



## ESTATUTOS SOCIALES


### CAPÍTULO PRIMERO

#### DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y EXTRANJERÍA

**ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN.** La Asociación se denominará "Club Raqueta Cumbres de Santa Fe", que irá siempre seguida de las palabras "Asociación Civil" o de su respectiva abreviatura "A.C."

**ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO.** La Asociación tiene por objeto la realización de toda clase de actividades deportivas, sociales y culturales necesarias o convenientes para promover la convivencia en armonía entre los asociados del "CLUB RAQUETA CUMBRES DE SANTA FE" (en lo sucesivo el "CLUB"), que se ubicará en la unidad de propiedad exclusiva (unidad privativa) identificada como número 18 o ES, con superficie de 8,076.658 m<sup>2</sup> (en adelante el "Inmueble"), dentro del desarrollo inmobiliario, sujeto a régimen de propiedad en condominio maestro (conjunto condominal), denominado "Cumbres de Santa Fe", sito en Avenida de Los Poetas número 100, Colonia San Mateo Tlaltenango, Delegaciones Alvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, en México, Distrito Federal (en lo sucesivo el "Condominio Maestro"); incluyendo sin limitar, el mantenimiento, conservación y acrecimiento del Patrimonio, por lo que enunciativa, pero no limitativamente la asociación podrá:

- I. Por sí o por interpósita persona, realizar, contratar, encomendar, gestionar, comisionar, delegar o causar que se lleven a cabo, todos los actos que sean necesarios para la operación, mantenimiento, desarrollo, construcción, mejoramiento y conservación del Club y el Patrimonio.
- II. Obtener y administrar de los Asociados las aportaciones y las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como los demás recursos económicos necesarios o convenientes para lograr los fines de la Asociación.
- III. Contratar, adquirir, administrar y coordinar los recursos humanos, materiales y financieros, necesarios para la consecución del objeto social.
- IV. La obtención de todo tipo de financiamientos, con o sin garantía, así como de facilidades crediticias para el cumplimiento del objeto o fines de la Asociación, pudiendo desde luego otorgar garantías de cualquier tipo, ya sean éstas reales, quirografarias y/o fiduciarias, respecto de los financiamientos recibidos.


- 
- V. La emisión, suscripción, endoso y garantía de todo tipo de títulos de crédito así como la contratación y realización de todo tipo de operaciones financieras para el cumplimiento de los objetos o fines de la Asociación.
- VI. Registrar, adquirir, poseer y disponer de o licenciar y usar marcas registradas, nombres comerciales, patentes, derechos de autor, invenciones, y en general, procesos y derechos de propiedad industriales.
- VII. La adquisición, arrendamiento, simple o financiero y administración de toda clase de bienes muebles, maquinaria y equipo necesarios para la realización de sus actividades, así como todo tipo de vehículos.
- VIII. Comprar, vender, dar y tomar en arrendamiento, adquirir y disponer en cualquier manera legal, de bienes muebles e inmuebles, como resulte necesario o conveniente para el logro del objeto social, así como el desarrollo y construcción de bienes inmuebles, y la constitución de derechos reales sobre los mismos para la realización de sus fines u objeto social.
- IX. Cumplir con las obligaciones a su cargo y ejercer los derechos que le correspondan, como titular del Inmueble del Condominio Maestro.
- X. En general, celebrar los actos, contratos y convenios que sean necesarios o convenientes para la consecución del objeto social, así como otorgar y suscribir cualquier clase de documentos que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto, a excepción de aquellos que tengan carácter preponderantemente económico y/o de especulación comercial.

La Asociación no podrá dedicarse a actividades reservadas al Estado, así como a actividades que requieran de autorización o concesión gubernamental, salvo que previamente las obtenga.

**ARTÍCULO TERCERO. DOMICILIO.** El domicilio de la Asociación será la Ciudad de México, Distrito Federal, sin perjuicio de que pueda establecer locales u oficinas en cualquier parte del territorio nacional o del extranjero y señalar domicilios convencionales, sin que por que ello se entienda cambiado su domicilio.

**ARTÍCULO CUARTO. DURACIÓN.** La duración de la Asociación será indefinida.

**ARTÍCULO QUINTO. EXTRANJERÍA.** Cada uno de los Asociados extranjeros, actuales o futuros de la Asociación, se obliga expresamente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos a considerarse como nacional respecto de: (1) las participaciones o partes sociales en la Asociación, así como de cualquier derecho que adquiera de la Asociación; (2) los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la



Asociación; y, (3) los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Asociación. El convenio o pacto antes señalado incluye e implica por parte de cada uno de dichos Asociados extranjeros, la renuncia a invocar la protección de cualquier gobierno extranjero bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de los Estados Unidos Mexicanos las participaciones o partes sociales de que sea titulares, así como cualesquier otros derechos y bienes que hubiesen adquirido o de que fuesen titulares.

## CAPÍTULO SEGUNDO PATRIMONIO

**ARTÍCULO SEXTO. PATRIMONIO.** El patrimonio de la Asociación se integra, inicialmente, con el Inmueble al que corresponde un indiviso de 1.87625% (un punto ochenta y siete mil seiscientos veinticinco cienmilésimas de por ciento) del Condominio Maestro, así como por las aportaciones y cuotas ordinarias y extraordinarias que cubran los Asociados a la Asociación, los donativos, los pagos que llegue a recibir y en general, por todos los ingresos, bienes y derechos, activos y pasivos, que integren su haber social.

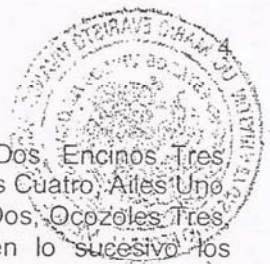
Se considerarán aportaciones todos los ingresos que la Asociación reciba con anterioridad a la fecha en que inicie actividades el Club (en lo sucesivo la "**Fecha de Inauguración**"), por lo que los Asociados comenzarán a cubrir las cuotas ordinarias y extraordinarias que autorice la Asamblea en términos de los presentes Estatutos, a partir de la Fecha de Inauguración.

El Patrimonio de la Asociación será destinado únicamente al debido cumplimiento del objeto social de la Asociación previsto en el artículo segundo anterior, pudiendo destinarlo únicamente al cumplimiento de sus obligaciones y las obras y mejoras que requiera el Club.

Los Asociados no podrán, en momento alguno, retirar las aportaciones efectuadas al patrimonio de la Asociación.

## CAPÍTULO TERCERO DE LOS ASOCIADOS

**ARTÍCULO SÉPTIMO. DE LA CALIDAD DE ASOCIADO. (A)** Para poder tener la calidad de Asociado de la Asociación y tener derecho a acceder a todos los derechos y deberes inherentes a tal calidad, es requisito indispensable que la persona sea (i) propietario o bien (ii) usuario (arrendatario, comodatario, usufructuario o, en general, legítimo poseedor), de una unidad habitacional de propiedad exclusiva en cualquiera de los subcondominios integrantes del



Condominio Maestro denominados: Encinos Uno, Encinos Dos, Encinos Tres, Encinos Cuatro, Cedros Uno, Cedros Dos, Cedros Tres, Cedros Cuatro, Ailes Uno, Ailes Dos, Ailes Tres, Ailes Cuatro, Ocozoles Uno, Ocozoles Dos, Ocozoles Tres, Ocozoles Cuatro, Río, Tepozcuautila, Granito y Basalto (en lo sucesivo los "**Subcondominios**"). Consecuentemente, ninguna persona que no reúna por lo menos alguna de las características indicadas en los incisos (i) y (ii) anteriores, podrá ser Asociado de la Asociación, a excepción de los Asociados Fundadores de acuerdo con lo establecido en el presente artículo. Aquellos Asociados que dejen de reunir alguno de los mencionados requisitos, a partir de la misma fecha en que tal situación ocurra (en lo sucesivo la "**Fecha de Terminación**"), dejarán de ser Asociados de la Asociación de pleno derecho, sin perjuicio que subsistan los derechos a favor de la Asociación y a cargo del Asociado de que se trate generados con antelación a la Fecha de Terminación.

Las personas que satisfagan alguno de los requisitos indicados en el párrafo anterior, serán admitidas como Asociados a partir de la Fecha de Inauguración del Club.

Adicionalmente, satisfecho alguno de los requisitos señalados, se requiere celebrar un contrato de suscripción y pago, cubriendo la correspondiente cuota de ingreso o de cambio de titular determinada por la Mesa Directiva o la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación y, asimismo, no encontrarse en cualquiera de los impedimentos siguientes para ser Asociado:

- I. Las personas sentenciadas de forma definitiva por delitos intencionales, así como las inhabilitadas para ejercer el comercio como consecuencia de cualquier acto u omisión de carácter ilegal o ilícito.
- II. Los quebrados y concursados que no hayan sido rehabilitados.
- III. Las personas que tengan litigio pendiente con la Asociación.
- IV. Las personas que, conforme resolución de Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación, no tengan honorabilidad o solvencia crediticia o calidad moral adecuada, para ser Asociado de la Asociación.

En caso que siendo Asociado se presente cualquiera de los supuestos previstos en cualquiera de las fracciones II o III anteriores, todos los derechos y deberes derivados de la respectiva calidad de Asociado quedarán suspendidos hasta la fecha en que se tenga una sentencia firme y definitiva en relación con la rehabilitación del Asociado o con el litigio de que se trate.

En caso que siendo Asociado deje de ser titular de la propiedad y/o del uso de una unidad de propiedad exclusiva en los Subcondominios, a excepción de los Asociados Fundadores de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, o se

presente cualquiera de los supuestos previstos en cualquiera de las fracciones I o IV anteriores, se perderá la calidad de Asociado de pleno derecho a partir de la fecha en que se materialice el supuesto de que se trate.




La calidad de Asociado puede ser conferida por la Mesa Directiva de la Asociación, siempre sujeta a la condición resolutoria consistente en la no obtención de la correspondiente ratificación de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación celebrada en la fecha que siga a aquélla en que sea admitido el Asociado por la Mesa Directiva.

(B) Los Asociados pueden encontrarse en alguno de los tipos siguientes:

- (1) "**Asociado Pleno**", que es, respecto de una misma unidad de propiedad exclusiva de los Subcondominios, cualquier Asociado que reúna simultáneamente las dos características indicadas en los incisos (i) y (ii) del primer párrafo de este artículo.
- (2) "**Asociado Titular**", que es, respecto de una misma unidad de propiedad exclusiva de los Subcondominios, cualquier Asociado que reúna únicamente la característica indicada en el inciso (i) del primer párrafo de este artículo.
- (3) "**Asociado Usuario**", que es, respecto de una misma unidad de propiedad exclusiva de los Subcondominios, cualquier Asociado que reúna únicamente la característica indicada en el inciso (ii) del primer párrafo de este artículo.
- (4) "**Asociado Fundador**", que es cualquier Asociado que concurrió al acto constitutivo de la Asociación y fue parte de tal acto, aun cuando no sea propietario de una o más unidades de propiedad exclusiva de los Subcondominios del Condominio Maestro. El Asociado Fundador será considerado para todos los efectos de estos Estatutos como Asociado Pleno.

Respecto de una misma unidad de propiedad exclusiva, incluso en el caso que exista copropiedad sobre tal unidad, sólo puede existir un Asociado Pleno o bien un Asociado Titular y un Asociado Usuario, y en el entendido adicional que sólo puede existir un Asociado con pleno goce y ejercicio de derechos y deberes en relación con una misma unidad de propiedad exclusiva, de tal suerte que en el caso que se trate de un Asociado Titular y de un Asociado Usuario, sólo uno de ellos podrá ejercer los derechos y deberes inherentes a la calidad de Asociado y, salvo indicación en contrario por escrito del Asociado Titular, el goce y ejercicio de tales derechos y deberes se entenderá asignado al Asociado Usuario, salvo por el derecho de voto en Asambleas Generales de Asociados que corresponderá al Asociado Titular.



En caso que la titularidad de la propiedad de una unidad privativa corresponda a una persona moral, ésta siempre tendrá el carácter de Asociado Titular y deberá indicar por escrito a la Asociación quien es el respectivo Asociado Usuario.

Salvo resolución en contrario de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados, el número máximo de Asociados con goce y ejercicio plenos de los respectivos derechos y deberes, es 450 (cuatrocientos cincuenta), incluyendo a los Asociados Fundadores.

La calidad de Asociado se acredita con el certificado que al efecto expida la Mesa Directiva de la Asociación, firmado por dos de sus integrantes. Dicho certificado es nominativo y sólo es transferible con la aprobación de la Mesa Directiva de la Asociación conforme se prevé en el artículo inmediato siguiente.

El Secretario de la Mesa Directiva de la Asociación será responsable de abrir y dar seguimiento al Libro de Registro de Asociados, en el que se asentará el nombre de las personas que sean Asociados de la Asociación de acuerdo con las estipulaciones de los presentes Estatutos Sociales.

**ARTÍCULO OCTAVO. ADQUISICIÓN DE LA CALIDAD DE ASOCIADO.** En consonancia con la fracción I del artículo décimo siguiente, la pérdida de la titularidad de la propiedad o del derecho de uso del inmueble sito en cualquiera de los Subcondominios, el Asociado de que se trata queda de pleno derecho excluido de la Asociación y el nuevo titular de la propiedad o del derecho de uso del inmueble de que se trate será susceptible de ser considerado Asociado, si y sólo si el nuevo titular satisface los requisitos para ser considerado Asociado según lo previsto en el artículo inmediato anterior; en el entendido adicional que el tener la titularidad de la propiedad y/o del uso de una misma unidad de propiedad exclusiva, sólo confiere el derecho a tener la calidad de Asociado Pleno o, en su caso, de Asociado Titular y de Asociado Usuario, respecto de dicha unidad de propiedad exclusiva, sin que una misma unidad de propiedad exclusiva confiera el derecho a tener la calidad de Asociado por más de una ocasión. En otras palabras, para tener la calidad de Asociado por más de una vez, se requiere de ser titular de la propiedad y/o del uso de tantas unidades de propiedad exclusiva como veces se vaya a reunir la calidad de Asociado en una misma persona.

Toda adquisición de la calidad de Asociado requiere para ser válida de la verificación por parte de la Mesa Directiva de la Asociación en el sentido que se han satisfecho debidamente todos los requisitos aplicables y que no existe impedimento alguno al efecto, así como la obtención de la correspondiente ratificación de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de la Asociación.

Cualquier pretendida transmisión de la calidad de Asociado que contravenga lo indicado en los párrafos anteriores será nula de pleno derecho y no será reconocida por la Asociación.

En caso de fallecimiento de alguno de uno de los Asociados, la Asociación continuará con los sobrevivientes y reconocerá como Asociado, al heredero debidamente acreditado del Asociado difunto que satisfaga los requisitos para ser considerado Asociado.

**ARTÍCULO NOVENO. SUSPENSIÓN DE LA CALIDAD DE ASOCIADO.** La suspensión de la calidad de Asociado procederá de pleno derecho en cualquiera de los supuestos siguientes:

- I. En cualquiera de los supuestos indicados en las fracciones II o III del artículo séptimo anterior.
- II. En caso de pago incompleto y/o extemporáneo de cualquier cuota ordinaria o extraordinaria, o en general, de cualquier adeudo que el Asociado tenga frente a la Asociación, en tanto no se corrija completamente el adeudo de que se trate y siempre que tal corrección se lleve a cabo dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que el respectivo adeudo sea exigible (en lo sucesivo el "**Plazo de Tolerancia**").
- III. Por faltas cometidas en las instalaciones del Club por el Asociado o sus familiares o invitados, respecto de las cuales la Mesa Directiva de la Asociación estime procedente sancionar con la suspensión de la calidad de Asociado, en el entendido que tal suspensión no podrá ser mayor a seis meses.
- IV. Los demás supuestos que determine la Asamblea General Ordinaria de Asociados.

La suspensión de la calidad de Asociado no implica en forma alguna la liberación del Asociado de que se trate respecto del cumplimiento de cualquier obligación a cargo del mismo y a favor de la Asociación generada previamente o durante el periodo de suspensión, pues tales obligaciones continuarán siendo válidas y exigibles en sus términos, durante y con posterioridad al correspondiente periodo de suspensión.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que cualquier Asociado se encuentre en mora respecto del pago de cualquier cuota ordinaria o extraordinaria establecida por la Asamblea General de Asociados, implicará que no podrá ejercer el respectivo derecho a voto en cualquiera de dichas asambleas.



**ARTÍCULO DÉCIMO. EXTINCIÓN DE LA CALIDAD DE ASOCIADO.** La calidad de Asociado se extingue o se pierde de pleno derecho por cualquiera de los supuestos siguientes:

- I. En caso de dejar de ser propietario o usuario de una unidad de propiedad exclusiva de los Subcondominios.
- II. En cualquiera de los supuestos indicados en las fracciones I o IV del artículo séptimo anterior.
- III. Por faltas graves cometidas en las instalaciones del Club por el Asociado o por incumplimiento grave o reiterado de las respectivas obligaciones de Asociado.
- IV. Omitir el pago de cincuenta por ciento o más del monto de las cuotas ordinarias o extraordinarias y si tal omisión no se subsana completamente dentro del Plazo de Tolerancia. Si la cantidad omitida es inferior al cincuenta por ciento antes indicado, el Plazo de Tolerancia será del doble.
- V. Los demás que determine la Asamblea General Extraordinaria de Asociados.


La calidad de Asociado Fundador se extingue, adicionalmente a cualquiera de las causas antes indicadas, por la transmisión de la calidad de Asociado que el respectivo Asociado Fundador efectúe a cualquier persona capacitada, de tal forma que el adquirente de que se trate será considerado Asociado Pleno o, según corresponda, Asociado Titular o Asociado Usuario, la transmisión de referencia implicará la pérdida de todos los privilegios otorgados a los Asociados Fundadores.

La extinción de la calidad de Asociado no implica en forma alguna la liberación del Asociado de que se trate respecto del cumplimiento de cualquier obligación a cargo del mismo y a favor de la Asociación generada previamente a la fecha de extinción de la calidad de Asociado, pues tales obligaciones continuarán siendo válidas y exigibles en sus términos, incluso con posterioridad a la correspondiente fecha de extinción.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.** Los Asociados tendrán los derechos y obligaciones siguientes:

- I. Ser convocado y concurrir, con derechos de voz y de voto, a las Asambleas Generales de Asociados. El derecho de voto corresponde al Asociado Pleno o, tratándose de la existencia de Asociado Titular y de Asociado Usuario, corresponde al Asociado Titular y cuyo ejercicio podrá



- 
- encomendarlo por escrito al Asociado Usuario, pues en caso contrario, el Asociado Usuario sólo tendrá derecho de voz.
- II. Desempeñar con responsabilidad, diligencia, esmero y cuidado cualquier cargo, puesto o comisión asignado en la Asociación y que haya sido aceptado al efecto.
  - III. Contribuir oportuna y completamente con el pago de las aportaciones y de las respectivas cuotas ordinarias y extraordinarias que apruebe la Asamblea General Ordinaria de Asociados.
  - IV. Presentar a la Asamblea General de Asociados, aquellas posiciones o recomendaciones que consideren pertinentes para beneficio de la Asociación y/o la consecución de los fines que ésta debe realizar.
  - V. El uso y disfrute de las instalaciones del Club, de forma ordenada y responsable.
  - VI. Acatar los presentes estatutos, los reglamentos que se llegaren a expedir y las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Asociados, así como los acuerdos de la Mesa Directiva de la Asociación.
  - VII. Ser inscrito en el Libro de Registro de Asociados que lleve la Asociación.
  - VIII. Los Asociados no podrán retirar capital del patrimonio de la Asociación
  - IX. Abstenerse de votar en los asuntos en que se encuentren directamente interesados ellos, su cónyuge, su concubina o concubinario, su conviviente y/o sus ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado y que pudiesen tener un interés opuesto al de la Asociación.
  - X. Sujeto al cumplimiento de los requisitos aplicables, formar parte de la Mesa Directiva de la Asociación.
  - XI. Requerir a la Mesa Directiva de la Asociación información respecto a las actividades y operaciones de la Asociación.
  - XII. En general, las que deriven de la ley y de estos estatutos.

Para ser representado en las Asambleas Generales de Asociados, la Asociación, por conducto del Secretario de la Mesa Directiva de la Asociación, pondrá a disposición de los Asociados con derecho a voto formularios para que otorguen el poder respectivo, incluyendo la mención de cualquier documentación adicional requerida a tal efecto, con una antelación de por lo menos quince días naturales a la fecha programada para la reunión de la Asamblea de que se trate de tal forma que el formulario debidamente llenado y firmado sea entregado a la Asociación a más tardar en la fecha de celebración de la Asamblea con antelación a la celebración de la misma. Si cualquier Asociado no cumple oportunamente con la designación del representante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, la Asociación no estará obligada a reconocer al respectivo representante.

## CAPÍTULO CUARTO DE LOS ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN



**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA ASOCIACIÓN.** La dirección y administración general de la Asociación, incluyendo la supervisión de la actividad del Administrador de la Asociación, así como la representación legal de la misma, estarán a cargo de la Mesa Directiva de la Asociación.

La Mesa Directiva estará integrada con un mínimo de tres Asociados y un máximo de cinco Asociados, quienes desempeñarán los puestos siguientes: (1) Presidente, (2) Tesorero, (3) Secretario y, (4) Vocales, para el caso que se designen más de tres miembros. Cada miembro propietario podrá tener el correspondiente suplente, quien actuará en caso de ausencia del miembro propietario, mismos que a su vez deberán reunir la calidad de Asociados. La mayoría de los integrantes de la Mesa Directiva deberán ser nombrados por los Asociados Fundadores, en el entendido que los Asociados con derecho a voto remanentes tendrán derecho a designar los miembros restantes de la Mesa Directiva.

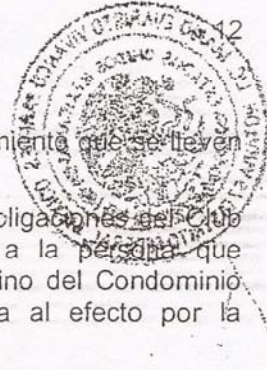
La designación y remoción de los miembros de la Mesa Directiva será mediante resolución de Asamblea General Ordinaria de Asociados, excepción hecha de los integrantes de la Mesa Directiva efectuada por los Asociados Fundadores, que para la remoción o sustitución de los mismos se requerirá de resolución de Asamblea Especial de Asociados, las cuales se regirán de conformidad con los presentes estatutos. Para formar parte de la Mesa Directiva se requiere ser Asociado Pleno, contar con una antigüedad mínima de dos años y tener experiencia en la administración y operación de personas colectivas. La pérdida de la calidad de Asociado implica asimismo la pérdida de pleno derecho de calidad de miembro de la Mesa Directiva.

Los miembros de la Mesa Directiva durarán en su encargo tres años y permanecerán en sus cargos hasta que las personas designadas para substituirlos tomen posesión de sus cargos. Los miembros de la Mesa Directiva podrán ser reelectos de manera sucesiva por periodos de un año.

La Mesa Directiva podrá designar los delegados que estime necesarios para la realización de determinadas actividades competencia de la misma.

La Mesa Directiva, se reunirá por lo menos tres veces al año conforme al calendario que determine al efecto y en cualquier tiempo previa convocatoria que realice el Presidente de la Mesa Directiva, con una anticipación no menor de diez





- VII. Supervisar todas las obras de construcción y/o equipamiento que se lleven a cabo en las instalaciones del Club.
- VIII. Cumplir en representación de la Asociación, con las obligaciones del Club frente al Condominio Maestro, así como designar a la persona que represente a la Asociación en su calidad de condómino del Condominio Maestro en caso que no exista persona designada al efecto por la Asamblea General de Asociados.
- IX. Representar legalmente a la Asociación, gozando para tal efecto, de las facultades siguientes:
  - a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales, que de acuerdo con la ley, requieran poder o cláusula especial en términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del *Código Civil Federal*, y sus correlativos de cualquier entidad federativa de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se ejerza el respectivo poder. De manera enunciativa, más no limitativa, se mencionan entre otras facultades, las siguientes: (i) para intentar y desistir de toda clase de procedimientos, inclusive de amparo; (ii) para transigir; (iii) para comprometer en árbitros; (iv) para absolver y articular posiciones, incluso de carácter laboral; (v) para recusar; (vi) para hacer cesión de bienes; (vii) para recibir pagos; (viii) para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas, cuando lo permita la ley; (ix) y para coadyuvar con el Ministerio Público y para exigir la reparación del daño.  
  
Se ejercerá el poder a que hace referencia el párrafo anterior, ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal y penal, y ante las juntas de conciliación y arbitraje, locales o federales, y autoridades del Trabajo.
  - b) Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del *Código Civil Federal*, y sus correlativos de cualquier entidad federativa de los Estados Unidos Mexicanos.
  - c) Poder en materia laboral, con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la *Ley Federal del Trabajo*, con facultades para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos sesenta y seis, fracciones primera y sexta, de la citada Ley, y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley.
  - d) Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del *Código*.

13  
*Civil Federal*, y sus correlativos de cualquier entidad federativa de los Estados Unidos Mexicanos.

- e) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la *Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito*.
- f) Facultad para otorgar poderes generales y especiales, y para revocar unos y otros.
- g) Poder para conferir a los apoderados que designen, la facultad de otorgar a su vez poderes generales y especiales.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. ADMINISTRADOR.** El Administrador que al efecto nombre la Mesa Directiva tendrá a su cargo la administración y operación cotidiana de la Asociación y del Club y gozará de las funciones, obligaciones y responsabilidades, que al efecto le señale la Mesa Directiva, debiendo rendir un informe mensual a la Mesa Directiva sobre el ejercicio de su encargo al frente de la Asociación y del Club. El Administrador al igual que el resto del personal administrativo, serán los únicos responsables frente a la Asociación de todos los actos u omisiones que realicen en el ejercicio de sus respectivos encargos, salvo que el acto u omisión de que se trate haya sido debidamente realizado conforme a instrucciones de la Asamblea General de Asociados o de la Mesa Directiva de la Asociación.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.** La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación y la constituyen los Asociados con derecho a voto que concurran a ella, siempre que integren los correspondientes quora de instalación y de votación exigidos en estos estatutos, y sus acuerdos, resoluciones y decisiones, serán obligatorias para todos los Asociados, incluyendo a los ausentes y disidentes.

La Asamblea General de Asociados será igualmente el órgano encargado de la vigilancia de la Asociación, directamente o por conducto del órgano o persona o personas que designe al efecto.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. TIPOS DE ASAMBLEAS.** Las Asambleas pueden ser Generales y Especiales; las Generales de Asociados serán Ordinarias y Extraordinarias, según los asuntos en ellas tratados, y las Asambleas serán Especiales de Asociados según el tipo de asociados que las integren, de conformidad con lo siguiente:

- I. Las Asambleas Generales Ordinarias de Asociados deberán reunirse por lo menos una vez al año precisamente en el mes de marzo o en la fecha o



fechas que determine la Mesa Directiva, y en ellas deberá conocerse, entre otros, de los asuntos siguientes:

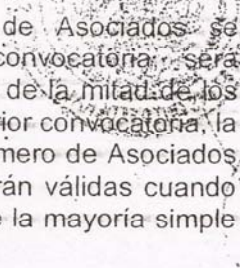
- a) Conforme a lo previsto en el artículo décimo segundo anterior, designar, ratificar y remover a los integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación.
  - b) Analizar y, en su caso, aprobar el informe que la Mesa Directiva someta a su consideración respecto de las actividades realizadas por la Asociación entre una y otra Asamblea.
  - c) Discutir y, en su caso, aprobar el balance anual que con cierre al treinta y uno de diciembre de cada año, presente la Mesa Directiva, así como toda la información financiera y administrativa de la Asociación.
  - d) Resolver o, en su caso, ratificar la admisión de Asociados que haya efectuado la Mesa Directiva.
  - e) Aprobar el presupuesto general de gastos por el ejercicio inmediato posterior.
  - f) Fijar el monto y la periodicidad de las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban cubrir los Asociados.
  - g) Analizar y, en su caso, aprobar el programa general de actividades de la Asociación que la Mesa Directiva someta a su consideración.
  - h) Nombrar e instruir al representante de la Asociación para concurrir a las Asambleas Generales de Condóminos del Condominio Maestro.
  - i) Cualquier otro asunto que no sea materia de la Asamblea General Extraordinaria.
- II. Las Asambleas Generales Extraordinarias de Asociados conocerán de cualquiera de los asuntos siguientes:
- a) Cambio de domicilio social de la Asociación.
  - b) Cambio de nombre de la Asociación.
  - c) Transformación de la Asociación.
  - d) Disolución de la Asociación.
  - e) Cualquier modificación a los presentes estatutos.
  - f) Exclusión de Asociados.
- III. Las Asambleas Especiales de Asociados únicamente serán integradas por los Asociados Fundadores, quienes deberán reunirse por lo menos una vez al año precisamente en el mes de marzo o en la fecha o fechas que

determine la Mesa Directiva, y en ellas deberá conocerse, entre otros, de lo siguiente:

- a) Conforme a lo previsto en el artículo décimo segundo anterior, designar, ratificar y remover a la mayoría de los integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. DESARROLLO DE LAS ASAMBLEAS.** El desarrollo de las Asambleas General y Especiales de Asociados, es el siguiente:

- I. Se reunirán en el domicilio de la Asociación, salvo caso fortuito o evento de fuerza mayor, previa convocatoria por escrito publicada en uno de los Diarios de mayor circulación del país que el Presidente y/o el Secretario de la Mesa Directiva haga a los Asociados.
- II. La convocatoria incluirá el orden del día, el lugar y hora de la reunión y será firmada por el Presidente o el Secretario de la Mesa Directiva.
- III. La convocatoria será dirigida a los Asociados con derecho a voto, con una anticipación no menor de quince días naturales a la fecha señalada para la reunión de la asamblea, En el cómputo de los días, no se contarán, el día de la publicación de la convocatoria, ni el día de la celebración de la asamblea.
- IV. No será necesaria la convocatoria cuando en la Asamblea se encuentren reunidos todos los Asociados con derecho a voto. La segunda o ulterior convocatorias a una misma asamblea, podrán comunicarse a los Asociados junto con la convocatoria para la primera, en cuyo caso el plazo entre la celebración de una Asamblea en primera convocatoria y la asamblea en segunda convocatoria será de media hora como mínimo y de dos horas como máximo.
- V. Las Asambleas Generales y Especiales serán presididas por el Presidente de la Mesa Directiva y, en su defecto, por el Asociado que designe la propia Asamblea.
- VI. Cada Asociado con derecho a voto tendrá un voto por cada unidad de propiedad exclusiva de la que sea titular en el Subcondominio de que se trate o respecto de la cual tenga el uso de la misma, siempre que en este último caso el Asociado Titular haya conferido por escrito al Asociado Usuario el respectivo derecho de voto.
- VII. Un mismo Asociado sólo podrá representar, además de a sí mismo, a un máximo de cinco Asociados con derecho a voto.
- VIII. Quórum de constitución y de votación de las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, así como de las Asambleas Especiales:

- 
- a) Para que una Asamblea General Ordinaria de Asociados se considere legalmente instalada en primera convocatoria, será necesario que a ella concurren por lo menos más de la mitad de los Asociados con derecho a voto; en segunda ó ulterior convocatoria, la Asamblea podrá celebrarse legalmente con el número de Asociados que asista. En ambos casos, las decisiones serán válidas cuando sean tomadas por el voto en el mismo sentido de la mayoría simple de los Asociados presentes con derecho a voto.
- b) Para que una Asamblea General Extraordinaria de Asociados se considere legalmente instalada en primera o ulterior convocatoria, será necesario que a ella concurren el setenta y cinco por ciento de los Asociados con derecho a voto. En primera y segunda convocatoria, las decisiones serán válidas cuando sean tomadas por el voto en el mismo sentido que represente por lo menos más del cincuenta por ciento del total de Asociados con derecho a voto. En tercera o ulterior convocatoria, las decisiones serán válidas cuando sean tomadas por el voto en el mismo sentido que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del número de votos presentes.
- c) Para que una Asamblea Especial de Asociados se considere legalmente instalada en primera o ulterior convocatoria, será necesario que a ella concurren el setenta y cinco por ciento de los Asociados Fundadores. En primera y segunda convocatoria, las decisiones serán válidas cuando sean tomadas por el voto en el mismo sentido que represente por lo menos más del cincuenta por ciento del total de Asociados con derecho a voto. En tercera o ulterior convocatoria, las decisiones serán válidas cuando sean tomadas por el voto en el mismo sentido que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del número de votos presentes.
- d) La Asamblea Especial podrá ejercer un derecho de veto respecto de cualquier decisión adoptada por la Asamblea General de Asociados, mismo veto que podrá ser sobresido con el voto en un mismo sentido de por lo menos el noventa por ciento del número total de los Asociados con derecho a voto.

## CAPÍTULO QUINTO

### DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. EJERCICIOS SOCIALES.** Los ejercicios sociales quedarán comprendidos del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción de los ejercicios irregulares correspondientes al primer y al último ejercicio social.



**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. DISOLUCIÓN.** La Asociación podrá disolverse en cualquiera de los casos siguientes:

- I. Por imposibilidad de cumplir los objetos o fines para los cuales fue creada;
- II. Por resolución dictada por autoridad competente;
- III. Por no haber más de dos Asociados; y
- IV. Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO. LIQUIDACIÓN.** Decretada la disolución de la Asociación, se pondrá en liquidación y al efecto se observará lo siguiente:

- I. La Asamblea General Extraordinaria de Asociados que acuerde la disolución, nombrará uno o más liquidadores;
- II. El o los liquidadores recibirán de la Mesa Directiva, en el momento que sean designados, los libros, el archivo, documentos y bienes de la Asociación, debidamente inventariados. Los integrantes de la Mesa Directiva al designarse y entrar en funciones los liquidadores cesarán en sus funciones;
- III. Los activos de la Sociedad al tiempo de la liquidación se aplicarán de la siguiente manera: (i) al pago de pasivos de la Asociación; y (ii) si hubiere algún remanente, éste se aplicará a la devolución de las aportaciones de los Asociados y el resto, si lo hubiere, se distribuirá por partes iguales, entre todos los Asociados.

**VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** Los presentes Estatutos Sociales serán interpretados, cumplidos y ejecutados de conformidad con la legislación aplicable en la Ciudad de México, Distrito Federal. Igualmente, cualquier controversia derivada y/o relacionada con los presentes Estatutos Sociales se sujetará a la competencia de los tribunales sitos en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente los Asociados a cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de la Asociación, la interpretación de los presentes Estatutos Sociales y demás disposiciones derivadas de los mismos, incluyendo las resoluciones de la Asamblea General de Asociados, será competencia de la Mesa Directiva.