

LIC. EDUARDO ESTRELLA ACEDO

NOTARIO PUBLICO NO. 55

CIUDAD OBREGON, SONORA

Testimonio PRIMERO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE CONSTITUCION
DE "RESIDENTES DE SAN CARLOS COUNTRY CLUB, A.C.", -
INTEGRADA POR LOS SEÑ. DR. MACLOVIO OLMO DEL --
MORAL Y OTROS.-----

Nu. 1,459.-

Vol. XXX.-

Fecha de la Escritura 31 de Enero de 1979.-

Fecha del Testimonio 8 de Febrero de 1979.-

FEB 8 1979

AV. MIGUEL ALEMAN 164
CD. OBREGON, SON., MEX.



OBREGON, SONORA
MEXICO E.P. MEXICO

NUMERO 1,459.-MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

VOLUMEN XXX.- TRIGESIMO.

EN CIUDAD OBREGON, Municipalidad de Cajeme, Estado de Sonora, México, a los treinta y un días del mes de Enero de Mil novecientos setenta y nueve, ante mí, Licenciado Eduardo Estrella Acedo, Notario Público número Cincuenta y cinco, en ejercicio, de esta residencia, comparecen los señores Doctor MACLOVIO OLMOS DEL MORAL, Licenciado CARLOS ALBERTO MEDINA GONZALEZ, Licenciado HORACIO OLEA ENCINAS, -- señor OTTO SCHMALLA MAYNEZ y Licenciado GABRIEL ALFARO CARDENAS, todos por su propio derecho y manifestaron que por medio de este instrumento público vienen a otorgar en los términos de los artículos Dos mil novecientos cincuenta y cinco, dos mil novecientos cincuenta y seis y siguientes -- del Código Civil del Estado de Sonora, una Asociación Civil que se denominará "RESIDENTES DE SAN CARLOS COUNTRY CLUB, ASOCIACION CIVIL", que se registrará conforme a las siguientes declaraciones y estatutos. - - - - -

DECLARACIONES:

Declaran los comparecientes: - - - - -

a).- Que con el objeto de que la Asociación Civil que van a constituir mediante este instrumento público cumpla con las estipulaciones señaladas en el Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del Artículo 27 Constitucional, se obtuvo de la Secretaria de Relaciones Exteriores el permiso número 42037, Expediente 634438 el cual literalmente dice: " Un sello con el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO. DIREC. GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DEP. PERMISOS ART.27 Núm. 42037.-Exp:634438.- Timbres por valor de quinientos pesos, debidamente sellados y cancelados.-47977 F-cAC-2o.c/s.Adq.Inm.--LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES EN ATENCION a que: Horacio Olea Encinas de la ciudad de San Carlos Nuevo Guaymas Moct de Guaymas Sonora --

COTEJADO

---escrito fechado el 6 de diciembre de 1978, solicita permiso de esta Secretaría para constituir en unión de otras personas una asociación civil, cuyo fin común no tendrá carácter preponderantemente económico, de acuerdo con el Código Civil del Estado de Sonora, bajo la denominación: "RESIDENTES DE SAN CARLOS COUNTRY CLUB", A.C., duración: 99 años y domicilio en: Nuevo Guaymas, Mpio. de Guaymas, Sonora, cuyo objeto será: a).- Agrupar a los propietarios, fideicomisarios, promisarios o arrendatarios de inmuebles localizados en el Fraccionamiento de San Carlos Country Club. b).- Vigilar por sí o por representante por una buena prestación de servicios públicos en el fraccionamiento. c).- Representar a los asociados ante toda clase de autoridades en función del objeto social. d).- Pugnar por el fomento de las relaciones entre los habitantes del Fraccionamiento de San Carlos Country Club. e).- Infundir en los residentes del Fraccionamiento San Carlos Country Club conciencia clara de los deberes que deben cumplir y esfuerzos que deben realizar en el aspecto cívico, para el mejoramiento y conservación del fraccionamiento observando honestidad y buena fé. f).- Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos de los asociados para aplicarlos a la realización del objeto social. g). Orientar a los asociados en asuntos relacionados con sus inmuebles, con sus obligaciones fiscales, servicios públicos. Con capital de: \$- Y para insertar en la escritura constitutiva de la asociación la siguiente cláusula especificada en el artículo 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional, por medio de la cual se conviene con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, por los socios fundadores y los futuros que la asociación pueda tener en que: "Todo extranjero, que en el acto de la constitución o en cualquier



PROBADO
FEB 6 1979
CITY OF OBREGON, SONORA
MEXICO



Escritura 1459.-Hoja 2.-

tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la asociación, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra; y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana".

C O N D E al solicitante permiso para constituir la asociación a condición de insertar en la escritura constitutiva la cláusula arriba transcrita. En cada caso de adquisición de bienes raíces o inmuebles en general, deberá solicitarse de esta misma Secretaría el permiso previo. Este permiso se concede con fundamento en el Artículo 28, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en los términos del Artículo 27 Constitucional y sus Leyes Orgánicas y Reglamentos. Su uso implica su aceptación incondicional y obliga al cumplimiento de las disposiciones que rigen el objeto de la asociación; su incumplimiento o violación origina la aplicación de las sanciones que determinan dichos Ordenamientos Legales. El texto íntegro de este permiso se insertará en la escritura constitutiva y dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.-Tlatelolco, D.F., a-----de-----mil novecientos

setenta y -----SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION P.O.DEL SECRETARIO EL JEFE DEL DEPARTAMENTO. Lic. Araceli Beaumont C. Firma ilegible.-Rúbrica.-FCAO 20.c/s. Adq. Inm.-JM-mlxs/-----47977." -----

--- b).- que habiéndose cumplido con el requisito mencionado en la declaración anterior, los comparecientes se obligan en los términos que a continuación se expresan: -----

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



Handwritten signature and vertical stamp: COTE JABO

---yen una Asociación Civil, en los términos del Código Civil del Estado de Sonora. - - - - -

--- ARTICULO 2.- DENOMINACION.- La asociación se denominará "RESIDENTES DE SAN CARLOS COUNTRY CLUB", ASOCIACION CIVIL. - - - - -

--- ARTICULO 3.- OBJETO.- La asociación civil tendrá por objeto: a).- Agrupar a los propietarios, fideicomisarios, promissarios o arrendatarios de inmuebles localizados en el Fraccionamiento de San Carlos Country Club. b).- Vigilar por sí o por representante por una buena prestación de servicios públicos en el Fraccionamiento. c).- Representar a los asociados ante toda clase de autoridades en función del objeto social. d).- Pugnar por el fomento de las relaciones entre los habitantes del Fraccionamiento de San Carlos Country Club. e).- Infundir en los residentes del Fraccionamiento de San Carlos Country Club, conciencia clara de los deberes que deben cumplir y esfuerzos que deben realizar en el aspecto cívico para el mejoramiento y conservación del fraccionamiento observando honestidad y buena fe. f).- Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos de los asociados para aplicarlos a la realización del objeto social. g).- Orientar a los asociados en asuntos relacionados con sus inmuebles, con sus obligaciones fiscales y servicios públicos. - - - - -

--- ARTICULO 4.- DOMICILIO.- El domicilio de la asociación estará en la Comisaría de Nueva Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora. - - - - -

--- ARTICULO 5.- DURACION.- La asociación tendrá una duración de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de autorización de esta escritura. - - - - -

--- ASOCIADOS. DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES. -----

--- ARTICULO 6.- Serán miembros de la asociación todos los





propietarios, fideicomisarios, promisorios o arrendatarios de inmuebles localizados en el Fraccionamiento de San Carlos Country Club, de la Comisaría de Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, ya sean personas físicas o morales. - - - - -

--- ARTICULO 7.- Los asociados podrán ser representados -- por otras personas. En el caso de personas físicas, el re- presentante deberá ser precisamente un residente en el --- Fraccionamiento de San Carlos Country Club. - - - - -

--- ARTICULO 8.- Para ser asociado se requerirá tener el - carácter a que se refiere el artículo 6. - - - - -

--- ARTICULO 9.- Las solicitudes de ingreso serán examina- das por la Mesa Directiva de la Asociación, la que una vez que compruebe la veracidad de los datos del solicitante, - le resolverá sobre su admisión entregándole una constancia.

--- ARTICULO 10.- La firma de solicitud de ingreso implica rá por parte del solicitante la aceptación de estos Estatu tos y de los Reglamentos interiores de la asociación. ----

--- ARTICULO 11.- Los asociados tendrán voz y voto en las - Asambleas Generales y podrán ser electos para desempeñar - cargos en cualquier órgano social. - - - - -

--- ARTICULO 12.- La calidad de asociado es intransferible y se perderá en el momento mismo en que el asociado deje - de tener la calidad a que se refiere el artículo 6 de los- estatutos. - - - - -

--- ARTICULO 13.- En caso de venta o cesión de derechos, - el comprador o cesionario ingresará a la Asociación Civil.

--- ARTICULO 14.- Los asociados podrán ser excluidos de la asociación por ejecutar actos contrarios al objeto social, por dejar de pagar las cuotas sociales o por realizar ac- tos contrarios a la moral y a las buenas costumbres; todo- ello sin perjuicio de la responsabilidad civil en que incu rran por el incumplimiento. - - - - -



Handwritten signature
COTEJADO

--- DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION. -----

--- ARTICULO 15.- El patrimonio de la asociación se formará con las cuotas ordinarias o extraordinarias que fije la Mesa Directiva así como con el producto de festivales, colectas y actividades sociales que se organicen para el efecto, donativos y cualquier otro ingreso lícito y acorde al objeto social. Las cuotas, sean de la naturaleza que fueren, se fijarán proporcionalmente al número de lotes que con cualquier carácter posea el asociado. - - - - -

--- ARTICULO 16.- El pago inoportuno de las cuotas causará intereses moratorios conforme a las tasas bancarias vigentes. - - - - -

--- ARTICULO 17.- Las cuotas obtenidas por la asociación se utilizarán básicamente para el propósito de promover la recreación, limpieza, seguridad y bienestar de los asociados y para incrementar el valor de la propiedad conjunta. Se procurará además el mantenimiento y alumbrado de las calles dentro del desarrollo, seguridad, recolección de basura y limpieza de los lotes sin construcción. -----

--- ARTICULO 18.- Las cuotas o contribuciones serán fijadas por la Mesa Directiva mediante la formulación de un presupuesto anual que será sometido a la consideración de la Asamblea General de Asociados, de la cual se requerirá una mayoría del 51% de los asistentes para su aprobación. -

--- ARTICULO 19.- La asociación proporcionará, previa petición, a cualquier asociado un certificado en el que se hagan constar los adeudos que se tengan con la asociación o si se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones con la misma. - - - - -

----- DE LA ADMINISTRACION Y DIRECCION. -----

--- ARTICULO 20.- La Dirección y Administración estará a cargo de una Mesa Directiva integrada por asociados conforme a los siguientes puestos: Presidente, Vice-Presidente,





---Secretario, Pro-Secretario, Tesorero, Pro-Tesorero, Pri
mer Vocal, Segundo Vocal, Tercer Vocal, Cuarto Vocal, Quin
to Vocal, Sexto Vocal, Séptimo Vocal y Octavo Vocal. -----

--- El Vice-Presidente, el Pro-Secretario y el Pro-Tesorero
auxiliarán a los titulares respectivos en todas sus obliga
ciones y los representarán en caso de ausencia a las jun--
tas o asambleas. - - - - -

--- ARTICULO 21.- Todos los cargos de la Mesa Directiva se
rán honorarios. - - - - -

--- ARTICULO 22.- Los integrantes de la Mesa Directiva du
rarán en funciones un año, al término del cual se renova--
rán o reelegirán parcial o totalmente. - - - - -

--- ARTICULO 23.- En el caso de que durante el ejercicio -
de sus funciones el Presidente, el Secretario o el Tesore
ro renunciaran a sus cargos, fueran removidos de ellos o -
excluidos de la asociación, serán substituidos automática
mente por las personas a que se refiere la última parte --
del artículo 20. - - - - -

--- ARTICULO 24.- Las convocatorias, circulares o cualquier
otra comunicación que gire la Mesa Directiva a los asocia
dos, deberán ser firmadas por el Presidente y el Secreta--
rio de la Asociación o, en su ausencia, por sus suplentes.

--- ARTICULO 25.-La Mesa Directiva tendrá Poder General am
plísimo para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración
y Actos de Dominio de acuerdo a lo dispuesto en el artícu
lo 2831 del Código Civil del Estado de Sonora y su correla
tivo del lugar en donde se ejercite el mandato cuyo texto
es el siguiente; - - - - -

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobran
zas bastará que se diga que se otorgan con todas las facul
tades generales y las especiales que requieran cláusula es
pecial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos
sin limitación alguna. En los poderes generales para admi-



COTEJADO

---nistrar bienes, bastará expresar que serán 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.

--- Además y en forma enunciativa la Mesa Directiva estará facultada para: ---

--- a).-- Representar legalmente a la Asociación por sí o por medio de Delegados, Gerentes o Apoderados que designen, con las facultades que en cada caso les otorguen. ---

--- b).-- Ejecutar actos de dominio en lo relativo a los bienes muebles de la asociación y dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la asamblea general de asociados. ---

--- c).-- Ejecutar actos de dominio en lo relativo a los inmuebles de la asociación, previa aprobación del Comité de Vigilancia y del 75% de los asistentes a la Asamblea General de Asociados. ---

--- d).-- Establecer oficinas de "Residentes de San Carlos-Country Club, A.C.", así como adquirir en propiedad o tomar en arrendamiento, los inmuebles necesarios para la realización de los fines de la asociación dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la asamblea general de asociados para cada ejercicio. ---

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

--- f).-- Designar apoderados, delegados o Gerentes, que po



