, duración de noventa y nueve años, con cláusula de admisión de extranjeros y del citado instrumento transcribo en su parte conducente lo siguiente: -----

**"...C L A U S U L A S:- PRIMERA.-** Los comparecientes constituyen una **ASOCIACIÓN CIVIL**, que se organiza de conformidad con lo establecido en el Código Civil para el Estado de Morelos y por lo mismo, la Nacionalidad de la Asociación será mexicana.-

**SEGUNDA.**- La Asociación se registrará por los siguientes:- **E S T A T U T O S:-... ARTÍCULO**

**CUARTO.**- La Asociación tiene por objeto, con exclusión absoluta de toda intención de lucro:- a).- Agrupar en su seno a todos los propietarios de casas unifamiliares del Condominio "Rinconada Xochitepec II", ubicado en la Avenida de las Américas (acceso al CERESO), esquina con carretera Xochitepec-Chinconcuac, en el Municipio de Xochitepec, Estado de Morelos, fomentando el buen entendimiento y espíritu de cooperación entre ellos.- b).- Representar a los miembros de la Asociación ante las Autoridades Federales, Estatales o Municipales, así como ante Instituciones u Organismos de cualquier tipo, en beneficio de los mismos y en consecuencia defender sus legítimos derechos y exigir el otorgamiento y la prestación de servicios públicos en forma adecuada y oportuna.- c).- El ser un órgano de gestión y ejecución de los acuerdos tomados por la Asamblea de Condóminos del Condominio "Rinconada Xochitepec II", para preservar la armonía y la convivencia y solidaridad dentro del citado Condominio, el velar por sus intereses comunes y disfrutar de su propiedad individual en forma adecuada, así como el conservar y disfrutar en forma ordenada y respetando el derecho de los demás y de las áreas comunes.- d).- Vigilar la debida observancia de las disposiciones contenidas en este documento constitutivo y otras reglas de buena vecindad que la propia Asamblea apruebe o se aprueben por los Comités que la Asamblea designe y a los cuales les delegue facultades para tal efecto.- e).- Administrar, mantener, conservar y mejorar las áreas comunes del Condominio "Rinconada Xochitepec II".- f).- Contratar con terceros los servicios de mantenimiento, alumbrado público y limpieza para mantener, conservar y mejorar las áreas comunes del Condominio "Rinconada Xochitepec II", ubicado en Xochitepec, Morelos.- g).- La organización de los propietarios del Condominio "Rinconada Xochitepec II", para el logro de una convivencia armónica, tanto entre ellos como en otras asociaciones similares, no sólo dentro del citado Condominio, sino con otros Fraccionamientos, Condominios o Conjuntos Habitacionales del Estado de Morelos o de la República Mexicana.- h).- Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos, reuniones, convivencias, etcétera, de los asociados y realizar los que se consideren benéficos para la Asociación, para terceros y otras Asociaciones y



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



Confederaciones, especialmente aquellos que se ocupen de defender y fomentar los valores fundamentales de la persona humana, los que le permitan una convivencia armónica, un desarrollo humano integral y propicien la conservación, preservación, defensa y mejoramiento del entorno ecológico.- i).- Gestionar ante cualquier clase de autoridad Municipal, Estatal o Federal, para que, por medio de los cauces legales que correspondan, se logre la expedición o derogación, en su caso, de Leyes, Decretos, Reglamentos o actos de Autoridad o de particulares, que de manera directa o indirecta afecten o violen los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución General de la República Mexicana, en la Constitución Política del Estado de Morelos y en las demás Leyes, Decretos o Reglamentos vigentes en dicho Estado o que afecten o violen o se presenten en forma inminente como violatorios de las garantías individuales o sociales que tales ordenamientos establecen.- j).- Promover el desarrollo social, cívico y cultural de los Asociados.- k).- Adquirir o arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de los objetos sociales.- l).- Recibir donativos o aportaciones de cualquier tipo que le permitan cumplir con los fines sociales.- m).- Celebrar toda clase de actos, convenios y contratos civiles, pudiendo igualmente ser asociada de otras asociaciones o confederaciones que persigan objetivos similares, siempre y cuando los celebre para cumplir con los fines sociales.-... **DEL PATRIMONIO:- ARTÍCULO SEXTO.-** El patrimonio de la Asociación se constituirá:- a).- Con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de los asociados.- b).- Con los bienes muebles o inmuebles, valores o inversiones propiedad de la Asociación.- c).- Con los ingresos que se obtengan por la realización de las actividades que promueva ante todo tipo de personas físicas o morales, organismos o asociaciones de toda naturaleza, para recabar fondos.- d).- Con los productos financieros que la inversión o el manejo del patrimonio generen.- e).- Por las aportaciones retenidas a los Asociados expulsados o que voluntariamente renuncien a la Asociación.- f).- Por las donaciones y otras aportaciones especiales.- g).- Por cualquier tipo de ingresos que legalmente obtenga.-... **DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** La Asamblea General de Asociados, será el órgano supremo de la Asociación, tendrá la

representación legal de la misma y se celebrará en el mes de noviembre de cada año.-

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.**- Para la celebración de la Asamblea de Asociados, se procederá a hacer la convocatoria respectiva por escrito, con cinco días de anticipación, dirigida a cada uno de los miembros de la Asociación en el inmueble de su propiedad dentro del Condominio y suscrita por el Presidente y el Secretario de la Mesa Directiva de la Asociación, quien proveerá lo necesario para recabar las firmas de los Condóminos. En todas las convocatorias, se incluirá el Orden del Día, el lugar, la fecha y hora para la celebración de la Asamblea.- Será quórum legal para que se considere legalmente instalada la presencia del **CINCUENTA Y UNO POR CIENTO** de los Asociados, y solo podrán conocer de los asuntos contenidos en la respectiva Orden del Día, sus decisiones serán tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes.- En caso de no asistir el quórum requerido en primera convocatoria, se considerará integrada legalmente la Asamblea de Asociados en segunda convocatoria, con el número de miembros que asista, y los acuerdos que en ella se tomen serán válidos y obligatorios para todos los asociados, aún para los ausentes o disidentes. La segunda convocatoria deberá incluir también el Orden del Día, el lugar, la fecha y hora para la celebración de la Asamblea, además de incluir la mención de que se trata precisamente de segunda convocatoria, la cual se puede hacer conjuntamente con la primera convocatoria.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**- Los Asociados pueden hacerse representar en las Asambleas por mandatarios, quienes podrán acreditar su representación con simple carta poder, firmada ante dos testigos. En caso de copropiedad sobre un inmueble se debe nombrar un representante común, lo que se deberá hacer saber por escrito a la Mesa Directiva.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.**- Cada Asociado gozará en las Asambleas de un voto por su propiedad y tendrá derecho a voz en las mismas, independientemente de su calidad de Asociado.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.**- La Asamblea de Asociados conocerá y resolverá sobre los siguientes asuntos:- a).- Nombramiento de Mesa Directiva.- b).- Revocación del nombramiento citado.- c).- Modificaciones a los presentes Estatutos.- d).- Del informe financiero y estados de cuenta que debe rendir el Tesorero de la Mesa Directiva, cada año.- e).- Del informe de labores del Presidente de la Mesa Directiva.- f).- Ratificar o



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

REVOCAR los acuerdos tomados por la Mesa Directiva, siempre y cuando esto lo haga dentro de los quince días naturales siguientes a que los haya tomado.- g).- De las sanciones que se hayan impuesto a los Asociados, en el Reglamento Interior o que fije la Asamblea General de Condóminos.- h).- De las expulsiones de Asociados.- i).- De la disolución o liquidación de la Asociación.- j).- Los demás que conforme a la Ley sean de su competencia.- k).- De la admisión de otras personas como Asociados y el que la propia Asociación forme parte de ellas.-... **DE LA DIRECCIÓN DE LA ASOCIACIÓN.-**  
**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** La representación, dirección y administración de la Asociación, estará confiada a una MESA DIRECTIVA que será quien se encargue de los asuntos de la Asociación y de velar por el cumplimiento de los fines de la misma.- La Mesa Directiva estará compuesta por:- Un PRESIDENTE, un SECRETARIO, un TESORERO y VOCALES, si fuere necesario.- Llevará a cabo todas las operaciones de la Asociación de acuerdo con la naturaleza y objeto de la misma, para lo cual se le otorgan los siguientes PODERES:- a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran de cláusula especial, por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal, estando facultada para interponer y desistirse de juicios de amparo; para querellarse penalmente y desistirse de las querellas que presente; para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón, si procede, de acuerdo con la Ley; para transigir; para someterse en arbitraje; para articular y absolver posiciones; para recusar jueces; hacer y recibir pagos, ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Asociación ante Autoridades y Tribunales Penales, Civiles y Administrativos y del Trabajo y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I y IV del Artículo veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de esta.- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE



ADMINISTRACION, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos en las demás Entidades de la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal.- c).- PODER EN MATERIA LABORAL, PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A LA ASOCIACION, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, teniendo igualmente la representación patronal, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.- La REPRESENTACION LEGAL Y LA REPRESENTACION PATRONAL que se le confiere mediante el presente instrumento, las ejercerá con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa:- Podrá actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá así mismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevará la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Asociación para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales, para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrá acudir a las audiencias de desahogo de pruebas en términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Asociación como Administradora respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Podrá asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos.- d).- Ejecutar actos de dominio en lo relativo a bienes muebles e inmuebles de la Asociación, previa aprobación del SESENTA POR CIENTO de los asistentes de la Asamblea General de Asociados, estableciendo el caso como único punto del Orden del Día.- e).- Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Asociación y designar personas que giren en contra de las mismas.- f).- Para otorgar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito, en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- g).- Para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de estos.- h).- Para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los que otorgare.- i).- Nombrar y renovar libremente al personal que preste sus servicios a la Asociación, así como señalarles sus obligaciones y sus remuneraciones dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea General de Asociados en cada ejercicio.- j).- Sostener relaciones con otras asociaciones que tengan problemas comunes y persigan los mismos fines.- k).- Convocar a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria o Especiales de Asociados cuando lo considere pertinente.- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.**- Los miembros de la Mesa Directiva durarán en su encargo **TRES AÑOS**, pudiendo ser reelectos, desempeñarán sus funciones hasta en tanto sean



designados sus sucesores en su caso y éstos tomen posesión de sus puestos.- El cargo de miembros de la Mesa Directiva será honorario.- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.**- Los acuerdos de la Mesa Directiva serán válidos si se toman por mayoría de votos de sus integrantes y el Presidente, en caso de empate, tendrá voto de calidad.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.**- Para que las sesiones de la Mesa Directiva se consideren legales deberán asistir a ella cuando menos dos de sus miembros, debiendo el Secretario convocarlos preferentemente por escrito, por lo menos con cinco días naturales de anticipación a su celebración, señalando los puntos del Orden del Día.... **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.**- El PRESIDENTE de la Mesa Directiva de la Asociación tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:- 1).- Será el representante de la Asociación ante toda clase de Autoridades, Organismos, Asociaciones, Confederaciones, Corporaciones y personas de cualquier tipo, quien llevará la firma social.- 2).- Tendrá todas las facultades a que se refiere el artículo décimo séptimo de los presentes estatutos, con la limitación establecida en el inciso d) del mismo artículo.- 3).- Despachará los asuntos de la Asociación y firmará los documentos y correspondencia oficiales.- 4).- Resolverá todos los asuntos administrativos de orden interno de la Asociación y someterá los de orden externo a la Asamblea de Asociados, para su aprobación, según sea el caso.- 5).- Tendrá voto de calidad en las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias, para los casos de empate.- 6).- Rendirá anualmente ante la Asamblea de Asociados un informe de las labores realizadas.- 7).- Todas las demás que expresamente se señalan en los presentes estatutos y en la Ley de la Materia.- 8).- En sus ausencias el Presidente será suplido por el Secretario.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.**- El SECRETARIO de la Mesa Directiva de la Asociación tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:- a).- Fungir como Secretario en las Asambleas Generales de Asociados.- b).- Elaborar las actas que se levanten de las Asambleas de Asociados.- c).- Llevar al día el libro de actas a que se refiere el inciso precedente.- d).- Llevar al día el libro de Registro de Asociados.- e).- Manejar la correspondencia y el archivo de la Asociación.- f).- Firmar conjuntamente con el Presidente las convocatorias a Asambleas de Asociados.- g).- Representar a la Mesa Directiva y a la Asociación en sus relaciones con otras instituciones públicas o privadas,



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

Incluyendo la representación jurídica de la Asociación, con las facultades que se precisan en los incisos a), b) y c) del Artículo décimo séptimo anteriormente mencionado.- h).-

Todas las demás señaladas expresamente en los presentes estatutos y en la Ley de la Materia.- i).- En sus ausencias el Secretario será suplido por el Tesorero.- **ARTÍCULO**

**VIGÉSIMO CUARTO.-** El TESORERO de la Mesa Directiva tendrá las siguientes atribuciones y deberes:- a).- Efectuar el manejo de todos los fondos de la Asociación, los cuales serán depositados en una Institución de Crédito, por medio del tipo de cuentas que sean necesarias, buscando la forma de que tales depósitos sean los más productivos o benéficos a los intereses de la Asociación, con la limitación de que tales inversiones deberán realizarse en instrumentos de renta fija y a la vista.- b).- Tener al día la contabilidad de la Asociación.- c).- Autorizar y efectuar los gastos para lo cual contará con un fondo fijo revolvente, teniendo a su cargo la obligación de mantener al día la contabilidad de dicho fondo.- d).- Autorizar el pago de la nómina de los empleados de la Asociación.- e).- Vigilar que los Asociados se encuentren al corriente de pago en sus cuotas y hacer las gestiones pertinentes para la regularización de dicho pago, informando a la Asamblea sobre las cuotas no pagadas por los Asociados y las gestiones hechas.- f).- Rendir un informe anualmente, ante la Asamblea de Asociados respecto a los Estados Financieros y el Balance General de la Asociación.- g).- Expedir constancia a los Asociados de que se encuentran al corriente en el pago de sus cuotas, cuando lo soliciten por escrito.- h).- Todas las demás que estos estatutos o la Ley le confieran.-...

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS:- PRIMERO.-** Los comparecientes considerando la reunión que tienen para firmar esta escritura constitutiva como su primera Asamblea General de Asociados, por unanimidad de votos (salvando en cada caso el interesado el suyo), toman los siguientes:- **A C U E R D O S:-** I.- Se designan para integrar la **MESA DIRECTIVA** de la Asociación a las siguientes personas, con los cargos que a continuación se indican:- **PRESIDENTE: ISMAEL ABREU AGUILAR.- SECRETARIA: ROSARIO PASTORA CAMPERO VALTIERRA.- TESORERA: ANA OLIVIA VERA ALVARADO.-...**

--- II.- **ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.-** Los asociados de la "UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS", ASOCIACIÓN CIVIL, celebraron el día seis de septiembre de dos



mil catorce, Asamblea General Ordinaria de la que se levantó el acta correspondiente que me exhibe la compareciente para su protocolización en tres hojas tamaño carta escritas por el anverso, debidamente firmadas por los que en ella intervinieron, misma que agrego al apéndice de la presente escritura, la cual procedo a transcribir a la letra como sigue: -----

--- “En el **MUNICIPIO de XOCHITEPEC**, Estado de Morelos, siendo las doce horas del día 06 de septiembre de dos mil catorce, se reunieron en el domicilio social de la Asociación denominada “**UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS**”, **ASOCIACIÓN CIVIL**, los asociados de la misma con la finalidad de celebrar, en **SEGUNDA CONVOCATORIA**, una **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, para la cual fueron previamente convocados por la Mesa Directiva, con fundamento en el Artículo Décimo Tercero del Contrato Social.- Por designación de los presentes, presidió la Asamblea la Sra. ERICA FERNÁNDEZ LANDA, en ausencia del Presidente de la Mesa Directiva y fue designada como Secretaria de la Asamblea la Sra. ANA LORENA VALDÉS BURGOS, con la anuencia de la misma.- Por designación de la Presidenta se nombró como Escrutador al Sr. JAVIER REYNAUD ESTRADA, quien aceptó su designación y procedió a rendir su dictamen en base a la Lista de Asistencia que se anexa a la presente, certificando que se encuentra presente el 19.54% de los Asociados.- Acto seguido, la Presidenta declaró legalmente instalada la Asamblea, por contar con el quórum legal estatutario y, en consecuencia, se declararon válidos todos los acuerdo que en ella se tomen, desarrollándose la misma bajo el siguiente: **ORDEN DEL DÍA**.- I.- Lista de Asistencia.- II.- Nombramiento de los miembros de la Mesa Directiva de la Asociación por el período 2014 – 2017.- III.- Asuntos Generales.- Una vez aprobado por unanimidad de votos el Orden del Día, se procedió a su desahogo.- I.- **LISTA DE ASISTENCIA**.- La Presidenta informó que se tiene por desahogado este punto del Orden del Día, a través del dictamen hecho por el Escrutador.- II.- **NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN POR EL PERÍODO 2014-2017**.- En desahogo de este punto del Orden del Día, la Secretaria de la Asamblea informó a los presentes que con fundamento en los Artículos Décimo Séptimo y Décimo Octavo de los Estatutos Sociales, es necesario



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**

CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

nombrar a los miembros de la Mesa Directiva de la Asociación cada TRES AÑOS, por lo que a continuación se enlistan las personas propuestas para que conformen la **MESA DIRECTIVA** por el período 2014-2017, toda vez que no se había renovado formal y legalmente desde que se constituyó la Asociación: -----



| ----- NOMBRE -----                                | CARGO-----        |
|---|-------------------|
| ----- Sra. ERICA FERNÁNDEZ LANDA                  | PRESIDENTE. ----- |
| ----- Sra. ANA LORENA VALDÉS BURGOS               | SECRETARIA. ----- |
| ----- Sr. ALFONSO CARRANZA                        | TESORERO.-----    |
| ----- Sra. GERARDA MARÍA DEL RAYO OSORIO COMPARÁN | VOCAL. -----      |

**A C U E R D O:-** Por mayoría de votos, se aprobó nombrar a los miembros de la MESA DIRECTIVA de la Asociación por el período 2014 – 2017, para quedar integrada en la forma antes propuesta.- Se confieren a la **MESA DIRECTIVA** todas las facultades que son propias de su encargo conforme a la Ley y, especialmente, las contenidas en el **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO** de los Estatutos Sociales.- Las personas antes designadas manifiestan que aceptan los cargos conferidos y protestan su fiel y leal desempeño, quienes durarán en su encargo TRES AÑOS y desempeñarán sus funciones hasta en tanto sean designados sus sucesores, en su caso y éstos tomen posesión de sus puestos.- **III.- ASUNTOS GENERALES.-** En desahogo de este punto del Orden del Día, se mencionó que sería oportuno cambiar al Administrador actual del Condominio, ya que pertenece a la Constructora, lo que sería puesto a consideración de los condóminos en la próxima Asamblea. Al mismo tiempo, se comentó sobre la necesidad de que el actual Administrador aclare el supuesto adeudo que el Condominio Rinconada de Xochitepec II tiene con la Constructora, por concepto del suministro del agua del pozo.- Por último, se preguntó a los presente si tenían algún otro asunto en particular que tratar y al contestar en forma negativa, únicamente se procedió a designar a la Sra. ERICA FERNÁNDEZ LANDA, para que con el carácter de DELEGADA ESPECIAL de esta Asamblea comparezcan ante el Notario Público de su elección y solicite la PROTOCOLIZACIÓN del Acta que se levante como motivo de esta Asamblea; así como también solicite y obtenga, en caso de ser necesaria, la inscripción de la misma y redacte y firme los avisos

que resulten necesarios en cuanto a los acuerdos adoptados.- No habiendo más asuntos que tratar, siendo las trece horas cincuenta y cinco minutos del día de su fecha, se dio por terminada la presente Asamblea, de la que se levanta la presente Acta, la cual una vez leída por la Secretaria, fue aprobada por unanimidad de los presentes, quienes autorizan a la Presidenta de la Asamblea, a la Secretaria y a quienes en ella participaron y así quisieron hacerlo, a firmarla para constancia.- Firma Ilegible.- Sra. ERICA FERNÁNDEZ LANDA.- PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA.- Firma Ilegible.- Sra. ANA LORENA VALDÉS BURGOS.- SECRETARIA DE LA ASAMBLEA.- Firma Ilegible.- Sr. JAVIER REYNAUD ESTRADA.- ESCRUTADOR.- Firma Ilegible.- Sr. ALFONSO CAJRRANZA.- TESORERO ENTRANTE.- Firma Ilegible.- Sra. GERARDA MARÍA DEL RAYO OSORIO COMPARÁN.- VOCAL.” -----

--- III.- Declara la compareciente bajo protesta de decir verdad y bajo su más absoluta responsabilidad que el texto y firmas del acta anteriormente transcrita son auténticos, exhibiendo en este acto para sus efectos la convocatoria y lista de asistencia debidamente firmada por los asociados que comparecieron a la citada asamblea, las cuales agrego al apéndice y legajo respectivos de esta escritura con la letra "A" y una copia se agregará al testimonio o testimonios que se expidan. -----

-----**ATENTO LO ANTERIOR, SE OTORGA LA SIGUIENTE** -----

-----**CLÁUSULA ÚNICA:** -----

--- La señora **ERIKA FERNÁNDEZ LANDA**, en su carácter de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación denominada **“UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS”, ASOCIACIÓN CIVIL**, celebrada el día seis de septiembre del presente año, deja **PROTOCOLIZADA** para todos los efectos legales a que haya lugar el **ACTA** de la referida Asamblea y por **formalizados** todos y cada uno de los acuerdos que en la misma se contienen, a cuyo efecto quedó transcrita en el punto segundo del capítulo de antecedentes del presente instrumento, para que surta sus efectos conforme a derecho.-----

-----**PERSONALIDAD:**-----



**DOS**  
NOTARÍA

**HUGO SALGADO CASTAÑEDA**  
CUERNAVACA, MORELOS

PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

El compareciente acredita la legal existencia de su representada y el carácter que ostenta, con los documentos relacionados en el capítulo de antecedentes del presente instrumento.-----

-----YO, EL NOTARIO DOY FE:-----

I.- De que a juicio del suscrito Notario, la compareciente tiene la capacidad legal necesaria para este acto.-----

II.- De que la compareciente declara que el acta de asamblea que en la presente escritura se protocoliza corresponde a una persona moral no contribuyente conforme al Título Tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, cuyo objeto social es el que ha quedado relacionado en el punto primero del capítulo de antecedentes de la presente escritura.-----

III.- De que tuve a la vista todos los documentos de los cuales se ha hecho mención en el curso de esta escritura y de que todo lo relacionado e inserto de ellos, concuerda con sus respectivos originales a los que me remito.-----

IV.- De que habiéndole leído a la compareciente el presente instrumento y explicándole el valor y la fuerza legal de su contenido, me manifestó su conformidad con el mismo, ratificándolo y firmándolo en comprobación el mismo día del mes de su otorgamiento y haciéndole saber de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad para su identificación por sus generales me manifestó ser:-----

--- De nacionalidad mexicana, originaria de Buena Vista de Cuellar, Guerrero, donde nació el día cuatro de agosto de mil novecientos ochenta, con Clave Única de Registro de Población "FELE800804MGRNR08", casada, Ingeniera Industrial, con Registro Federal de Contribuyentes número "FELE8008045E0", con domicilio en Calle dos manzana uno, lote nueve, Rinconada de Xochitepec, código postal sesenta y dos mil setecientos noventa en Xochitepec, Morelos y se identifica con credencial para votar con número de folio "0000121426463" (cero, cero, cero, cero, uno, dos, uno, cuatro, dos, seis, cuatro, seis, tres), expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

V.- De que para los efectos previstos en la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares**, se hace el siguiente aviso:-----



----- **PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES:**-----

El acto jurídico consignado en este instrumento contiene datos personales de la compareciente, los cuales serán tratados de manera confidencial en virtud de que deben estar reservados en privacidad de y para la propia compareciente, quien enterada de sus derechos y alcances autoriza al Suscrito Notario a difundirlos, única y exclusivamente, ante las Autoridades Administrativas, tanto Federales, Estatales como Municipales, que conforme a sus funciones y atribuciones requieran la información para dar trámite a los requisitos complementarios del acto jurídico aquí contenido, quedando las Autoridades correspondientes limitadas y sin autorización para divulgar los referidos datos personales mediante cualquier medio de comunicación que exista.-----

VI.- De que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA**, de conformidad con lo establecido en el Artículo sesenta y cuatro de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Morelos, por no causar Impuesto Federal alguno.-----

**DOY FE.**-----

Erica Fernández Landa.- Firmado.- Ante mí.- Hugo Salgado Castañeda.- Firmado.- El sello de autorizar. -----

----- **I N S E R C I O N:** -----

--- **ARTICULO DOS MIL OCHO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS:**-----

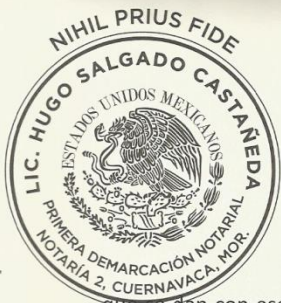
--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

--- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar

--- **ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL:**-----

--- "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



**DOS**  
NOTARÍA

HUGO  
CUERNA

PATRIMONIO



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 testimonios de los poderes que otorguen".-----

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 testimonios de los poderes que otorguen".-----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE: -----

----- "A" CONVOCATORIA Y LISTA DE ASISTENCIA. -----

ES PRIMER TESTIMONIO Y PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA NOTARÍA NÚMERO DOS DE ESTA CIUDAD, QUE EXPIDO PARA LA ASOCIACIÓN "UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS", ASOCIACIÓN CIVIL, VA EN OCHO FOJAS, COTEJADO, CORREGIDO Y AUTORIZADO POR MI, CON MI FIRMA Y SELLO COMO NOTARIO PÚBLICO TITULAR ENCARGADO DE DICHA NOTARÍA.- Cuernavaca, Morelos, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil catorce. ---



LVS/jgch.  
Clave: 930614 PLANTILLA  
Dir: Sara



**UNIÓN DE PROPIETARIOS DOS, A.C.**

**CONVOCATORIA**

Con fundamento en los Artículos Décimo Tercero y Décimo Sexto de los Estatutos Sociales, se convoca a los Asociados para que asistan a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS** que se llevará a cabo el próximo día 06 de septiembre del año en curso a las 11:50 horas, en Primera Convocatoria y a las 12:00 horas, en Segunda Convocatoria, en la palapa del Condominio ubicado Blvd. Alta Tensión número 4, Col. San Pedro de los Pinos en Xochitepec, Morelos, bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

- I.- Lista de Asistencia.
- II.- Nombramiento de los miembros de la Mesa Directiva de la Asociación por el período 2014 - 2017.
- III.- Asuntos Generales.

Xochitepec, Morelos, a 31 de agosto de 2014.

Atentamente

ISMAEL ABREU AGUILAR

Presidente de la Mesa Directiva

ROSARIO PASADIL CARRERO VALDELLA  
Secretario de la Mesa Directiva

