

## Reforma de Estatutos de Colonos de Bosques de San Isidro, A. C.

### CAPÍTULO I

#### DENOMINACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD, OBJETO Y DURACIÓN

**ARTÍCULO 1.-** Los expresados comparecientes asociados, por su propio derecho, constituyen una Asociación Civil, de acuerdo con las leyes civiles del Estado de Jalisco, la cual se denominará Colonos de Bosques de San Isidro, Asociación Civil, o sus iniciales A.C. en lo sucesivo la Asociación.

**ARTÍCULO 2.-** Las actividades de la Asociación se realizarán en el área de Zapopan, Jalisco, preponderantemente en la circunscripción del Fraccionamiento Bosques de San Isidro, también conocido como «Las Cañadas» en lo sucesivo el Fraccionamiento, el cual tiene como delimitación, según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/30 «Las Cañadas», Distrito Urbano ZPN-9 «Valle de Tesistán», vigente para el año 2007; Al norte: Partiendo del vértice 1 localizado al noroeste del área de aplicación en las coordenadas UTM Mercator 668,273.9773 m. E. y 2'299,424.9425 m. N. Vértice que también pertenece a los Subdistritos Urbanos ZPN-9/29 (vértice 5) y ZPN-9/31 (vértice 4), de donde continúa en línea irregular con dirección noreste, por el eje del cauce del Río Blanco a una distancia aproximada de 4,097.14 metros, hasta encontrar el vértice 2 en el cruce de las coordenadas 671,666.9749 m. E. y 2'299,848.2048 m. N. que corresponde a la intersección del Río Blanco con el límite de propiedad del Fraccionamiento Las Cañadas; Al este: Partiendo del vértice 2 ubicado en las coordenadas ya descritas, continúa con rumbo sureste por el eje de la carretera a Saltillo, a una distancia aproximada de 1,676.16 metros, donde se localiza el vértice 3 en el cruce de las coordenadas 672,349.6916 m. E. y 2'299,043.4621 m. N.; continúa en línea recta con rumbo suroeste, a una distancia aproximada de 482.44 metros, donde se localiza el vértice 4 en el cruce de las coordenadas 671,915.4062 m. E. y 2'298,679.2565 m. N.; Al sur: Partiendo del vértice 4 ubicado en las coordenadas ya descritas, continúa con rumbo noroeste en línea irregular, a una distancia aproximada de 165.66 metros, donde se localiza el vértice 5 en el cruce de las coordenadas 671,771.0585 m. E. y 2'298,870.2669 m. N. que corresponde a la intersección del límite del Fraccionamiento Las Cañadas con el Distrito Urbano ZPN-2. Partiendo del vértice 5 ubicado en las coordenadas ya descritas, continúa en dirección suroeste en línea irregular por el eje del límite de propiedad del Fraccionamiento Las Cañadas a una distancia aproximada de 5,458.04 metros, hasta encontrar el vértice 6 en el cruce de las coordenadas 668,324.0076 m. E. y 2'297,448.5639 m. N.; Al oeste: Partiendo del vértice 6, se desplaza hacia el noroeste a una distancia aproximada de 266.23 metros, hasta encontrar el vértice 7, en el cruce de las coordenadas 665,294.9654 m. E. y 2'297,712.7386 m. N., colindando a partir de este punto con el Subdistrito Urbano ZPN-9/129; continúa con rumbo noroeste a una distancia aproximada de 41.84 metros, hasta encontrar el vértice 8, en el cruce de las coordenadas 668,277.4539 m. E. y 2'297,760.7155 m. N.; continúa con rumbo noroeste a una distancia aproximada de 121.73 metros, hasta encontrar el vértice 9, en el cruce de las coordenadas 668,250.7935 m. E. y 2'297,879.4901 m. N.; continúa con rumbo noreste a una distancia aproximada de 41.98 metros,

hasta encontrar el vértice 10, en el cruce de las coordenadas 668,252.6706 m. E. y 2'297,921.4328 m. N.; continúa con rumbo noreste a una distancia aproximada de 86.17 metros, hasta encontrar el vértice 11, en el cruce de las coordenadas 668,278.9755 m. E. y 2'298,003.4907 m. N.; continúa con rumbo norte a una distancia aproximada de 57.49 metros, hasta encontrar el vértice 12, en el cruce de las coordenadas 668,282.9009 m. E. y 2'298,060.8452 m. N.; continúa con rumbo noroeste a una distancia aproximada de 51.72 metros, hasta encontrar el vértice 13, en el cruce de las coordenadas 668,273.9701 m. E. y 2'298,111.7889 m. N.; continúa con rumbo noreste a una distancia aproximada de 123.33 metros, hasta encontrar el vértice 14, en el cruce de las coordenadas 668,395.4501 m. E. y 2'298,133.0874 m. N.; continúa con rumbo noroeste a una distancia aproximada de 1,297.55 metros, hasta llegar al vértice 1 y así cerrar el polígono del área de aplicación, lo anterior, sin perjuicio de que por acuerdo de la Asamblea General de Asociados o por disposición de autoridad se puedan modificar dichos linderos incorporando o excluyendo en consecuencia nuevas fracciones de terreno

**ARTÍCULO 3.-** La Asociación será mexicana, teniendo como domicilio la ciudad de Zapopan, Jalisco, sin perjuicio de que se establezcan oficinas en cualesquier otro lugar.

**ARTÍCULO 4.-** La Asociación tendrá como objeto lo siguiente:

I.- La atención, prestación y mantenimiento de los servicios públicos del Fraccionamiento, y que por medios propios o en su defecto auxiliado por los organismos gubernamentales correspondientes, mismos que de manera enunciativa mas no limitativa se resumen en:

a) Dotación, distribución, abastecimiento y mantenimiento de los servicios de agua potable y por ende la explotación y aprovechamiento de acuíferos para tal efecto, de acuerdo con la capacidad de los pozos y mientras el Fraccionamiento esté facultado para ello por la autoridad correspondiente.

b) La conservación y mantenimiento de las redes de drenaje y alcantarillado, así como del tratamiento, saneamiento, disposición final y reutilización de sus aguas residuales tratadas.

c) Mantenimiento y prestación del servicio de alumbrado público.

d) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos domésticos y de jardinería.

e) Conservación y mantenimiento de calles, parques y jardines de uso público y su equipamiento.

f) Coordinar y prestar los servicios de vigilancia privada del Fraccionamiento.

g) Colaborar con el Servicio Postal Mexicano a prestar el servicio de apartado postal a los habitantes del Fraccionamiento.

h) Supervisión de cualquier tipo de obra ejecutada en el Fraccionamiento, conforme al reglamento que al efecto expida la Asociación y al plan parcial de desarrollo vigente.

i) Coordinar el control de acceso al Fraccionamiento.

j) Establecer mecanismos de información a través de los cuales se de a conocer a los habitantes del Fraccionamiento, las acciones de la Asociación.

k) Promover, vigilar y defender la protección al medio ambiente del Fraccionamiento y áreas circunvecinas.

II.- Asimismo, la Asociación podrá enajenar y adquirir bienes muebles o inmuebles que sean útiles para la consecución de sus fines, en los términos de los estatutos.

III.- Representar los intereses de los colonos del Fraccionamiento en su conjunto, en cualquier controversia en el que el citado desarrollo sea parte y que represente una trasgresión de derechos relativos al Fraccionamiento, así como lo relativo al desarrollo urbano y ecología.

IV.- Participar, proponer, defender y vigilar, el ordenamiento territorial, los planes y programas de desarrollo urbano y los usos y destinos del suelo, que tengan aplicación dentro de su circunscripción territorial y en las áreas de su entorno e incluso realizar observaciones en consultas públicas a los planes parciales. Este objeto podrá tener como consecuencia acudir a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes a oponerse o conformarse con los cambios de uso de suelo o trasgresión a las normas contenidas en los planes parciales de zonificación aplicables o por la aplicación de las medidas de seguridad determinadas en la ley o la nulidad de las autorizaciones respectivas.

V.- Promover ante el Ayuntamiento se expida, revise y autorice el *Plan Parcial de Desarrollo Urbano* correspondiente a la circunscripción del Fraccionamiento, procediendo a la elaboración del proyecto del plan parcial o presentando propuestas específicas y solicitando se integre al proyecto respectivo.

VI.- Opinar en relación a las acciones urbanísticas y la determinación de usos y destinos de suelo, propuestas en proyectos de programas o planes de desarrollo urbano dentro del Fraccionamiento o fuera de él que afecten al mismo.

VII.- Cobrar las cuotas y tarifas aprobadas por la Asamblea General de Asociados, por concepto de la prestación de los servicios públicos, u otros que en su caso se aprueben.

VIII.- Ejercer ante autoridades jurisdiccionales, o administrativas según sea el caso, las acciones correspondientes para obtener el pago de las cuotas y tarifas a que se refiere la fracción anterior, en caso de incumplimiento de dichos pagos por parte de cualquier asociado.

IX.- Celebrar todo tipo de contratos, relativos a los servicios públicos u otros que preste la Asociación.

X.- Suscribir u otorgar títulos de crédito.

XI.- Constituirse como concesionario ante autoridades federales, estatales y municipales y fungir como organismo público descentralizado de autoridades federales, estatales y municipales.

XII.- Constituirse como asociación vecinal o cualquier otra denominación de representación ciudadana que la ley de la materia determine, si la Asamblea General de Asociados conformada por lo menos con el 50% de los asociados habitantes del Fraccionamiento así lo aprueba.

XIII.- Elaboración, aplicación y vigilancia de los ordenamientos internos que permitan garantizar y conservar la prestación de los servicios públicos, así como los que fijen las condiciones de los mismos, del igual forma expedir los que tengan que ver con los elementos relacionados con los objetos de la Asociación.

XIV.- Gestionar, ante autoridades o dependencias de la materia, en el ámbito federal, estatal y municipal, todas aquellas licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para la prosecución y logro de los objetos.

XV.- La celebración de cualesquier otros actos jurídicos que sean compatibles, accesorios, complementarios o accidentales con los fines antes enunciados.

**ARTÍCULO 5.-** La Asociación podrá establecer vínculos con otros organismos similares para el mejor cumplimiento de sus fines, pudiendo inclusive celebrar convenios de colaboración con los mismos, sin perjuicio de que por sí misma pueda conformar otros organismos para la prosecución del objeto social.

**ARTÍCULO 6.-** La Asociación tendrá carácter permanente sin finalidades de lucro o especulación comercial, sus servicios y fondos se utilizarán en beneficio de los asociados para realización de los fines que persigue la agrupación.

**ARTÍCULO 7.-** La duración de la Asociación será por tiempo indefinido.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN**

**ARTÍCULO 8.-** El patrimonio de la Asociación será variable, se integra con los bienes, derechos o productos que se adquieran por cualquier concepto para la

realización de los fines sociales y con los ingresos que la Asociación perciba en virtud de actividades relacionadas directa o indirectamente con su objeto, sin que se autoricen con ello movimientos para cuestiones de especulación que conlleven riesgo.

Los asociados deberán contribuir a la formación de este patrimonio mediante el pago de las cuotas que se establezcan por la Asamblea General de Asociados o en el Consejo Directivo según sea el caso.

**ARTÍCULO 9.-** Para ayudarse al sostenimiento de sus labores y a la realización de su objeto, la Asociación podrá recibir donativos, en efectivo, especie y servicios.

**ARTÍCULO 10.-** La obligación de aportar las cuotas ordinarias y extraordinarias iniciará en el momento que cualquier persona adquiera en propiedad cualesquier inmueble que se ubique dentro del Fraccionamiento bajo cualquier figura legal.

En caso de que un asociado pierda ese carácter, perderá a favor de la misma Asociación, en los términos del *Código Civil del Estado de Jalisco*, el importe de su participación y dejará de tener los derechos que estos estatutos le confieren e imponen, salvo las deudas que en todo caso tenga el asociado, mismas que seguirán vigentes y exigibles, constituyéndose el nuevo propietario como obligado solidario respecto de las mismas y a favor de la Asociación.

**ARTÍCULO 11.-** Las cuotas que aporten los asociados serán ordinarias, extraordinarias y especiales distinguiéndose de la siguiente forma:

Las cuotas ordinarias serán elaboradas y propuestas anualmente por el Consejo Directivo, deberán de ser aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de Asociados y se pagarán periódicamente en los plazos que la citada Asamblea establezca. Su monto se destinará a cubrir el costo de operación de los servicios públicos del Fraccionamiento y que la Asociación asumirá, conforme al presupuesto que se apruebe en la propia Asamblea General de Asociados.

Las cuotas extraordinarias serán propuestas por el Consejo Directivo y también aprobadas por la Asamblea General de Asociados. Las cuotas extraordinarias deberán emplearse en cubrir las erogaciones no contempladas en el presupuesto anual de gastos.

Las cuotas especiales serán propuestas y aprobadas por el Consejo Directivo, previa consulta de los asociados que se vieran involucrados. Se destinarán para obras o servicios que sólo afecten a una porción del Fraccionamiento.

La mora del pago de las cuotas que exceda a 60 días será suficiente para que se envíe el crédito principal y sus accesorios para su cobro al departamento administrativo correspondiente de la Asociación, ello sin perjuicio de que se proceda a la suspensión de los servicios.

El estado de cuenta autorizado por el Gerente General de la Asociación, relativo al adeudo de cuotas de cualesquier tipo aprobadas por la Asamblea General de Asociados o el Consejo Directivo en su caso, se considerará como crédito a favor de la Asociación traerá aparejada ejecución en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al que de manera expresa se sujetan los asociados; teniéndose como título para ejercitar la acción ejecutiva: I) el testimonio de la escritura pública en la que se protocolicen estos estatutos, II) el acta de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Asociados o de sesión del Consejo Directivo donde se apruebe la cuota o cuotas correspondientes III) el acuerdo del Consejo Directivo donde conste la designación del Gerente General de la Asociación y IV) el propio estado de cuenta autorizado por el Gerente General.

El lugar de pago de las cuotas será en las oficinas de la Asociación, se sita en el Local B-3 del Centro Comercial Las Cañadas Plaza Center en el Fraccionamiento, en el municipio de Zapopan, Jalisco.

La Asamblea General de Asociados o el organismo que apruebe y fije las cuotas, establecerá el monto de los intereses a generarse en caso de mora.

Si por cualquier evento no fueren aprobadas las cuotas ordinarias a aplicarse para el ejercicio social siguiente, se aplicarán las vigentes en el último ejercicio.

## **CAPÍTULO III**

### **DE LOS ASOCIADOS**

**ARTÍCULO 12.-** Tendrán el carácter de asociados todas aquellas personas que sean propietarias de inmuebles dentro del perímetro que constituye el Fraccionamiento cuyos límites ya han quedado precisados en el artículo 2.

**ARTÍCULO 13.-** La calidad de asociado termina por dejar de ser propietario de inmuebles dentro del Fraccionamiento.

El asociado que pierda ese carácter o que enajene, seguirá obligado a cubrir las cuotas adeudadas con anterioridad, constituyéndose como obligado solidario el nuevo adquirente de dichos adeudos a favor de la Asociación.

El asociado que deje de serlo por transmitir la propiedad del o de los inmuebles que tuviese, deberá, so pena de multa por 400 días de salario mínimo vigente en la Zona Metropolitana de Guadalajara, notificar a más tardar 30 días de acontecido el evento, al Consejo Directivo de la Asociación, del cambio de

propietario, debiendo de presentar copia certificada del documento en el que conste el cambio de propietario.

## **CAPÍTULO IV**

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS**

**ARTÍCULO 14.-** El asociado al corriente en el pago de sus cuotas tendrá derecho a:

a) Que los inmuebles de su propiedad se beneficien de los servicios públicos que opere la Asociación.

b) Tener voz y voto en las Asambleas Generales de Asociados.

c) Presentar al Consejo Directivo o a la Asamblea General de Asociados promociones que juzguen convenientes para los intereses de la Asociación.

d) Recibir informes periódicos que rinda la Asociación en relación a las labores desarrolladas.

e) Solicitar al Consejo de Vigilancia información sobre el uso de las aportaciones y demás ingresos de la Asociación, para que siempre se destinen al objeto de su constitución, procurando cooperar en todo lo que fuere posible para el mejor resultado de los fines sociales.

f) Denunciar, a través del Consejo de Vigilancia, las irregularidades en que incurra el Consejo Directivo o la Gerencia.

**ARTÍCULO 15.-** Son obligaciones de los asociados:

a) Cumplir estos estatutos, los acuerdos aprobados por el Consejo Directivo y las resoluciones de las Asambleas Generales de Asociados.

b) Pagar puntualmente las cuotas que les correspondan y que sean aprobadas por la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Asociados y, en su caso, por el Consejo Directivo, so pena de pagar los intereses moratorios que determine la Asamblea u órgano que apruebe dichas cuotas.

c) Desempeñar los cargos que les sean conferidos y aceptados libremente.

d) Someterse a las resoluciones y reglamentos que dictare la Asamblea General de Asociados o el Consejo Directivo, dentro de sus respectivas atribuciones.

e) Realizar dentro de lo posible, los estudios y trabajos relacionados con los

finos de la Asociación que les fueren encomendados por el Consejo Directivo y la Asamblea General de Asociados y aceptados libremente.

f) Asistir con puntualidad a las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Asociados a que fueren convocados.

g) Comportarse con lealtad y respeto a los intereses de la Asociación.

**ARTÍCULO 16.-** La responsabilidad de los asociados por las obligaciones que la Asociación contraiga, queda limitada al pago de las cuotas que sean aprobadas en los términos de estos estatutos.

**ARTÍCULO 17.-** Los asociados extranjeros actuales o futuros de la Asociación, se obligan formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las aportaciones que realicen a la Asociación y a no invocar, la protección de sus Gobiernos, bajo pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación, las aportaciones que hubiesen efectuado.

Los asociados extranjeros no podrán formar parte del Consejo Directivo, en virtud de que la Asociación opera servicio de seguridad privada. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el *Reglamento de los Servicios Privados de Seguridad del Estado de Jalisco*.

## CAPÍTULO V

### DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ASOCIADOS

**ARTÍCULO 18.-** El poder supremo de la Asociación es la Asamblea General de Asociados y sus decisiones serán obligatorias y ejecutivas para todos los asociados, aun para los ausentes y disidentes.

**ARTÍCULO 19.-** Las Asambleas Generales de Asociados serán convocadas por acuerdo del Consejo Directivo en funciones, por acuerdo del Consejo de Vigilancia o cuando lo solicite por lo menos una décima parte de los asociados.

A las Asambleas Generales de Asociados se convocará por medio de publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la zona metropolitana de Guadalajara, a juicio de quien la haga y mediante fijación en la entrada del Fraccionamiento y una notificación que será dirigida al domicilio registrado del asociado en la oficina de la Asociación. La convocatoria se hará con una anticipación no menor de ocho días a la celebración de la asamblea



La convocatoria deberá contener: lugar, fecha y hora de la asamblea, enumerando el orden del día, en la inteligencia de que sólo se tratarán los asuntos que aparezcan en la misma.

**ARTÍCULO 20.-** Para la celebración de una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Asociados, en primera convocatoria, se requiere la asistencia de por lo menos la mitad más uno del número total de miembros con derecho a voto. En caso de no reunirse el quórum anteriormente indicado, la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Asociados se llevará a cabo en segunda convocatoria el mismo día, 30 minutos después de la hora originalmente designada con el número de asociados que se encuentren presentes. La anterior circunstancia deberá de constar en el orden del día de cada convocatoria.

Tratándose de asambleas ordinarias, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes con derecho a voto; en las extraordinarias la votación será válida con el voto de tres cuartas partes de los asociados presentes con derecho a voto. Cuando se trate de la disolución de la Asociación se requerirá el voto favorable de cuando menos las dos terceras partes de la totalidad de asociados con derecho a voto.

Sólo tendrán derecho a voto los asociados que estén al corriente en la totalidad de sus cuotas.

En caso de empate, el presidente de la asamblea tendrá voto de calidad.

Los asociados asistentes deberán firmar la hoja de registro al ingresar a la asamblea, para lo cual deberán presentar identificación oficial vigente.

Los asociados podrán hacerse representar mediante apoderado que podrá ser o no a su vez asociado acreditado mediante carta poder, otorgada ante dos testigos y en presencia del gerente de la Asociación, o mediante carta poder cuyas firmas de sus otorgantes se encuentren ratificadas ante notario público o mediante poder notarial con facultades de administración en general o en especial para concurrir a dicha asamblea. Ninguna persona podrá representar a más de un asociado. Cada asociado o su representante tendrán derecho a emitir un solo voto.

Las Asambleas Generales de Asociados serán presididas por el presidente del Consejo Directivo y en su ausencia por el vicepresidente y en ausencia de éstos, por quien designen los presentes.

El presidente de la asamblea nombrará un secretario, así como a dos asistentes a la reunión para desempeñar el cargo de escrutadores, quienes se encargarán de levantar el cómputo y lista de asistencia presentes. En vista de su informe el presidente declarará o no instalada la Asamblea.

Los escrutadores harán el cómputo de los votos que se emitan en las asambleas.

En el caso de ejercicio de voto secreto, se proporcionarán las boletas respectivas, mismas que se depositarán en las urnas que al efecto se destinen.

**ARTÍCULO 21.-** Se celebrará por lo menos una vez al año, entre el 15 de noviembre y 15 de diciembre, una Asamblea General Ordinaria de Asociados.

Las Asambleas Generales Ordinarias de Asociados se ocuparán de:

a) Nombramiento y en su caso revocación de los integrantes del Consejo Directivo y del Consejo de Vigilancia

b) Aprobación, modificación o rechazo de las cuotas ordinarias y extraordinarias que sean propuestas por el Consejo Directivo.

c) Aprobar, modificar o rechazar los estados financieros anuales, teniendo en cuenta los informes del Consejo de Vigilancia.

d) Aprobar, modificar o rechazar el plan de trabajo anual propuesto por el Consejo Directivo, el cual deberá estar respaldado por un presupuesto debidamente estructurado.

e) Presentación del Informe del Consejo de Vigilancia.

f) Cualquier otro asunto no reservado para la Asamblea General Extraordinaria de Asociados o al Consejo Directivo.

Las Asambleas Generales Extraordinarias de Asociados se podrán reunir en cualquier tiempo, para tratar los siguientes asuntos:

I) Disolución de la Asociación.

II) Ejecución de actos de dominio sobre bienes inmuebles de la Asociación.

III) Modificación de estatutos.

IV) Ratificación o rectificación de convenios con otros organismos.

V) Aprobación para consultas y modificaciones de *Plan Parcial de Desarrollo Urbano*, Planes de Zonificación o cualesquier otro contemplado en la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

VI) Los demás asuntos que los presentes estatutos le reserven

expresamente.

**ARTÍCULO 22.-** Instalada la Asamblea General de Asociados, ésta no podrá suspenderse. De toda asamblea, se levantará acta que será firmada por el presidente, secretario y escrutadores de la misma.

Todas las actas levantadas con motivo de Asamblea General Extraordinaria de Asociados deberán protocolizarse ante notario público. Las actas de las Asambleas Ordinarias de Asociados, sólo se protocolizarán cuando se trate de resoluciones relativas a cambios del Consejo Directivo, otorgamiento de poderes, determinación de cuotas u otra a juicio del presidente del Consejo Directivo.

## **CAPÍTULO VI**

### **DEL CONSEJO DIRECTIVO**

**ARTÍCULO 23.-** El Consejo Directivo tendrá a su cargo la administración y representación de la Asociación con todas las facultades establecidas en los presentes estatutos y las que le confieran la Asamblea General de Asociados.

**ARTÍCULO 24.-** Los miembros del Consejo Directivo se designarán en Asamblea General Ordinaria de Asociados y durarán en su cargo dos años. Los miembros del Consejo Directivo podrán ser reelegidos cuantas veces se desee, con excepción del presidente que sólo podrá ser reelegido por una sola vez para el siguiente periodo. Los ex-presidentes de periodos anteriores podrán volver a ser elegidos, después de cuando menos dos años de haber dejado por última vez el cargo.

El Consejo Directivo entrará en funciones el 1 de marzo y terminará el último día del mes de febrero de cada dos años.

El Consejo Directivo podrá, crear comisiones especiales de los servicios que presta la Asociación, debiendo siempre existir por lo menos, las de Agua y Saneamiento, Vigilancia, Construcción y Desarrollo Urbano, Cobranza, Comunicación, Mantenimiento, Ecología y Cultural.

**ARTÍCULO 25.-** El Consejo Directivo se integrará por presidente, vicepresidente, secretario, tesorero y tres vocales y el número de suplentes que determine la Asamblea General de Asociados que los elija.

Quien desempeñe el cargo de presidente del Consejo Directivo por cuando menos un periodo ininterrumpido de dos años, fungirá como asesor y consultor del Consejo Directivo sin derecho a voto y mientras tenga el carácter de asociado.

Será requisito indispensable para ocupar los cargos del Consejo Directivo,

ser asociado o cónyuge de un asociado de la Asociación y estar al corriente en los pagos de las cuotas correspondientes a los inmuebles de su propiedad. En el entendido que si un cónyuge perteneció al Consejo Directivo, el otro no podrá ocupar puesto alguno en el mismo.

Los cargos que desempeñen los integrantes del Consejo Directivo, Consejo de Vigilancia y comisiones, serán honoríficos y se ejercerán en forma personal y directa.

El procedimiento de conformación de planillas se efectuará de la siguiente forma:

Se deberá de presentar por el candidato a presidente del Consejo Directivo con ocho días naturales previos a la Asamblea General Ordinaria de Asociados para elección de Consejo Directivo, en las oficinas de la Asociación, obteniendo acuse de recibo.

Deberá de incluir los nombres de los candidatos que aspiran a cada uno de los cargos del Consejo Directivo.

El candidato a presidente del Consejo Directivo deberá acreditar que a la fecha de la elección, tiene habitando el Fraccionamiento más de dos años, o haber sido miembro del Consejo Directivo por un periodo completo o haber integrado alguna comisión de la Asociación por un periodo de mínimo de dos años.

**ARTÍCULO 26.-** El Consejo Directivo se reunirá cuando menos una vez al mes o cuando lo solicite su presidente o cuando menos dos consejeros.

La convocatoria deberá hacerse por notificación dirigida a los miembros del Consejo Directivo, por teléfono, telefax o correo electrónico con anticipación de por lo menos tres días naturales y con acuse de recibo.

Las sesiones del Consejo Directivo serán presididas por el presidente y en ausencia de éste, por el vicepresidente y en ausencia de ambos por quien designen los presentes.

**ARTÍCULO 27.-** Para que las decisiones del Consejo Directivo tengan validez, se requiere la presencia de un mínimo de cuatro de sus miembros, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los presentes, en caso de empate, el presidente de la sesión tendrá voto de calidad.

De toda sesión del Consejo Directivo se levantará minuta sintetizando los acuerdos tomados, que deberán de ser firmados por presidente y secretario y los demás consejeros que quisieren hacerlo, quedando a cargo del secretario levantar el acta que se circulará para firma entre los consejeros, previo a la siguiente sesión.

**ARTÍCULO 28.-** A falta o en ausencia definitiva del presidente, será suplido por el vicepresidente y este a su vez por el secretario. A falta o ausencia de cualesquier otro miembros, será suplido por el primer vocal suplente y así sucesivamente.

Cuando el Consejo Directivo se desintegre por la ausencia o falta definitiva de la mayoría de sus miembros propietarios y sus respectivos suplentes, cualesquier miembro que subsista del Consejo Directivo, convocará a Asamblea General de Asociados para nombrar a quienes hayan de ocupar los puestos vacantes.

En el caso de que algún miembro del Consejo Directivo sea destituido por la Asamblea, no podrá volver a postularse para ningún puesto o cargo dentro de la Asociación.

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO**

**ARTÍCULO 29.-** Serán facultades y obligaciones del Consejo Directivo:

a) Contratar y despedir libremente a todo el personal, profesional, técnico y administrativo de la Asociación, asignarles las facultades, obligaciones, sueldos, prestaciones, y aprobar los contratos que con ellos se celebren. Desarrollando legal y responsablemente las relaciones con el personal sindicalizado y de confianza así como los servicios profesionales contratados.

b) Proponer el presupuesto general de ingresos y egresos para ser sometidos a consideración y en su caso aprobación de la Asamblea General de Asociados.

c) Elaborar e implementar el plan de trabajo anual y aplicar el presupuesto detallados de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea General de Asociados.

d) Formular, discutir y aprobar el desarrollo del programa de actividades de la Asociación.

e) Designar las comisiones que sean necesarias asignándoles sus facultades y obligaciones.

f) Administrar los bienes de la Asociación, pudiendo adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles y suscribir títulos de crédito que sean necesarios o benéficos para el desarrollo de los fines sociales, en el entendido de

que para ello se requerirá que dicho acto esté contemplado en el presupuesto de egresos o de ingresos aprobado por la Asamblea General de Asociados o en su defecto que exista aprobación de la Asamblea. En el caso de inmuebles, se requerirá aprobación expresa de la Asamblea. Para enajenar bienes muebles con valor superior a 500 salarios mínimos se requerirá la aprobación del 75% de los integrantes del Consejo Directivo.

g) Representar a la Asociación con poder general amplísimo con todas las facultades generales y especiales conforme a la ley requieran cláusula especial, sin limitación en los términos del artículo 2207 del *Código Civil del Estado de Jalisco* y sus correlativos de las entidades federativas de la República en donde se ejercite el poder, pudiendo de manera enunciativa y no limitativa, ejercer poder con:

h) Facultades judiciales; iniciar y proseguir toda clase de acciones y procedimientos; oponer toda clase de excepciones y defensas; presentar denuncias y querrelas penales; conceder el perdón al ofendido de causa penal; prorrogar jurisdicción; recusar y alegar incompetencia; articular y absolver posiciones; promover incidentes; interponer recursos; recibir pagos; desistir de acciones e instancias, inclusive de la demanda de amparo; transigir judicial o extrajudicialmente, adquirir en venta de autoridad; formular posturas y pujas en remates judiciales y administrativos; comprometer en arbitraje cualquier negocio; estipular procedimientos convencionales; facultades que podrán ejercitarse, ante cualquier persona física o jurídica particular, entidad gubernamental, tribunal judicial, administrativo o militar, así como para comparecer a las audiencias de conciliación previstas por el artículo 282-Bis del *Código de Procedimientos Civiles del Estado*.

i) Facultades laborales; representar a la Asociación en el área laboral, a fin de que asista en su nombre a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, que celebren en las juntas laborales con facultades para conciliar, transigir y celebrar convenios con los trabajadores demandantes de conformidad con lo dispuesto por los artículos 692 fracciones II y III y 873, 876 fracciones I y IV de la *Ley Federal del Trabajo*, con facultades de absolver posiciones como representante legal de la Asociación, así como llevar a juicio todas sus instancias sin ninguna restricción.

j) Facultades administrativas; ejercer todo tipo de facultades administrativas que tiendan a la realización del objeto social, y al acrecentamiento del patrimonio de la Asociación; hacer y recibir pagos, hacer constar recibos, cubrir gastos, celebrar contratos y vigilar e intervenir en general en todos los actos de la Asociación.

k) Facultades de dominio; vender, gravar, ceder, permutar, fideicomitir, hipotecar o transmitir bajo cualquier título oneroso, los bienes y derechos de la sociedad, en los términos del inciso f) de esta cláusula.

l) Facultad para otorgar títulos de crédito y celebrar contratos de crédito en los términos del artículo 9 de la *Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito*, pudiendo otorgar, suscribir, endosar, librar, girar, emitir, aceptar toda clase de títulos de crédito y operar con cuentas bancarias de cheques, inversiones y deposito, con la limitación impuesta en el inciso f) de esta cláusula.

m) Conferir poderes generales y especiales con las facultades y limitaciones de estos estatutos y dentro de la órbita de sus atribuciones y revocarlos. Delegar una o varias facultades en miembros del mismo Consejo Directivo, o personas extrañas a él. Los apoderados designados no podrán a su vez conferir poderes, sustituir o delegar sus facultades.

n) Proponer las cuotas ordinarias y extraordinarias que serán presentadas para su aprobación a la Asamblea General de Asociados.

ñ) Convocar a Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Asociados.

o) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos legalmente decretados por la Asamblea General de Asociados.

p) Supervisar las actas, la contabilidad y en general a todos los archivos de la Asociación.

q) Rendir a la Asamblea General de Asociados un informe anual sobre las actividades realizadas en cada ejercicio social.

r) Informar a los asociados bimestralmente por medio del boletín de la Asociación, lo siguiente:

1. Balance General y Estado de Resultados al mes anterior al de publicación.
2. Reportes de las actividades realizadas por las diferentes comisiones auxiliares durante el bimestre.
3. Reporte de las observaciones realizadas por el Consejo de Vigilancia durante el bimestre.
4. Cualquier otra información relevante que sea de interés para los asociados.

s) Los actos y contratos de obra de infraestructura, créditos o financiamientos que excedan su periodo de administración, serán aprobados por la Asamblea General de Asociados.

t) Designar, coordinar y supervisar el adecuado funcionamiento de las diferentes comisiones.

u) Vigilar el cumplimiento de las normas y planes de desarrollo urbano que incumban al Fraccionamiento.

v) Al término del periodo para el cual fue elegido, deberá hacer entrega formal al presidente electo, de todos y cada uno de los asuntos de la Asociación en una forma profesional y clara, a satisfacción del mismo. Esta entrega se realizará entre la fecha de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de las elecciones correspondientes y la fecha de la toma de posesión de sus cargos.

**ARTÍCULO 30.-** El presidente del Consejo Directivo, tendrá en lo personal y sin necesidad de acuerdo previo del Consejo en pleno, poder general judicial para pleitos y cobranzas y para actos de administración, de representación en materia laboral, con las facultades que en forma enunciativa y no limitativa se mencionan en la cláusula que antecede, misma que se da por reproducida en este espacio para todos los efectos legales a que hubiere lugar y para operar en los términos que más adelante se menciona, con cuentas bancarias de cheques.

**ARTÍCULO 31.-** El secretario levantará las actas de las sesiones del Consejo Directivo, ejercerá todas aquellas facultades que la Asamblea General de Asociados o el Consejo Directivo le otorguen y cumplirá los actos y comisiones que dichos organismos le confieran.

**ARTÍCULO 32.-** El tesorero será responsable del buen manejo de la contabilidad de la Asociación, supervisará los ingresos que se reciban y los egresos que se acuerden, vigilará el mejor empleo de los fondos que tuviera la Asociación llevando cuenta de todo y razón en general, ejercerá las demás facultades y funciones inherentes a su cargo; las órdenes de pago y de cheques de la Asociación serán autorizados por dos firmas mancomunadas de las siguientes personas: tesorero y gerente de la Asociación, el presidente y el vicepresidente tendrán registradas sus firmas para utilizarlas mancomunadamente con cualquiera de los dos puestos nombrados anteriormente para casos de emergencia.

**ARTÍCULO 33.-** El tesorero deberá rendir anualmente el informe financiero para su aprobación por la Asamblea General de Asociados.

## **CAPÍTULO VIII**

### **GERENTE GENERAL**

**ARTÍCULO 34.-** La Asociación contará con un gerente general, que designará el Consejo Directivo. El gerente gozará, además de las contenidas en estos



estatutos, de las obligaciones, facultades y poderes que el Consejo Directivo le otorgue en el momento de su designación.

**ARTÍCULO 35.-** Bajo la supervisión del Consejo Directivo, el gerente general es responsable de planear, organizar, dirigir, controlar y coordinar todas las actividades relacionadas con el mantenimiento óptimo de los servicios y facilidades que brinda la Asociación, realizando en forma eficiente y profesional el logro de las mismas. Al gerente general se le afianzará mediante póliza de fidelidad por un importe equivalente a 12 meses de su sueldo y sus responsabilidades con carácter enunciativo son las siguientes:

a) Presentar el plan de trabajo anual elaborado por periodos mensuales, cubriendo en detalle los ingresos, egresos, prioridades y estrategias para llevarlos a cabo, debiendo para ello, presentar al Consejo Directivo un proyecto de presupuesto de ingresos y egresos, para su aprobación.

b) Asignar las responsabilidades respectivas del personal contratado y exigir su cumplimiento de acuerdo a lo estipulado en cada una de las descripciones de puesto y del articulado de los estatutos.

c) Supervisar diariamente que se proporcione el suministro óptimo de agua a todos los colonos, tomando las medidas necesarias, preventivas y contingentes con soporte interno o externo.

d) Supervisar que la recolección de basura se lleve a cabo en forma eficiente y de acuerdo a lo programado.

e) Supervisar el mantenimiento de todas las zonas urbanas, calles, banquetas, parques, jardines, oficinas y casetas.

f) Supervisar el mantenimiento óptimo del servicio eléctrico y del alumbrado público, teniendo autorización para tramitar lo necesario con las autoridades respectivas, en el caso de fallas en el suministro general, para lograr corregirlo en el menor tiempo posible.

g) Supervisar el adecuado mantenimiento a todos los bienes muebles e inmuebles propiedad de de la Asociación, asegurando el uso continuo de los mismos.

h) Mantener en inventario disponible, refacciones de carácter crítico o más utilizadas, a fin de garantizar de inmediato, la continuidad de los servicios.

i) Desarrollar y analizar estructuras administrativas y de servicios a corto y largo plazo, de acuerdo al crecimiento de la Asociación.

j) Contratar al personal necesario, de acuerdo al presupuesto autorizado por la Asamblea General de Asociados, para proporcionar los servicios adecuadamente.

k) Dar seguimiento e implementar las decisiones aprobadas por el Consejo Directivo, para verificar su debida ejecución.

l) Supervisar las funciones de contabilidad, asegurando el pago de impuestos, servicios, salarios, etcétera.

m) Supervisar directamente al encargado de vigilancia del Fraccionamiento.

n) Supervisar el cumplimiento del *Reglamento de Construcción* del Fraccionamiento, así como del *Plan de Desarrollo Urbano Vigente* en la Zona.

ñ) Establecer, junto con la comisión respectiva, los reglamentos y cartografía del uso del suelo, para proponerlo al Consejo Directivo.

o) Tomar todas las decisiones necesarias para llevar a cabo los objetivos mencionados en el plan anual de trabajo, con la debida coordinación con el presidente del Consejo Directivo, en su carácter de ejecutor de los acuerdos del Consejo Directivo, auxiliado de las comisiones correspondientes.

p) Ejercer discreción y cuidado con todos aquellos asuntos que por su naturaleza, necesiten ser consultados previamente con el Consejo Directivo.

q) Supervisar la plantilla del personal contratado.

r) Para ocupar el puesto de gerente general será requisito ser titulado al nivel de licenciatura, con experiencia mínima de tres años en un puesto similar y no podrá ser asociado o residente del Fraccionamiento. Cualquier variación en el perfil podrá ser autorizada por el Consejo Directivo.

## CAPÍTULO IX

### DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

**ARTÍCULO 36.-** La vigilancia de la Asociación está encomendada a un Consejo de Vigilancia integrado por dos o más personas, las cuales serán asociados y serán designadas por la Asamblea General Ordinaria de Asociados entre aquellas que sean postuladas o se ofrezcan como voluntarios. Los miembros del Consejo de Vigilancia durarán en su cargo un año pudiendo ser reelegidos y seguirán en funciones mientras no sean designados sus sustitutos.

El cargo de Consejero de Vigilancia será honorífico y se ejercerá en forma personal y directa.

La responsabilidad principal del Consejo de Vigilancia será la de vigilar en forma general el manejo estatutario, legal, económico y administrativo de los asuntos de la Asociación, actuando con autonomía propia, observando una conducta libre de toda influencia y con solvencia moral reconocida y sus responsabilidades específicas son las siguientes:

- a) Auditar en cualquier tiempo y sin previo aviso los estados financieros.
- b) Realizar encuestas entre los asociados que sirvan como indicadores de la satisfacción de los servicios prestados.
- c) Como medio informativo directo a los asociados, emitir su reporte en el boletín bimestral.
- d) Asistir a las reuniones del Consejo Directivo.
- e) Contratar la auditoria externa, conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea General de Asociados.
- f) Vigilar el desempeño de los miembros del Consejo Directivo y en caso de encontrar irregularidades, informar a los asociados en la Asamblea General de Asociados respectiva.
- g) Vigilar el cumplimiento del presupuesto aprobado por la Asamblea General de Asociados.
- h) Convocar a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Asociados, para tratar asuntos relacionados con sus funciones.

**ARTÍCULO 37.-** El Consejo de Vigilancia en cualquier tiempo tendrá libre acceso a los libros de contabilidad y a los registros de la Asociación. Deberá rendir ante la Asamblea General Ordinaria de Asociados un dictamen sobre el cumplimiento de los fines de la Asociación, sobre su estado financiero y sobre los balances y cuentas del ejercicio.

## CAPÍTULO X

### DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

**ARTÍCULO 38.-** La Asociación se disolverá por cualquiera de las siguientes causas:

a) Por consentimiento expreso de la Asamblea General de Asociados, convocada ex profeso y con una asistencia mínima requerida para quórum legal de las dos terceras partes del total de los asociados.

b) Por resolución dictada por autoridades competentes.

c) Por la consumación del objeto social o por imposibilidad de realizarlo.

d) Por los demás casos que marque la ley.

Una vez decretada la disolución por la Asamblea, la Asociación entrará en estado de liquidación.

**ARTÍCULO 39.-** Decretada la disolución, terminarán sus funciones los miembros del Consejo Directivo y serán designados por la Asamblea General de Asociados uno o más liquidadores, quienes realizarán todas las operaciones concernientes a la liquidación.

**ARTÍCULO 40.-** Para efectuar la liquidación, los liquidadores deberán proceder a cubrir el pasivo de la Asociación. Una vez cubierto el pasivo, si quedase algún remanente, se entregará al ente jurídico que se haga cargo en lo sucesivo de la prestación de los servicios públicos en el Fraccionamiento. Los servicios públicos que en su caso preste la Asociación serán entregados a las autoridades u organismos correspondientes conforme a la ley de la materia.

**ARTÍCULO 41.-** El Consejo de Vigilancia, supervisará la actuación de los liquidadores, debiendo reportar a la Asamblea General de Asociados, cualquier irregularidad que advierta en los manejos del mismo, a fin de que ésta decida lo que juzgue oportuno.

**ARTÍCULO 42.-** Una vez concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores convocarán a la Asamblea General de Asociados, para que se examine el estado de cuenta, se dictamine y se resuelva la aplicación que se dará al remanente, en caso de que lo hubiere, en los términos establecidos en los estatutos.

## **CAPÍTULO XI**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 43.-** El período social comenzará el 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año.

**ARTÍCULO 44.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de estos estatutos, se considera como ley aplicable, al *Código Civil del Estado de Jalisco* y como supletoriamente aplicables, la *Ley General de Sociedades Mercantiles* y sus leyes complementarias

**ARTÍCULO 45.-** Lo no previsto en los presentes estatutos se resolverá por la Asamblea General de Asociados o por el Consejo Directivo según corresponda.