



UNIÓN DE COLONOS EL CID

Estatutos de la

**UNIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO
EL CID GOLF & COUNTRY CLUB A.C.**

Estatutos de la

**"UNION DE COLONOS DEL
FRACCIONAMIENTO EL CID GOLF
& COUNTRY CLUB"**

Asociación Civil

**ESTATUTOS DE LA " UNION DE COLONOS
DEL FRACCIONAMIENTO EL CID GOLF &
COUNTRY CLUB." ASOCIACION CIVIL**

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO

PRIMERO: - Los comparecientes constituyen una Asociación Civil que se registrará por los Artículos 2552 Dos mil quinientos cincuenta y dos a 2569 Dos mil quinientos sesenta y nueve del Código Civil para el Estado de Sinaloa,

SEGUNDO:- La Asociación Civil se denominará "UNION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO EL CID, GOLF & COUNTRY CLUB", ASOCIACION CIVIL.

TERCERO: - El domicilio de la Asociación será la Ciudad y Puerto de Mazatlán Sinaloa.

CUARTO: - La Asociación será mexicana y los Asociados fundadores convienen ante la Secretaría de Relaciones Exteriores que todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad 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.

CAPITULO SEGUNDO

DURACION Y OBJETO

QUINTO: - La duración de la sociedad será de 50 años.

SEXTO: - El objeto de la Asociación será:

A).- La aportación de esfuerzos y recursos , para mantener dentro del fraccionamiento El Cid Golf & Country Club, las circunstancias y condiciones óptimas para la comodidad de los residentes.

B).- La defensa de los intereses de los residentes del Fraccionamiento frente a todas las instituciones, organismos y autoridades.

C).- La celebración de los actos y contratos necesarios o convenientes para beneficiar a los residentes del Fraccionamiento y al mismo Fraccionamiento.

D).- La cooperación para perfeccionar los servicios e instalaciones de uso común del Fraccionamiento.

E).- La realización de aquellos actos y la celebración de todos los Contratos permitidos por la Ley para éste tipo de Asociaciones, relacionados directa o indirectamente con el objeto de la Asociación.

CAPITULO TERCERO

PATRIMONIO DE LA ASOCIACION

CLAUSULA SEPTIMA: - El patrimonio de la Asociación se formará con las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus Asociados., Remuneraciones por servicios prestados., así como con el producto de los eventos que organice, Todos los ingresos serán destinados al cumplimiento del objeto de la Asociación.

Los Asociados estarán obligados al pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Asamblea de Asociados.

Dichas cuotas deberán pagarse en la forma en la que la propia Asamblea lo determine y en el caso de las cuotas anuales, éstas deberán de ser pagadas antes del 1ro. De Marzo de cada año, La falta de pago puntual de las cuotas ordinarias a cargo de los Asociados, causará intereses moratorios al tipo Bancario mensual, independientemente de la acción que corresponde a la Asociación para cobrar judicialmente dichas cuotas.

CAPITULO CUARTO

ASOCIADOS

OCTAVO: - Son miembros de la Asociación, los fundadores que no se reservan ningún privilegio y las personas que con posterioridad sean admitidas, previo acuerdo del Consejo Directivo.

NOVENO: - Para ser Asociado se requiere demostrar, a juicio de la Asociación, ser propietario de uno o más lotes o condominios o fideicomisario de un Fideicomiso relativo a uno o más lotes o condominios, dentro del Fraccionamiento El Cid, Golf & Country Club, en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

Todos los propietarios o fideicomisarios de uno o más lotes o condominios del Fraccionamiento El Cid, Golf & Country Club, S. A. , están obligados a ser miembros de ésta Asociación, en virtud de lo convenido en el Contrato de compraventa respectivo.

DECIMO: - Los derechos derivados de su calidad de Asociado, serán ejercidos por el propio Asociado y todos los miembros de su familia, con excepción del derecho de voto en las Asambleas, que deberá ser ejercido por el Asociado o su Apoderado.

DECIMO-PRIMERO: - Sólo podrán ser miembros del Consejo

Directivo de la Asociación, aquellos Asociados que se encuentren al corriente de sus cuotas ordinarias y extraordinarias.

La Asamblea General podrá decretar la exclusión de Asociados, por causas graves que a su juicio hagan necesaria la expulsión.

Los Asociados que fueren excluidos perderán todo derecho a los servicios o beneficios que proporcione la Asociación.

DECIMO-SEGUNDO: - Unicamente los Asociados tendrán derecho a los servicios o beneficios que proporcione la Asociación.

DECIMO-TERCERO: - Los Asociados sólo son responsables hasta el valor de su aportación. Las Deudas de la Asociación no podrán ser consideradas pasivo de los Asociados.

DECIMO-CUARTO: - En caso de fallecimiento o expulsión de un Asociado, sus derechos de Asociados deberán de ser transferidos a la persona que continúe detentando el derecho de propiedad del lote o lotes de terreno o Condominios de que se trate, o los derechos del fideicomisario en su caso.

DECIMO-QUINTO: - El Asociado que se separe o que sea excluido de la Asociación, o que incurriera en quiebra, suspensión de pagos, concurso o interdicción, no tendrá derecho a provocar la liquidación de la asociación, pero en todo caso los derechos de Asociado podrán ser transferidos a la persona que detente el derecho de propiedad o los derechos de fideicomisario del lote o lotes de terreno o Condominio de que se trate.

DECIMO-SEXTO: - El Asociado que será responsable de los gastos, daos o perjuicios que causen sus hijos o cualquier otro miembro de su familia.

También serán responsables los Asociados de cualquier gasto, daño o perjuicio que se ocasione por terceros que hayan

sido introducidos en el fraccionamiento por el propio Asociado o cualquiera de los miembros de su familia, ya sea como invitados o que por cualquier título hayan sido autorizados a utilizar el lote, la casa o condominio de que se trate.

DECIMO-SEPTIMO: - Para ejercer sus derechos de Asociado, será indispensable que éste se encuentre al corriente en el pago de todas las obligaciones que estos Estatutos establecen a su cargo, así como aquellas establecidas o que en lo futuro establezca la Asamblea General o el Consejo Directivo.

El Asociado que tenga obligaciones insolutas de cualquier índole, a favor de la asociación, por cualquier concepto, por un período que exceda los noventa días, será suspendido en todos sus derechos como socio y podrá ser expulsado de la Asociación por la Asamblea, independientemente del derecho de la Asociación de exigir judicialmente el cumplimiento de dichas obligaciones.

CAPITULO QUINTO

ASAMBLEAS DE LA ASOCIACION

DECIMO-OCTAVO: - La Asamblea de Asociados es el órgano supremo de la Asociación y podrá ratificar o modificar todos los actos y operaciones de la Asociación, como representante de la totalidad de los Asociados. Sus facultades no tendrán otra limitación que las señaladas por la Ley.

DECIMO-NOVENO: - La convocatoria para la Asamblea de Asociados se realizará mediante aviso por escrito entregado en el domicilio de cada Asociado dentro del Fraccionamiento El Cid, Golf & Country Club, cuando menos con treinta días de anticipación a la fecha señalada por la Asamblea.

Los avisos deberán ser firmados por el Presidente y Secretario del Consejo Directivo de la Asociación y además

deberán ser publicados en el período de mayor circulación del Puerto de Mazatlán.

No será necesaria la publicación de la convocatoria, si en el momento de instalarse la Asamblea esta presente la totalidad de los Asociados.

VIGESIMO: - La Asamblea de Asociados se considerará legítimamente instalada si en ella esté presente la mayoría de los Asociados. En caso de no satisfacerse este requisito, se realizará una segunda convocatoria y la Asamblea se verificará legítimamente, cualquiera que sea el número de Asociados que concurra.

VIGESIMO-PRIMERO: - Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo Directivo y a Falta de éste, por la persona que los Asociados designen. En igual forma los Asociados deberán designar un Secretario, que podrá ser el Secretario del Consejo Directivo.

El presidente de la Asamblea declarará legítimamente instalada la Asamblea si se satisfacen los requisitos para ello y dirigirá los debates. En las Asambleas no podrán tratarse más asuntos que los señalados en las convocatorias respectivas. Las votaciones serán económicas y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, salvo los casos en que la ley y los presentes Estatutos señalen el acuerdo unánime de los socios.

VIGESIMO-SEGUNDO: - Cada Asociado tendrá derecho a tantos votos como lotes de terreno o condominios sea propietario o beneficiario de los derechos de fideicomisario, en su caso.

VIGESIMO-TERCERO: - Todos los Asociados tendrán derecho a asistir a las Asambleas personalmente o por medio de apoderado y en este último caso, bastará carta poder firmada ante dos testigos o ante el Notario Público.

VIGESIMO-CUARTO: - Las Actas de las Asambleas de Asociados se harán constar en el Libro correspondiente y las firmarán el Presidente de la Asamblea, el Secretario y los Asociados asistentes que quisieran hacerlo.

Los documentos que justifiquen que se hizo convocatoria en forma legal, así como los documentos que acrediten la personalidad de los comparecientes, en su caso, se anexarán a las Actas en el legajo especial.

VIGESIMO-QUINTO: - Se requerirá convocatoria para una Asamblea Extraordinaria, cuando se pretenda reformar la presente Escritura Constitutiva de la Asociación, en cuyo caso se requiere que en la primera convocatoria, asista cuando menos el 75 % setenta y cinco por ciento de los Asociados y las decisiones se tomen por la mayoría de los Asociados asistentes, cualquiera que sea su número.

VIGESIMO-SEXTO: - El segundo lunes de Febrero de cada año, la Asamblea de Asociados se reunirá para examinarlos siguientes puntos:

I.- Recibir el Informe del Consejo Directivo por el ejercicio anterior.

II.- Presentación del Balance General y estado de Pérdidas y Ganancias de la Asociación, por parte del Consejo Directivo.

III.- Informe y Dictamen del Comisario de la Asociación.

IV.- Designación de miembros del Consejo Directivo y Comisario, para el ejercicio siguiente.

VIGESIMO-SEPTIMO: - En las Asambleas de Asociados, todos los socios tendrán derecho a voto, a pesar de que hubiere interés particular de algún Asociado, en el asunto de que se discuta dentro de la propia Asamblea.

VIGESIMO-OCTAVO: - En caso de que el Consejo Directivo de la Asociación no convoque a Asambleas ordinarias o Extraordinarias dentro de los plazos previstos por estos Estatutos, el mismo grupo

mínimo del diez Asociados podrá solicitar al juez de Primera Instancia del Ramo Civil de Mazatlán que emita la convocatoria, cumpliéndose con las formalidades ideales que estos mismos Estatutos señalan.

CAPITULO SEXTO

ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION

VIGESIMO- NOVENO: - La Administración de la Asociación estará a cargo de un Consejo Directivo formado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y cuatro Vocales.

Además, formará parte del Consejo Directivo un Comisario con derecho a voz pero sin voto, que será el representante de los Asociados y vigilante de las labores del Consejo Directivo.

TRIGESIMO:- Los miembros del Consejo Directivo y Comisario durarán en su cargo por períodos de un año, contados de ejercicio a ejercicio y podrán ser reelectos cuantas veces lo considere necesario la Asamblea.

Estos funcionarios permanecerán en ejercicio mientras no sean electas las personas que los sustituyan o los designados no ocupen sus puestos.

TRIGESIMO-PRIMERO: - El Consejo Directivo tendrá las siguientes facultades :

I.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio, sin limitación alguna con todas las facultades que requieran la cláusula especial conforme a la ley, inclusive la de presentar querellas y denuncias en material penal y desistirse de las mismas y promover Juicios de Amparo y desistirse de ellos. Absolver posiciones y en general, en los términos dispuestos por los tres primeros párrafos del Artículo 2436 Dos mil cuatrocientos treinta y seis del Código Civil para el Estado de Sinaloa ,

correlativo del Artículo 2554 Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito y territorios Federales.

II.- Facultades para otorgar, suscribir, endosar, aceptar y avalar títulos de Crédito, sin limitación alguna, en los términos erigidos por el Artículo 9o. Noveno de la Ley general de Títulos y Operaciones de Crédito.

III.- Nombrar Gerentes, Apoderados y empleados de la Asociación, substituyéndoles las facultades que para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración se confieren al Consejo Directivo, conservando sus facultades a pesar de la sustitución.

Cuando sea necesario delegar las facultades para actos de Dominio, será únicamente en poderes especiales para cada asunto específico.

TRIGESIMO-SEGUNDO: - El Gerente de la Asociación, en su caso, tendrá las siguientes facultades:

Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, sin limitación alguna, con todas la facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, inclusive las de promover denuncias y querellas de índole penal y desistirse de ellos: en general en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo 2436 Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para al Distrito y territorios Federales.

El Gerente no podrá otorgar Títulos de Crédito ni tampoco podrá realizar actos de dominio, salvo cuando el Consejo de Administración o la Asamblea de Asociados le conceda estas facultades que en todo caso, deberá ser ejercitada mancomunadamente con el Presidente, Vicepresidente o Secretario del Consejo de Administración.

CAPITULO SEPTIMO

EJERCICIOS SOCIALES

TRIGESIMO-TERCERO: - Los ejercicios sociales durarán un año que contará del día primero de Enero al treinta y uno de Diciembre siguiente. El primer ejercicio deberá considerarse a partir de la fecha de autorización de este instrumento, hasta el día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco.

CAPITULO OCTAVO

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA ASOCIACION

TRIGESIMO-CUARTO: - La Asociación se disolverá por las siguientes causas:

- I.- Por consentimiento unánime de los Asociados.
- II.- Por resolución Judicial.
- III.- Por imposibilidad de dar cumplimiento al objeto de la Asociación.

Una vez decidida la disolución por la Asamblea de Asociados o por Resolución Judicial, los bienes de la Asociación se aplicarán en la forma que disponga la Asamblea respectiva, pero en todo caso se procurará tomar las medidas que resulten más equitativas para la mayoría de los Asociados.

CAPITULO NOVENO

VIGILANCIA DE LA ASOCIACION

TRIGESIMO-QUINTO: - La vigilancia de la Asociación estará a cargo de un Comisario que será designado por la Asamblea Ordinaria que designe a los miembros del Consejo Directivo.

El comisario permanecerá en sus funciones durante períodos de un año iguales a los del Consejo Directivo, debiendo permanecer en ejercicio mientras no se haga nuevo nombramiento o el nombrado no ocupe su puesto.

TRIGESIMO-SEXTO: - El comisario tendrá la responsabilidad de vigilar los actos del Consejo Directivo y dar su opinión a la Asamblea de Asociados, para lo cual deberá preferirse en la designación de Comisario, a persona que tenga conocimientos de contabilidad y Administración, o en su defecto, que obtenga el asesoramiento adecuado para el cumplimiento de su función.