

ASOCIACIÓN DE COLONOS
FRACCIONAMIENTO BURGOS BUGAMBILIAS, A.C.

ESTATUTOS

CONTENIDO

Capítulos:	Página
Primero: De la Organización.	3
Segundo: Del Objeto de la Asociación.	3
Tercero: De los Asociados	4
Cuarto: Del Patrimonio de la Asociación	6
Quinto: De la Mesa Directiva	6
Sexto: De los Miembros de la Mesa Directiva	9
Séptimo: De las Elecciones	13
Octavo: De las Asambleas Generales de Asociados	14
Noveno: De los Libros y Estatutos	15
Décimo: De la Extinción de la Asociación	16
Décimo Primero: De la Extranjería	16
Décimo Segundo: De la Confidencialidad	16
Décimo Tercero: De la Supletoriedad	17
Artículos Transitorios	17

CAPÍTULO PRIMERO: De la Organización.

ARTICULO PRIMERO.- Denominación: La Asociación se denomina "*Asociación de Colonos Fraccionamiento Burgos Bugambillas*", la cual debe ir seguida de las palabras "*Asociación Civil*" o las iniciales "A. C."

Para los efectos de los presentes Estatutos se denominará "*Asociación*" a la *Asociación de Colonos Fraccionamiento Burgos Bugambillas, A.C.*, "*Fraccionamiento*" al *Fraccionamiento Burgos Bugambillas* y "*Asamblea*" a la *Asamblea General de Asociados*.

ARTICULO SEGUNDO.- Domicilio: El domicilio legal de la Asociación se ubica en la calle Ezequiel Padilla Sur, lote 19, Sección Monte Albán del Fraccionamiento Burgos Bugambillas, C. P. 62584, en Temixco, Morelos, sin perjuicio de que pueda cambiar de domicilio, cuando así lo determine la Asamblea.

ARTÍCULO TERCERO.- Duración: La Asociación tendrá una duración de noventa y nueve años a partir del 14 de diciembre de 1995, fecha estipulada en el Acta Constitutiva.

ARTÍCULO CUARTO.- La Asociación es de nacionalidad mexicana y está sujeta a las leyes y tribunales mexicanos. La persona física o moral de nacionalidad extranjera, propietaria de uno o más bienes inmuebles en el Fraccionamiento, con o sin construcción, será considerada como asociado y tendrá la obligación de sujetarse a los presentes Estatutos, a sus Reglamentos y a las disposiciones del Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos en esta materia.

CAPÍTULO SEGUNDO: Del Objeto de la Asociación.

ARTÍCULO QUINTO.- La Asociación de Colonos Fraccionamiento Burgos Bugambillas, A.C. es de naturaleza privada, con personalidad jurídica propia, de carácter no lucrativo y permanecerá al margen de cualquier asunto de tipo religioso o político.

ARTÍCULO SEXTO.- El objeto social es agrupar a los propietarios, poseedores y arrendatarios de inmuebles localizados en las secciones Carmel, Montevideo, Guadalupe, Coyuca, Monte Albán y Corinto, sin distinción de sexo, raza, nacionalidad, credo religioso o tendencia política, para que como asociación lleven a cabo acciones que promuevan la seguridad, salubridad, tranquilidad y mejoramiento constante del Fraccionamiento.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los objetos específicos de la Asociación serán:

- a) Atender y prestar a sus asociados asesoría directa o indirecta, relacionada con los derechos y obligaciones referentes a los servicios proporcionados por la Asociación para el inmueble de su propiedad, o en posesión o arrendamiento, localizado en el Fraccionamiento.
- b) Representar y defender los intereses, tanto individuales como colectivos de los asociados, en lo relativo a sus propiedades en el Fraccionamiento o problemas inherentes al hecho de tener su domicilio en el mismo.
- c) Impulsar la plusvalía del Fraccionamiento mediante la ejecución de obras, equipamiento e instalaciones tendientes a mejorar los servicios generales y públicos, con el auxilio, en su caso, de las autoridades correspondientes.

- d) Recibir, tener posesión, adquirir en propiedad y disponer de toda clase de pagos, aportaciones, legados, donaciones y herencias, así como efectuar transacciones onerosas o gratuitas de bienes muebles e inmuebles incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, depósitos bancarios y valores nacionales y extranjeros, exclusivamente para cumplir con su objeto social.
- e) Celebrar convenios o contratos de servicios, de colaboración o coordinación con personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, así como con instituciones de carácter público o privado, para el logro de los fines sociales de la Asociación.
- f) Determinar el importe de las cuotas ordinarias, extraordinarias y de servicios que deberán cubrir los asociados.
- g) Delimitar los recursos financieros que se destinarán para sufragar los gastos administrativos y la prestación de servicios generales y especiales.
- h) Administrar por sí los recursos financieros, humanos y materiales de la Asociación, o contratar personas físicas o morales para ello y/o para la prestación de los servicios de suministro de agua potable, tratamiento de aguas residuales, seguridad privada, limpieza y recolección de basura, así como para el mantenimiento del alumbrado público, calles, jardines, drenaje, redes de agua y otros.
- i) Establecer el Aviso de Privacidad para determinar el alcance, términos y condiciones del manejo de datos personales de los asociados.
- j) Otorgar a los asociados, en su caso, una carta de factibilidad conteniendo el Visto Bueno al proyecto de construcción, la constancia de no adeudo de pagos de agua y mantenimiento, así como la garantía de suministro de agua y descarga de aguas residuales. Los proyectos de construcción deberán apegarse al uso de suelo exclusivamente habitacional conferido al Fraccionamiento por las autoridades competentes del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.
- k) Vigilar que el desarrollo del Fraccionamiento sea acorde con el plano regulador del mismo y su propio Reglamento de Construcción, para que de conformidad con los intereses mayoritarios y prioritarios de los asociados se haga cumplir la norma; o en caso contrario, se gestione por escrito el apoyo legal de las autoridades.
- l) Promover entre los habitantes del Fraccionamiento conciencia de las obligaciones que deben cumplir y los esfuerzos cívicos que deben realizar para el mantenimiento y conservación del mismo.
- m) Organizar y celebrar actividades sociales, culturales, humanitarias, recreativas y de esparcimiento que promuevan el bienestar y la armoniosa convivencia de los asociados, ya sea dentro o fuera del Fraccionamiento.
- n) Recibir de otras asociaciones mexicanas o extranjeras los servicios relacionados con el objeto social y, en su caso, proporcionarlos a las asociaciones a las que esté afiliada.

CAPÍTULO TERCERO: De los Asociados.

ARTÍCULO OCTAVO.- Serán considerados como asociados las personas físicas o morales que sean propietarios, poseedores o arrendatarios de algún inmueble ubicado en el Fraccionamiento y harán suyos los Estatutos que la rigen.

ARTÍCULO NOVENO.- Los asociados de predios unifamiliares con construcción o baldíos, fuera del régimen de condominio, y al corriente en sus pagos ordinarios y extraordinarios, tendrán los siguientes derechos:

- a) Asistir personalmente a las Asambleas con voz y voto; o por conducto de un representante legal acreditado con escritura pública para el caso de personas morales, o con carta poder simple para el caso de las personas físicas; de no estar al corriente en sus pagos podrá asistir sin voz ni voto.
- b) Ejercer un voto por cada predio del que sea propietario.
- c) Ser elegible para desempeñar cargos en la Mesa Directiva, o en el Comité de Vigilancia, o en cualquier puesto de otra naturaleza dentro de la Asociación, siempre y cuando reúna los requisitos señalados en el Artículo Vigésimo Noveno de los presentes Estatutos.
- d) Vigilar que los pagos de los asociados se dediquen al fin que se propone la Asociación y con ese objeto revisar los libros de contabilidad y demás documentos de ésta.
- e) Recibir los servicios contratados por la Asociación, tanto individual como colectivamente.
- f) Presentar por escrito, ante la Mesa Directiva, las solicitudes, quejas y propuestas que considere convenientes para el beneficio individual o colectivo de los asociados. En caso de asistir de manera presencial a las oficinas a realizar sus manifestaciones verbales, invariablemente deberá realizar un manuscrito y suscribirlo.
- g) Obtener el descuento aprobado en Asamblea, únicamente en el pago anual anticipado de las cuotas de mantenimiento del año siguiente (pago en noviembre y diciembre previo o en enero del año con descuento) cuando el asociado titular acredite de manera fidedigna ante la Mesa Directiva ser mayor de sesenta y cinco años.
- h) Obtener el descuento aprobado en Asamblea para los asociados menores de sesenta y cinco años, únicamente en el pago anual anticipado de las cuotas de mantenimiento del año siguiente (pago en noviembre y diciembre previo o en enero del año con descuento).

ARTÍCULO DÉCIMO.- Cada condominio que esté al corriente de las cuotas ordinarias, extraordinarias y de servicios que fije la Asociación, tendrá derecho a un voto en las Asambleas -independientemente del número de condóminos- el cual podrá hacer valer a través de su representante legal.

Los condóminos tendrán los siguientes derechos:

- a) Asistir a las Asambleas de la Asociación ejerciendo el uso de voz y voto por conducto de su representante legal.
- b) Recibir los servicios contratados por la Asociación, tanto individual como colectivamente.
- c) Vigilar, por conducto de su representante legal, que los pagos de los asociados se dediquen al fin que se propone la Asociación y con ese objeto revisar los libros de contabilidad y demás documentos de ésta.
- d) Presentar por escrito ante la Mesa Directiva, por conducto de su representante legal, las solicitudes, quejas y propuestas que considere pertinentes para beneficio individual o colectivo de los asociados.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Son obligaciones de los asociados:

- a) Cubrir con puntualidad, tanto los pagos ordinarios de mantenimiento y servicio de agua, como los extraordinarios, de conformidad con el monto y plazo que para ello fije la Asamblea. La cuota de mantenimiento será la misma por cada predio unifamiliar, con independencia de que éste cuente o no con construcción; los condóminos pagarán por lote el 23% del de los predios unifamiliares. El pago de agua será por metro cúbico consumido.
- b) Asumir las decisiones de la Asamblea al ocupar cargos en la Mesa Directiva, o en el Comité de Vigilancia, o en las Comisiones que la Asamblea establezca.
- c) Adoptar las disposiciones que establecen los presentes Estatutos y sus reglamentos para favorecer una convivencia armónica entre los habitantes, así como respetar las indicaciones

del personal del servicio de vigilancia y las normas y disposiciones que, en lo conducente, decretan tanto el Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos, como la Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del propio Estado.

- d) Cuidar y mantener el buen aspecto del frente de su propiedad, para dar una mejor imagen del fraccionamiento. Será responsabilidad de los propietarios o poseedores de terrenos baldíos mantenerlos limpios y libres de maleza, excepto los primeros 3.00 metros del frente, a cargo de la Asociación.
- e) Contribuir en la solución de problemas que atañen al objeto y seguridad de la Asociación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Los asociados que incumplan los presentes Estatutos y sus Reglamentos serán exhortados por escrito para que los acaten; de continuar afectando los derechos de terceros se harán acreedores a la solicitud de intervención de autoridades competentes y las correspondientes sanciones por:

- a) Ejecutar actos contrarios al objeto de la Asociación.
- b) Cambiar por voluntad propia el uso de suelo habitacional a uso de suelo con actividad industrial, comercial o de servicios, toda vez que el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado Libre y Soberano de Morelos obliga la aplicación del decreto para uso exclusivamente habitacional en los inmuebles del Fraccionamiento.
- c) Edificar inmuebles que transgredan las normas establecidas en el Reglamento de Construcción interno.
- d) Lesionar la tranquilidad de los asociados por falta de moderación en el ruido de eventos sociales, previsto en el Reglamento Interno.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El asociado que no esté al corriente en sus pagos de mantenimiento y agua quedará suspendido de los derechos que le pudieran corresponder del patrimonio de la Asociación y demás beneficios que pudiera tener por convenios efectuados con diversas autoridades. Así mismo los asociados expresan su entera conformidad para que en este supuesto, la Asociación tenga derecho a iniciar el procedimiento legal que conforme a derecho proceda en contra del deudor.

CAPÍTULO CUARTO: Del Patrimonio de la Asociación.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El patrimonio de la Asociación se formará con los ingresos por pagos ordinarios y extraordinarios de los asociados; con los bienes muebles e inmuebles a su nombre; con las donaciones que reciba de instituciones u otras personas físicas y/o morales; con el producto de festivales y colectas que se organicen con este objeto.

CAPÍTULO QUINTO: De la Mesa Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La dirección de la Asociación, así como la representación legal de la misma, estarán a cargo de la Mesa Directiva, constituida por asociados con casas unifamiliares y, en su caso, integrando a representantes legales de condominios. Desempeñarán los siguientes puestos: un Presidente, un Secretario, un Tesorero, tres Vocales, un Técnico del Agua y un Comisionado de Seguridad, elegidos en Asamblea. La administración y la operación de la Asociación estarán a cargo de la Mesa Directiva; de existir suficiencia financiera en el Presupuesto Anual de Ingresos y Egresos aprobado en Asamblea,

podrá apoyarse en un administrador que no forme parte de la misma y con las funciones previstas en su contrato.

El Presidente de la Mesa Directiva será el Representante Legal de la Asociación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Los miembros de la Mesa Directiva desempeñarán sus funciones en forma honorífica y permanecerán en ellas dos años, pudiendo ser reelegidos por una sola vez en el mismo cargo; en el supuesto de no ser elegida una nueva Mesa Directiva que asuma dichas funciones, la Mesa Directiva continuará con sus responsabilidades y en un periodo de cinco días hábiles convocará a nuevas elecciones, en los términos previstos en el Artículo Vigésimo Noveno.

El inicio de funciones será a partir del primero de abril del año de su elección y concluirá el treinta y uno de marzo en que finalice el periodo de dos años para el cual fueron electos.

Los miembros de la Mesa Directiva tendrán derecho al reembolso de gastos que efectúen, inherentes al desempeño de sus funciones, comprobables y con documento que reúna los requisitos fiscales a nombre de la Asociación, hasta por el monto autorizado por la Asamblea; esta autorización quedará sin efecto en cuanto se contrate un administrador externo aprobado en el Presupuesto Anual de Ingresos y Egresos.

El Presidente, el Secretario, el Tesorero, el Técnico del Agua y el Comisionado de Seguridad, quedarán exentos del pago de la cuota de mantenimiento que les corresponda, exclusivamente por el periodo en que ejerza el cargo o comisión y como máximo de un solo predio de su propiedad.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Si durante el ejercicio de sus funciones, el Presidente, o el Secretario, o el Tesorero, o el Técnico del Agua, o el Comisionado de Seguridad:

- a) Renunciaran
- b) Perdieran alguna o todas las condiciones previstas para ser elegibles
- c) Fueran suspendidos o destituidos por la Asamblea
- d) Fallecieran

automáticamente el Secretario asumirá las funciones del primero; los cargos del segundo o del tercero serán cubiertos por el Vocal que designe la Mesa Directiva, misma que designará al sustituto del Técnico del Agua, al Comisionado de Seguridad y a los Vocales; los cambios se informarán en la Asamblea más próxima.

En el supuesto de que simultáneamente quedaran vacantes los tres puestos: el de Presidente, Secretario y Tesorero de la Mesa Directiva, por cualquiera de las causas señaladas en los incisos del párrafo anterior, el Comité de Vigilancia asumirá, en forma temporal, las funciones de aquéllos, debiendo convocar a elecciones en un lapso no mayor de cinco días hábiles en los términos previstos en el Artículo Vigésimo Noveno de estos Estatutos, a efecto de nombrar nuevos titulares en un término no mayor a quince días hábiles posteriores a la convocatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Las respuestas a las solicitudes, quejas y sugerencias, de los asociados a la Mesa Directiva, se proporcionarán por escrito en un periodo no mayor de cinco días hábiles a partir de la fecha de recepción; en caso de omisión el asociado lo hará del conocimiento del Comité de Vigilancia para la gestión procedente.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- La Mesa Directiva ejercerá invariablemente las siguientes facultades:

- a) Representar legalmente a la Asociación por conducto de su Presidente o por medio de apoderado que aquél designe, ante las autoridades federales, estatales o municipales, así

como ante toda clase de instituciones particulares, personas morales o físicas, con las más amplias facultades para actos de administración, pleitos y cobranzas, en los términos de los párrafos primero y segundo del Artículo 2008 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

- b) Efectuar actos de dominio, por conducto del Presidente, quien deberá tener la aprobación previa de cuando menos dos terceras partes de los asociados presentes en la Asamblea.
- c) Realizar donaciones a nombre de la Asociación, previstas en el Presupuesto de Egresos, hasta por un monto máximo de treinta UMA por cada evento; si la donación no está prevista no deberá exceder de diez UMA. En todos los casos deberá recabarse el recibo que reúna los requisitos fiscales.
- d) Celebrar contratos con personas físicas o morales, para la prestación de servicios profesionales, a efecto de cumplir los fines y buen desempeño administrativo de la Asociación, con sujeción al Presupuesto de Egresos aprobado previamente en Asamblea para cada ejercicio anual.
- e) Emitir, por medios electrónicos o impresos, convocatorias, circulares u otras comunicaciones a los asociados y a los vecinos del Fraccionamiento, firmadas por el Presidente y el Secretario; en ausencia del primero, por el Secretario y el Tesorero; en ausencia del Secretario serán suscritas por el Presidente y el Tesorero; en el supuesto de faltar el Presidente y el Secretario, firmarán el Presidente del Comité de Vigilancia y el Tesorero.
- f) Proponer las aportaciones o cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a cargo de los asociados y someterlas a consideración de la Asamblea para su estudio y aprobación.
- g) Celebrar contratos con el personal administrativo y operativo de la Asociación, que contengan sus derechos y obligaciones conforme a la Ley Federal del Trabajo y en observancia del Presupuesto de Ingresos y Egresos aprobado previamente en Asamblea para la nómina de cada ejercicio anual.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- La Mesa Directiva tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Celebrar sesiones por lo menos una vez al mes y levantar el acta de acuerdos correspondiente que firmarán los asistentes. Se efectuarán sesiones extraordinarias en los casos necesarios.
- b) Formular el Programa Anual de Actividades de la Asociación, así como el Presupuesto de Ingresos y Egresos, en el mes de noviembre de cada año. Los ajustes realizados al cambio de Mesa Directiva se fundamentarán en Asamblea.
- c) Entregar la documentación y el patrimonio de la Asociación, que esté bajo su custodia, a los nuevos miembros elegidos en la Asamblea; por lo que en el mes posterior a las elecciones ambas mesas trabajarán unidas con la finalidad de coadyuvar y asesorar a la nueva directiva en todo lo necesario.
- d) Cobrar a los asociados las cuotas de mantenimiento y pago por servicios de agua, por sí o mediante apoderado, o interpósita persona que se contrate. En caso de asociados que incurran en mora de los pagos citados, mayor a un año, procederá a cobrarles por vía judicial y, en su oportunidad, informará a la Asamblea el monto de los adeudos por cada concepto. En ningún caso se harán descuentos a la suerte principal, solo se podrá hacer descuento de recargos, aplicando el porcentaje previamente aprobado por la Asamblea.
- e) Integrar un estado de cuenta por cada adeudo, el cual servirá como título ejecutivo que se acompañará a la demanda cuando el cobro se realice ante la autoridad judicial, con las firmas del Presidente y el Tesorero de la Mesa Directiva, certificadas o autorizadas por fedatario competente, de conformidad con el artículo 608, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

- f) Llevar un registro actualizado de todos los cambios que ocurran en las etapas procesales de los asuntos litigiosos en los que la Asociación sea parte.
- g) Exhortar por escrito a los asociados que incumplan los presentes Estatutos y sus Reglamentos para que los acaten y, en su caso, solicitar la intervención de las autoridades competentes.
- h) Elaborar los reglamentos y procedimientos internos y, en su caso, reformar los existentes para el buen funcionamiento y operación del Fraccionamiento, mismos que deberán ser aprobados por la Asamblea antes de su aplicación.
- i) Exhibir en términos de Ley el Aviso de Privacidad de la Asociación.
- j) Evitar la celebración de contratos verbales o escritos, por sí o por interpósita persona física o moral, de parientes por consanguinidad o afinidad -ambos sin límite de grado- así como de cónyuges de los miembros de la Mesa Directiva o del Comité de Vigilancia, para que presten servicios de cualquier índole a la Asociación, ello con la finalidad de evitar conflictos de interés.
- k) Declinar su intervención en cualquier forma, en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que alguno de sus miembros tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos de los que pueda resultar beneficio para alguno de ellos, o para sus cónyuges o parientes mencionados en el inciso precedente.
- l) Prescindir durante y por el ejercicio de sus funciones, de solicitar, aceptar o recibir, por sí o por interpósita persona, dinero, muebles o inmuebles mediante la enajenación en precio notoriamente inferior al que tenga en el mercado ordinario, donaciones, servicios o empleos, cargos o comisiones para sí, o para las personas mencionadas en el inciso j) de este Artículo, que procedan de cualquier persona física o moral; lo anterior a efecto de que no se presenten intereses en conflicto.

Habrán intereses en conflicto cuando los intereses personales, familiares o de negocios de alguno o algunos de los miembros de la Mesa Directiva puedan afectar el desempeño imparcial de su cargo. Los integrantes de la Mesa Directiva no deberán guardar entre sí, ni con los integrantes del Comité de Vigilancia, parentesco por consanguinidad o afinidad, ambos sin límite de grado, ello con la finalidad de evitar conflictos de interés.

CAPÍTULO SEXTO: De los Miembros de la Mesa Directiva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Serán funciones del Presidente:

- a) Convocar y presidir las Asambleas Generales de los Asociados, sean ordinarias o extraordinarias, firmando las actas correspondientes.
- b) Representar a la Asociación en juicio o fuera de él ante cualquier persona física o moral y ante las autoridades federales, estatales y municipales; inclusive para interponer juicios de amparo o desistirse de los mismos, así como para formular denuncias y querellas ante las autoridades penales correspondientes, desistirse de ellas y otorgar perdón en los casos que fueren procedentes y contribuir con el Ministerio Público correspondiente.
- c) Presentar a la Asamblea el Programa Anual de Actividades y el Presupuesto de Ingresos y Egresos, correspondientes a la administración de los servicios de mantenimiento, y de suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales, así como rendir un informe anual sobre las actividades financieras, administrativas y sociales.
- d) Celebrar y ejecutar, en nombre de la Asociación, todos los actos, contratos y operaciones que la Mesa Directiva estime necesarios o convenientes para la Asociación en razón de sus intereses, con todas las facultades inherentes a los apoderados generales para pleitos y cobranzas, así como para actos de administración de conformidad con lo previsto en los dos

primeros párrafos del Artículo 2008 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. Para ejecutar actos de dominio deberá contar con la previa aprobación de al menos dos terceras partes de los asociados presentes en la Asamblea.

- e) Informar a los asociados al corriente de sus pagos, cuando así lo soliciten por escrito, el estado financiero de los ingresos y egresos de la Asociación, correspondiente al mes vencido.
- f) Someter a consideración de la Asamblea cualquier aspecto que por su interés y relevancia sea necesario para cumplir con los fines de la Asociación.
- g) Convocar y presidir las juntas de la Mesa Directiva notificando oportunamente al Comité de Vigilancia.
- h) Supervisar la integración documental que entregará a la Mesa Directiva entrante.
- i) Difundir el Aviso de Privacidad, en términos de Ley.
- j) Difundir a los asociados, por medios electrónicos, los informes que reciba de las comisiones, para su previo conocimiento y consideración en Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Serán funciones del Secretario:

- a) Levantar una minuta, previa al término de la Asamblea, para consensuar y aprobar los acuerdos; misma que deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa Directiva y un miembro del Comité de Vigilancia, para anexarla al Acta.
- b) Elaborar el acta de cada Asamblea considerando los acuerdos de la minuta, suscribirla al calce y al margen con el Presidente de la Mesa Directiva y un miembro del Comité de Vigilancia, para ponerla a disposición de los asociados en la página informática oficial en un término no mayor de quince días hábiles después de la Asamblea.
- c) Gestionar ante Notario Público los trámites iniciales de protocolización del acta en los quince días hábiles posteriores a la aprobación de la correspondiente minuta, para obtener el documento que acredite la inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales.
- d) Resguardar en las oficinas de la Asociación el Libro de Actas y los testimonios protocolizados de éstas, así como los documentos relacionados con su función.
- e) Levantar las actas de las sesiones de la Mesa Directiva y recabar la firma de los asistentes.
- f) Inventariar y prever la custodia de los bienes que integran el patrimonio de la Asociación.
- g) Registrar todos los cambios que ocurran en las etapas procesales de los asuntos litigiosos en los que la Asociación sea parte.
- h) Recibir, despachar y organizar la correspondencia de la Asociación.
- i) Verificar que el personal administrativo de la Asociación mantenga actualizado el registro de asociados propietarios y poseedores.
- j) Organizar el proceso de elección bianual de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia.
- k) Proporcionar las cartas de postulación y registrar las planillas de candidatos para elecciones de Mesa Directiva.
- l) Integrar el Acta de Entrega-Recepción con el procedente soporte documental, antes de la transición de la Mesa Directiva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Serán funciones del Tesorero:

- a) Preparar en el mes de noviembre el Presupuesto de Ingresos y Egresos del próximo ejercicio financiero anual, con las previsiones necesarias para contingencias.
- b) Llevar al día la contabilidad de la Asociación sustentada en comprobantes que reúnan los requisitos fiscales. En ningún caso la documentación contable original podrá ser retirada del domicilio legal de la Asociación.

- c) Depositar en una institución bancaria, semanalmente, los pagos que ingresen a la Asociación, separando los correspondientes al servicio del agua de los recibidos por concepto de mantenimiento. Para el retiro de fondos bancarios o emisión de cheques se requerirá que el documento sea firmado por el Presidente y el Tesorero.
- d) Ser responsable del flujo de caja, limitando el efectivo únicamente para cubrir gastos menores.
- e) Promover con los medios al alcance de la Asociación que los asociados se encuentren al corriente en sus pagos de mantenimiento y agua.
- f) Cumplir oportunamente con todos los pagos a cargo de la Asociación.
- g) Aprobar, organizar y mantener actualizada la documentación contable bajo su responsabilidad.
- h) Preparar los informes contables que le solicite el Presidente.
- i) Expedir los estados de cuenta de adeudo de asociados, que servirán de base para ejercitar la acción Ejecutiva Civil en su contra, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 607, fracción II; 608, fracción III; y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Morelos.
- j) Elaborar los estudios socioeconómicos y administrativos que fundamenten ante la Asamblea las propuestas de cuotas o tarifas derivadas de la prestación de los servicios.
- k) Recabar información innovadora sobre impuestos, cooperaciones, derechos, aprovechamientos y en general las contribuciones establecidas en las leyes fiscales, como resultado de las acciones en la prestación de los servicios.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Serán funciones de los Vocales:

- a) Sustituir al Secretario y/o Tesorero en los términos previstos en el Artículo Décimo Séptimo de los presentes Estatutos.
- b) Asistir a las reuniones de la Mesa Directiva y proponer por escrito planes sugeridos por los asociados en beneficio del Fraccionamiento.
- c) Planear y proponer al Presidente, actividades culturales, humanitarias, recreativas y de esparcimiento para su incorporación en el Programa Anual de Actividades.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Serán funciones del Técnico del Agua:

- a) Formular el diagnóstico, líneas de acción y prioridades, de las condiciones materiales de los sistemas de distribución de agua potable, de alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales, como sustento para la elaboración de los Programas Bianual y Anual de Actividades.
- b) Coadyuvar con el Presidente en la incorporación de actividades de construcción y rehabilitación de las instalaciones hidráulicas, así como de promoción del uso racional del agua, en los Programas Bianual y Anual de Actividades.
- c) Apoyar al Presidente en la determinación de los enseres, equipos y servicios a presupuestar por el Tesorero, previo al libramiento de los recursos provenientes del agua.
- d) Mantener un registro actualizado de la operación e incidencias del servicio de agua.
- e) Desarrollar programas de capacitación y adiestramiento para el personal que opera el servicio.
- f) Supervisar las obras de construcción y/o reparación de la infraestructura hidráulica que realice el personal operativo, verificando que cuente con la autorización respectiva y elaborando un informe que entregará al Presidente y al Comité de Vigilancia, para su difusión trimestral en la página informática de la Asociación.
- g) Verificar la congruencia entre los informes mensuales del Tesorero y el programa anual de obras derivadas de la concesión del servicio de agua.

- h) Integrar el soporte documental que sustente ante la autoridad concedente, la gestión del Presidente para acreditar la necesidad de renovar la autorización o realizar mayores inversiones para mejorar la prestación del servicio de agua.
- i) Elaborar un informe anual de resultados, para que se adjunte al informe general que el Presidente exponga ante la Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Serán funciones del Comisionado de Seguridad:

- a) Realizar un diagnóstico de seguridad en el fraccionamiento, al inicio de cada periodo administrativo bianual.
- b) Jerarquizar, de acuerdo con el Presidente y el Tesorero, las prioridades anuales de seguridad en atención al presupuesto disponible.
- c) Coadyuvar con el Presidente en la incorporación de actividades de seguridad al Programa Anual de Trabajo, así como en su implementación y operación.
- d) Participar con el Presidente de la Asociación en la selección de la empresa y en la elaboración del contrato que incluya en las cláusulas las consignas, y esté sujeto a revisión legal de los asesores, para proporcionar servicio de seguridad privada al Fraccionamiento.
- e) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea en materia de seguridad.
- f) Proponer al Presidente convenios con las áreas de seguridad y de protección civil de los gobiernos estatal y municipal.
- g) Elaborar un informe anual de resultados, para que se adjunte al informe general que el Presidente exponga ante la Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Cuando el Presidente, el Secretario o el Tesorero falte consecutivamente a dos juntas o a dos Asambleas, sin causa justificada a juicio de los demás titulares de la Mesa Directiva, quedará automáticamente destituido de su cargo y sustituido en sus funciones de conformidad con lo previsto en el Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos, cuando las ausencias sean de algún Vocal, será sustituido a la brevedad por un asociado elegido por acuerdo del Presidente y cuando menos dos integrantes de la Mesa Directiva y ratificado posteriormente en Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Se establecerá un Comité de Vigilancia conformado por tres asociados elegidos en Asamblea, los cuales no deberán guardar, entre sí, ni con los integrantes de la Mesa Directiva, parentesco por consanguinidad o afinidad, ambos sin límite de grado, ello con la finalidad de evitar conflicto de interés; quien obtenga el mayor número de votos actuará como Presidente.

Los integrantes del Comité se desempeñarán en forma honorífica, sus funciones durarán dos años y podrán ser reelegidos en forma similar a la Mesa Directiva. El Comité se reunirá una vez al mes y cuando sea necesario a juicio de sus elementos.

Este órgano de control tendrá como cometido, entre otros, vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las actividades de la Mesa Directiva, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea en torno a los asuntos comunes del Fraccionamiento, para lo cual deberá:

- a) Constatar la debida aplicación de los fondos de la Asociación y de los gastos autorizados a los miembros de la Mesa Directiva, a cuyo efecto se le conceden facultades para revisar la documentación contable, los libros de actas de la Mesa Directiva y de la Asociación, así como cualquier documento relacionado con ésta.
- b) Verificar el cumplimiento del Programa Anual de Actividades de la Mesa Directiva, así como de las disposiciones y acuerdos tomados en Asamblea.

- c) Comprobar que las Actas a protocolizar ante notario público consignen fielmente los acuerdos registrados en las correspondientes minutas de Asamblea.
- d) Valorar, previamente a la presentación y, en su caso, aprobación de la Asamblea, las solicitudes que elabore la Mesa Directiva para ejecutar actos de dominio sobre bienes muebles e inmuebles de la Asociación.
- e) Asistir, cuando menos un miembro, a las juntas de la Mesa Directiva, con voz sin derecho a voto.
- f) Recibir por escrito las quejas de los asociados en el lugar que designe o bien vía correo electrónico que establezca, en el supuesto de haber sido presentadas a la Mesa Directiva y no tener respuesta y/o solución acorde con los presentes Estatutos.
- g) Informar por escrito a la Mesa Directiva, de las anomalías que detecte, con el fin de que ésta pueda tomar las medidas oportunas para corregirlas.
- h) Convocar a Asamblea Extraordinaria, en el supuesto de que la Mesa Directiva se abstenga de hacerlo en observancia de los presentes Estatutos, notificando por escrito a la Mesa Directiva para su comparecencia.
- i) Llevar al corriente las minutas de las sesiones que celebre internamente y con la Mesa Directiva.
- j) Presentar un informe del ejercicio de sus funciones, en la Asamblea ordinaria en que el Presidente de la Mesa Directiva rinda su informe anual.
- k) Gestionar durante los dos últimos meses de su administración, una auditoría externa del periodo de actuación financiera de la Mesa Directiva, notificando el resultado a los asociados durante la Asamblea de elección de nueva directiva.

CAPÍTULO SÉPTIMO: De las Elecciones.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- Las elecciones para sustitución de los miembros de la Mesa Directiva, así como para la renovación del Comité de Vigilancia, se llevarán a cabo cada dos años en Asamblea, debiendo cumplir los candidatos con los siguientes requisitos:

- Ser mexicanos por nacimiento o naturalización.
- Ser propietarios o poseedores de casas unifamiliares, o representante legal de algún condominio; en caso de perder esta última condición continuará en su cargo hasta concluir el periodo para el cual fue elegido.
- Estar al corriente en los pagos de mantenimiento y agua.
- Residir en el Fraccionamiento con una antigüedad mínima de dos años.
- No contar con antecedentes penales ni haber cometido delitos patrimoniales.

Los integrantes de la Mesa Directiva serán elegidos por planilla y los del Comité de Vigilancia de manera personal a propuesta de la Asamblea. De no haber registro de planillas los asociados podrán postular candidatos durante la Asamblea y los electos deberán difundir su Plan de Trabajo bianual en el sitio web oficial de la Asociación en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contemplando las propuestas viables que los asociados presenten por escrito durante los siguientes quince días posteriores a la Asamblea.

La entrega-recepción de documentos, informes y todo cuanto proceda entre la Mesa Directiva electa y la que concluye sus funciones, se llevará a cabo dentro de los dos días hábiles siguientes a las elecciones, en presencia de los Comités de Vigilancia entrante y saliente, levantándose el Acta respectiva.

CAPÍTULO OCTAVO: De las Asambleas Generales de Asociados.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- La Asamblea es el órgano supremo de la Asociación, tal como lo establece el artículo 2107 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Las Asambleas podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Las ordinarias se realizarán para desahogar los siguientes asuntos:

- a) Elecciones para ocupar los puestos de la Mesa Directiva y del Comité de Vigilancia; cada dos años en el mes de marzo.
- b) Presentación del informe anual de resultados de las actividades programadas y del balance general del estado de ingresos y egresos correspondiente al ejercicio del año civil que finalizó; en la segunda quincena del mes de enero.
- c) Presentación del Programa Anual de Actividades y del respectivo Presupuesto de Ingresos y Egresos del año que inicia; en la segunda quincena del mes de enero.
- d) Análisis y, en su caso, aprobación del monto de las aportaciones regulares y excepcionales de los asociados, propuestas por la Mesa Directiva, presentando a la Asamblea los elementos considerados para su determinación; en la segunda quincena del mes de enero.
- e) Suspensión de derechos a los asociados que incumplan las obligaciones estatutarias y los acuerdos de la Asamblea; en la segunda quincena del mes de enero.
- f) Informe del Comité de Vigilancia; en la segunda quincena del mes de enero.

Las extraordinarias se realizarán para desahogar los siguientes asuntos:

- a) Disolución de la Asociación.
- b) Ejecución de actos de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles de la Asociación.
- c) Modificación del Acta Constitutiva
- d) Aprobación de reformas a los Estatutos y/o Reglamentos.
- e) Remoción o renuncia en pleno, de la Mesa Directiva y, en su caso, elección de sustitutos.
- f) Remoción o renuncia en pleno, de los miembros del Comité de Vigilancia y, en su caso, elección de sustitutos.
- g) Temas que por su interés y relevancia afecten a la Asociación.

La convocatoria para la Asamblea será firmada por el Presidente y por el Secretario de la Mesa Directiva y a falta de alguno de ellos por el Presidente del Comité de Vigilancia; en ausencia de los anteriores la firmarán dos de los demás miembros de la Mesa Directiva. Deberá contener al momento de su difusión el Orden del Día, que incluirá necesariamente los temas a tratar, también se mencionarán el lugar, el día y la hora en que se celebrará la reunión.

La convocatoria para celebrar Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se hará con quince días naturales de anticipación como mínimo, excepto la Ordinaria del inciso a), que se convocará al menos con treinta días naturales de antelación. Las extraordinarias señaladas en los incisos d), e), f) y g) se convocarán y desarrollarán a la brevedad posible, atendiendo a la importancia y/o circunstancias en torno al caso que se presente.

Las Asambleas se convocarán mediante anuncios visibles en la entrada principal del Fraccionamiento y en la página informática de la Asociación. Sin omisión de lo anterior, la convocatoria podrá distribuirse en los domicilios de los asociados y/o correos electrónicos de los mismos.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- Los representantes de personas morales deberán presentar en las oficinas de la Asociación, con un plazo mínimo de 24 horas anteriores a la celebración de la Asamblea y en horario normal de atención, el poder notarial que acredite su personalidad; el personal administrativo de la Asociación firmará el correspondiente acuse de

recibo que será indispensable para ingresar al desarrollo de la Asamblea y hacer uso del derecho a voz y a un voto.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- La Asamblea se considerará instalada con el cincuenta por ciento más uno de los asociados. En caso de no haber quórum quince minutos después de la hora fijada en la convocatoria, la Asamblea se considerará válidamente constituida con un mínimo de veinte asociados registrados en el control de asistencia; en el supuesto de no contar con este quórum se considerará legal iniciar con los asociados presentes; una vez instalada, la Asamblea nombrará a un asociado con función de moderador y a otro como escrutador. Los condóminos deberán estar acreditados como representantes para ejercer dichas funciones.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- Las decisiones de las Asambleas serán de la fiel observancia para todos los socios asistentes y ausentes. El escrutador considerará los votos de asociados presentes que se hayan registrado en el control de asistencia previo al inicio de la Asamblea, así como los votos de los asociados que ingresen y se registren durante el desarrollo de la misma. En caso de empate de la votación, se volverá a votar hasta la definición por mayoría.

En el supuesto de que la sesión se prolongue hasta dos horas, o que más del 50% de los asociados registrados se hayan retirado de la Asamblea, ésta entrará en receso y se continuará en un máximo de quince días naturales, citando mediante aviso que se fijará a la entrada principal del Fraccionamiento.

CAPÍTULO NOVENO: De los Libros y los Estatutos.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- La Mesa Directiva deberá llevar un libro o archivo electrónico con el registro de asociados, un libro de actas de la Mesa Directiva, un libro de actas de Asambleas con las respectivas minutas de acuerdos y los libros de contabilidad con sus respectivos soportes documentales de ingresos y egresos.

El Comité de Vigilancia deberá llevar un registro de sus reuniones, así como de las que celebre con la Mesa Directiva.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- Los Estatutos vigentes podrán ser reformados total o parcialmente, a propuesta de las dos terceras partes del número total de asociados y apoderados de personas morales presentes en la Asamblea. Al ser aprobada la propuesta de reforma la Asamblea elegirá a cinco asociados que integrarán la comisión responsable de su examen y elaboración, entre los cuales deberá participar un integrante de la comisión revisora anterior. Después del estudio se convocará a Asamblea Extraordinaria para tratar únicamente la reforma de los Estatutos, que deberán ser aprobados -cuando menos- por el setenta y cinco por ciento de los asociados y apoderados de personas morales presentes en la Asamblea. Seis meses después de ser aprobados los Estatutos, la Mesa Directiva presentará a la Asamblea los procedimientos que ésta determine para sistematizar la administración del Fraccionamiento. Cualquier asociado, o representante de persona moral o de asociado, podrá solicitar la modificación de algún artículo; de ser aprobada dicha propuesta por el setenta y cinco por ciento de los asociados presentes en la Asamblea, iniciará su vigencia y se asentará en el Acta para incorporarse posteriormente a los Estatutos.

CAPÍTULO DÉCIMO: De la Extinción de la Asociación.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- La Asociación podrá extinguirse en términos de lo establecido por el Artículo 2115 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos el cual prevé: "Artículo 2115. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LAS ASOCIACIONES. Las asociaciones, además de las causas previstas en los estatutos, se extinguen: I Por acuerdo de la Asamblea General; II Por haber concluido el término fijado para su duración o por haber conseguido totalmente el objeto de su fundación; III Por haberse vuelto incapaces de realizar el fin para que fueron constituidas; y IV Por resolución dictada por autoridad competente".

En el caso de la fracción I antes transcrita se requerirá el voto de por lo menos el setenta y cinco por ciento de los asociados y apoderados presentes en la Asamblea Extraordinaria convocada para este fin.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- En el supuesto de extinción de la Asociación la misma Asamblea nombrará un Comité de Liquidación integrado por hasta cinco asociados que se encargarán de practicarla con las facultades que la Asamblea les confiera. El Comité de Liquidación establecerá un balance financiero, hará un inventario de los bienes de la Asociación y cobrará y liquidará las cuentas pendientes si las hubiese.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- Al disolverse la Asociación, todos los bienes que constituyen su patrimonio, después de haber hecho la liquidación, serán puestos a disposición de la Asamblea para la distribución y entrega a las personas físicas o morales que acuerde, por conducto del Comité de Liquidación.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO: De la Extranjería.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO.- La Asociación es de nacionalidad mexicana y está sujeta a las leyes y tribunales mexicanos. Los asociados extranjeros, actuales o futuros, se obligan formalmente y convienen en considerarse como nacionales respecto del o los inmuebles que hubiesen adquirido en el Fraccionamiento, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Asociación, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Asociación con autoridades mexicanas; así mismo se comprometen a no invocar la protección de sus gobiernos bajo pena, en caso de faltar a este convenio, de perder en beneficio de la Nación las propiedades adquiridas.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO: De la Confidencialidad.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.- Los miembros de la Mesa Directiva, del Comité de Vigilancia, el personal administrativo responsable del manejo y archivo de documentos, y el personal operativo retribuido por la Asociación, están obligados a firmar un contrato de confidencialidad que garantice la no divulgación de información con este carácter, así como de los procesos y trámites a los que tengan acceso por su cargo o por el desempeño de sus funciones.

Será considerada como información confidencial, aquella cuya divulgación pueda lesionar los intereses personales o patrimoniales de los asociados o de la propia Asociación.

En los contratos que celebre la Asociación con personal externo deberá insertarse una cláusula de confidencialidad en los términos que alude el párrafo anterior.

En el supuesto de que las personas que hayan firmado el contrato de confidencialidad realicen algún tipo de acto que afecte el concepto de confidencialidad antes mencionado, se ejercerán en su contra las acciones legales procedentes.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- Las personas que hubiesen firmado el contrato de confidencialidad referido en el artículo anterior, solo podrán proporcionar información considerada como confidencial cuando fueren requeridos por autoridad competente.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO: De la supletoriedad.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- Para todo lo no previsto en los presentes Estatutos, así como para la interpretación y cumplimiento de éstos y de los Reglamentos del Fraccionamiento, los asociados se someten a las leyes aplicables y a los tribunales competentes del Estado Libre y Soberano de Morelos.

TRANSITORIOS:

UNO.- Los presentes Estatutos entrarán en vigor a partir del día hábil siguiente a su aprobación por la Asamblea.

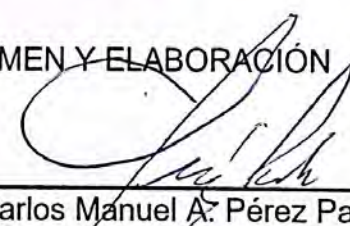
DOS.- El procedimiento para elecciones de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia, actualizado a esta fecha, permanecerá anexo a los presentes Estatutos, en ocho fojas útiles, además de integrarse al correspondiente Manual de Procedimientos que presentará la Mesa Directiva para aprobación de la Asamblea.

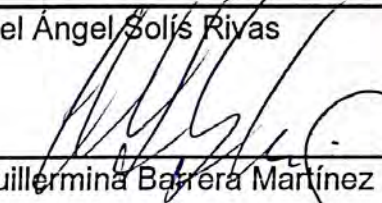
TRES.- Quedan sin efecto los acuerdos de Asamblea anteriores en cuanto se opongan a los presentes Estatutos.

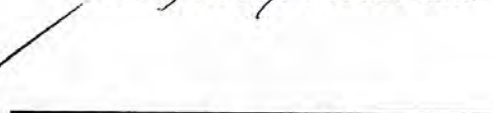
Temixco, Mor., a 29 de enero de 2024.

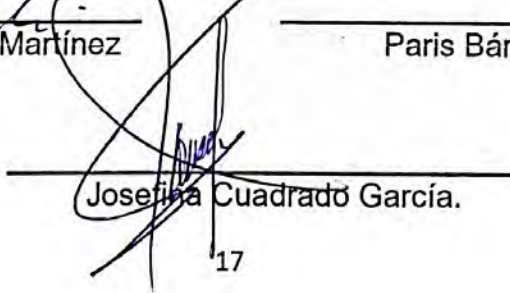
COMISION RESPONSABLE DEL EXAMEN Y ELABORACIÓN


Miguel Ángel Solís Rivas


Carlos Manuel A. Pérez Patrón


Olga Guillermina Barrera Martínez


Paris Bárcena Vega


Josefina Cuadrado García.