

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

### Índice

**1.0 Nombre**

**2.0 Domicilio**

**3.0 Duracion**

**4.0 Nacionalidad**

**5.0 Objeto Social**

**6.0 Capital**

**7.0 Asambleas**

**7.1 Asambleas Ordinarias**

7.1.1 Asuntos

7.1.2 Plan Financiero Anual

7.1.3 Quorum

7.1.4 Acuerdos de Asamblea

7.1.5 Obligatoriedad para los Asociados

**7.2 Asambleas Extraordinarias**

7.2.1 Reformas

7.2.2 Venta de Propiedades

7.2.3 Terminacion y Liquidacion de la Asociacion

**7.3 Convocatoria de la Asamblea**

**8.0 Administracion**

**9.0 Consejo de Administracion**

**9.1 Duración**

**9.2 Requisitos**

**9.3 Funciones**

**9.4 Renuncias, Reemplazos, Restituciones**

**10.0 Comision de Vigilancia**

**11.0 Derechos y Obligaciones de los Asociados**

# **Playa La Jolla Beach Club A.C.**

## **Proyecto de Estatutos**

*12.0 Consideraciones Importantes*

*13.0 Terminacion*

*14.0 Disposiciones Complementarias*



# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

- - -En consecuencia, todos los propietarios de nacionalidad extranjera, sean personas físicas o morales que tengan la obligación de ingresar a esta asociación al adquirir uno a mas propiedades en el Fraccionamiento Playa La Joya de Peñasco, ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, **se obligan y convienen ante el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaria de Relaciones Exteriores, que se considerarán como Mexicanos por lo que respecta a la inversión que han hecho en ese Desarrollo Turístico y además, por lo que respecta a los derechos y obligaciones que asumen al ingresar, obligatoriamente, a esta Asociación Civil.**- - - - -

- - -Aceptan y convienen que en caso de cualquier conflicto, para resolverlo se someterán a la potestad y jurisdicción de los Tribunales Mexicanos y manifiestan, por conducto del traductor designado, que cumplirán con la sentencia que se dicte y a no solicitar el apoyo, ni la protección del Gobierno de su País, advertidos de que, en caso de faltar a este compromiso, perderán en beneficio del Gobierno Federal cualquier participación en esta Asociación Civil.- - - - -

- - -Para dar por concluida la Asociación Civil y para modificar el uso y destinos de cada una de las propiedades exclusivas, para modificar los modelos para la construcción de las casas, así como para modificar los lineamientos de remodelación, se observara lo dispuesto por estos Estatutos y el Reglamento Interno.- - -

- - -**5.-OBJETO SOCIAL.**- La Asociación Civil es una persona Moral, que se constituye por mandato legal, mediante la reunión permanente de las personas que han adquirido la propiedad, o el uso y disfrute vía fideicomiso, arrendamiento, sub-arrendamiento, comodato, posesión legal, etc., de los lotes, casas y departamentos dentro del fraccionamiento Playa La Jolla, para realizar un fin común, lícito, posible y de naturaleza no económica, como lo ordenan los artículos del 2955 al 2988 del Código Civil del Estado.- - - - -

- - -El patrimonio de la Asociación es distinto e independiente de los patrimonios individuales de los Asociados. Las relaciones jurídicas y los compromisos legales que asuma la Asociación, son distintas e independientes de las relaciones jurídicas y de los compromisos que, a título personal, asuman los Asociados.- - - - -

- - -**Nunca existirá copropiedad entre los Asociados, respecto**

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

**al patrimonio de la Asociación.** La Asociación ejerce un derecho autónomo, directo e inmediato sobre su patrimonio.- - - - -

- - -El objeto de la Asociación Civil, será el de fijar, las cuotas ordinarias, extraordinarias y los fondos de contingencia especiales que autorice el Consejo de Administración y la Asamblea General en su caso, y que deben ser pagados por los asociados para destinarlos, únicamente y exclusivamente, **al mantenimiento, operación y vigilancia de las áreas y servicios comunes de los que son beneficiarios. En consecuencia, como persona moral de derecho privado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, podrá actuar legítimamente en el campo del derecho, y será responsable de las obligaciones que asuma frente a terceros y titular de los derechos que legalmente le correspondan. La asociación podrá adquirir los inmuebles necesarios para instalar sus oficinas, almacenes, patios para la guarda de vehículos, podrá establecer talleres para mantenimiento, podrá adquirir refacciones, artículos para limpieza, equipos y refacciones para albercas, calderas, material eléctrico, jardinería, pintura y todas aquellas herramientas y enseres para cumplir en su función, y contratar el personal que requiera para cumplir en su objeto social.**- - - - -

- - -El Reglamento Interno fijará con toda precisión las reglas de civilidad y convivencia que están obligados a observar todos los propietarios, poseedores y sus invitados, de lotes, casas, departamentos construidos, o que se construyan en este Fraccionamiento Turístico.- - - - -

- - -Corresponde al Reglamento establecer la obligación forzosa e ineludible, para todas las personas que adquieran lotes, casas, departamentos o propiedades en este fraccionamiento "Playa La Jolla", de ingresar a esta Asociación Civil, automáticamente, al mismo tiempo de firmar la escritura de compra-venta y/o fideicomiso. - - - - -

- - - Corresponde también al Reglamento de la asociación establecer la obligatoriedad por parte de los asociados, de acatar las reglas de construcción y arquitectura que dan belleza y armonía al conjunto habitacional.- - - - -

- - -Corresponde también al Reglamento establecer la normatividad general que será obligatoria para todos los asociados, estableciéndose en el restricciones de uso del fraccionamiento además de condiciones generales obligatorias. - - - - -

- - -Las normas y reglas del reglamento interno podrán ser

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

modificadas, aumentadas y reformadas por iniciativa y aprobación del Consejo de Administración hasta Octubre 15 del 2003. Cualesquier cambio o reforma al reglamento interno será obligatorio para los asociados hasta que los mismos sean ratificados o revocados por la Asamblea General. Después de Octubre 15 del 2003, cualesquier cambio, modificación o reforma al reglamento interno, deberá ser primero aprobado por la Asamblea General.- -----

- - **-6.-CAPITAL.-** El capital de la Asociación estará constituido por los bienes muebles, inmuebles, vehículos, equipo, herramientas, etc. que adquiera con su patrimonio. Además, se constituirá con las cuotas ordinarias, extraordinarias y con los cargos e imposiciones especiales que decida fijar el Consejo de Administración, y que se destinarán exclusivamente al mantenimiento y operación y seguridad de las áreas y servicios comunes. Las cuotas extraordinarias y cargos e imposiciones especiales establecidos por el Consejo de administración que excedan por año de \$1000.00 (mil dólares), para lotes construidos, y de \$200.00 dólares para lotes baldíos, deberán ser aprobadas por acuerdo de Asamblea General. Las áreas y servicios comunes del desarrollo Playa La Jolla De Puerto Peñasco, están específicamente descritas en el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el numero de registro 16274.**-----

- - -El patrimonio de la Asociación se integrará además, con las aportaciones en dinero o en especie, que reciba de Particulares, Asociaciones o Sociedades Mexicanas y/o Extranjeras, Oficiales y/o Privadas.-----

- - -Los Asociados no recibirán dividendos, utilidades, ni gratificaciones por la operación de la Asociación; el desempeño de los cargos en el Consejo de Administración o en los diversos comités serán gratuitos, cuando se desempeñen por los asociados.-Sin embargo, el Administrador General, el Comisario y los Apoderados de la asociación, sean asociados o no, percibirán los honorarios establecidos por acuerdo de asamblea. De la misma manera, las personas mencionadas podrán percibir compensación y viáticos aprobados por el Consejo de Administración, cuando desempeñen gestiones autorizadas y necesarias fuera del área urbana de Puerto Peñasco. El consejo de Administración determinara y aprobara los honorarios a pagar a apoderados externos de la asociación. - - - - -

- - **-7.-ASAMBLEAS.-** La Asamblea General de asociados es la autoridad máxima de la asociación, como lo señala el artículo

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

2960 del Código Civil del Estado. La Asamblea General podrá delegar autoridad, responsabilidad y funciones al Consejo de Administración, quien además podrá delegar funciones, responsabilidad y autoridad a comités específicos o a cualesquier directivo - - - - -

Las Asambleas serán ordinarias y extraordinarias.- - - -

- - **-7.1-ASAMBLEAS ORDINARIAS.**-El Consejo de Administración convocara a la celebración de la Asamblea General Ordinaria cuando menos una vez por año, como lo establece el artículo 2960 del Código Civil del Estado de Sonora. - - - - -

- - - - - **-7.1.1- Asuntos.** La Asamblea General atenderá los asuntos a que se refieren los artículos 2962, 2963, y demás relativos del Código Civil. La Asamblea General Ordinaria resolverá sobre:

- A.** Aprobación y discusión de las cuotas de la asociación (cuotas normales y cargos especiales), cuando el Consejo de Administración sugiera un incremento, excediendo sus facultades de acuerdo a lo establecido en estos estatutos.
- B.** Elección de Consejo de Administración de la Asociación.
- C.** Discusión y aprobación o rechazo del plan financiero anual, presentado por el presidente o cualesquier asociado.
- D.** Los nombramientos y revocaciones de directores, administrador general y comisarios.
- E.** La aprobación de cuentas.
- F.** La enajenación o gravámenes de los bienes de la Asociación.
- G.** Los demás asuntos cuya decisión compete por disposición de la Ley, estos Estatutos o el Reglamento Interno.

- - **-7.1.2- Plan Financiero Anual.** La Asamblea discutirá y en su caso aprobará, con las modificaciones o sin ellas según sea cada caso, el plan financiero anual, elaborado por el Administrador General o el Presidente. El Consejo de Administración tiene la habilidad de incrementar las cuotas a los asociados hasta en un 20% en el año calendario. El incremento mayor a un 20% en el año correspondiente, deberá ser aprobado por acuerdo de Asamblea General. - - - - -

- - **-7.1.3- Quórum.** Para instalar legalmente la Asamblea General Ordinaria(para conducir los negocios de la asociación), se requiere la presencia del 75% de los asociados propietarios, cumplidos en sus obligaciones, en primera convocatoria. La primera convocatoria podrá ser publicada con una advertencia estableciéndose que la asamblea tendrá lugar en segunda convocatoria, conviniéndose para ello que la asamblea empezara

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

media hora después de la hora establecida en la primera convocatoria. En segunda convocatoria, la Asamblea se instalara legalmente con el numero de asociados que asistan.

- - -**7.1.4- Acuerdos de Asamblea.** Los acuerdos de Asamblea se aprobarán por el 50% mas uno de los votos de los propietarios que asistan- - - - -

- - -**7.1.5- Obligatoriedad para los Asociados.** Los acuerdos votados y aprobados por la Asamblea obligan a los Asociados presentes, a los ausentes y a los disidentes. Para revocar un acuerdo de Asamblea, en cuanto a sus resoluciones en la misma asamblea adoptadas, será necesaria la votación unánime de la Asamblea.- - - - -

- - -**7.2- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS.-** La Asamblea Extraordinaria conoce y resolverá sobre:- - - - -

- - -**7.2.1- Reformas.** De la modificación y reforma de estos Estatutos.- - - - -

- - -**7.2.2- Remate.** Del embargo y venta los derechos de fideicomisario y propiedades de los asociados incumplidos y morosos, por incumplimiento de las obligaciones y cuotas, a través de los procedimientos judiciales procedentes, como lo previene el articulo 38, 39 y relativos de la ley 293 para el estado de Sonora, (Ley del Régimen de Condominio), aplicado por analogía.

- - -**7.2.3- Terminación.** Del acuerdo para liquidar la Asociación, nombrar el o los liquidadores y distribuir el activo social, una vez pagados los acreedores conforme lo dispone el articulo 2972, del Código Civil.- - - - -

- - -Todos los Acuerdos de Asamblea Extraordinaria, y aquellas Asambleas en las que se elijan al Administrador y a la Comisión de Vigilancia, deberán ser protocolizadas ante Notario Público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora.- - - - -

- - -**7.3- CONVOCATORIAS.-** Para convocar a los Asociados a las Asambleas, será suficiente con el envío, por correo postal o electrónico de la convocatoria, dirigida a la ultima dirección enviada a la Asociación por los asociados, señalando el día, la fecha y el lugar de la reunión, incluyéndose el "Orden del Día", que contenga la relación de los asuntos a tratar.-La citación para una Asamblea en primera convocatoria deberá enviarse cuando menos con quince días de anticipación a la

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

fecha señalada para la Asamblea y podrá prever que surtirá efecto la segunda convocatoria, si a la hora de instalación de la Asamblea no se reúne el quórum legal.-Como único requisito, será necesario que se señale en el texto de la convocatoria, que la Asamblea en segunda convocatoria se instalará pasada media hora, de la señalada para la Asamblea en primera convocatoria, en la misma fecha y lugar.- - - - -

- - -La convocatoria se enviará al domicilio que el asociado tenga registrado en la oficina de la Asociación. Cualquier cambio de domicilio de los Asociados, lo notificarán de inmediato y por escrito, a la misma. No se requiere convocatoria cuando estén presentes el 100% de los Asociados y al inicio de la Asamblea aprueben el "Orden del día".- - - - -

- - -El presidente podrá convocar a Asamblea General, si una petición al respecto es presentada al Consejo de administración, conteniendo las firmas de los asociados cumplidos en sus obligaciones, que representen cuando menos el 10% de las propiedades y un mínimo de tres propietarios individuales del fraccionamiento Playa La Jolla. Mencionada asamblea general deberá ser programada en un plazo máximo 30 días naturales posteriores a la recepción de la solicitud mencionada. - - - - -

- - -**8.0 ADMINISTRACION.**- La Administración del Patrimonio de la Asociación estará a cargo del Presidente del Consejo de Administración y/o de un Administrador General, quienes podrán actuar conjunta o separadamente.- - - - -

- - -Corresponderá al Presidente y/o al Administrador:

- A.** Cuidar y vigilar los bienes de la Asociación y los servicios comunes.
- B.** Promover la integración, organización y desarrollo de la Asociación y del fraccionamiento turístico.
- C.** Recabar y conservar los libros y la documentación relacionadas con la Asociación, los que en todo tiempo podrán ser consultados por los Asociados.
- D.** Atender la operación de las instalaciones y servicios generales.
- E.** Realizar las obras necesarias para mantener la Asociación en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación y para que los servicios funcionen normal y eficazmente.
- F.** Ejecutar los acuerdos de las asambleas, salvo que estas designen a otra persona para dicho efecto.

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

- G.** Recaudar de los Asociados las cantidades establecidas, diferentes cargos especiales, cuotas y obligaciones, descritos en estos estatutos y el reglamento interno.
- H.** Efectuar los gastos de mantenimiento y administración de la Asociación, con cargo a los fondos de la Asociación en los términos de los Estatutos, acuerdos de asamblea y el Reglamento Interno.
- I.** Otorgar recibo a cada uno de los asociados, por las cantidades que se aporten para los diversos fondos y fianza mencionados.
- J.** Entregar, en la Asamblea Anual a cada Asociado, un estado financiero, que muestre: una relación pormenorizada de los gastos e ingresos del año anterior.
- K.** Convocar a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.
- L.** Exigir, con la representación de los demás Asociados, al infractor de estos Estatutos, acuerdos de asamblea y el Reglamento Interno, las responsabilidades en que incurra.
- M.** Cuidar de la debida observancia de los Estatutos, Las leyes aplicables, acuerdos de asamblea y disposiciones del Reglamento Interno.
- N.** Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establecen a su cargo, las leyes aplicables, el Reglamento Interno, los Estatutos Constitutivos, así como las que se determinen por las asambleas. - - - - -

### -- - -9.0 Consejo de Administración

- - -**9.1 Duración.** El numero de directores que conformen el Consejo de Administración, deberá ser variable, de cinco a ocho directores. La mitad de los directores electos en la asamblea del 30 de Noviembre del 2002, deberán servir por el termino de un año. La otra mitad será elegida por el termino de dos años. En los años subsecuentes, el Consejo de Administración deberá ser representado por directores electos por plazos balanceados similares, en donde aproximadamente la mitad de los directores tengan funciones por el termino de un año.- - - - -

- - -**9.2 Requisitos.** Cualesquier asociado cumplido, al corriente de sus obligaciones con la asociación, podrá formar parte y pertenecer al consejo de administración. Sin embargo, si algún miembro en funciones del consejo incurre en incumplimiento y es considerado como miembro incumplido y moroso, su posición en el consejo terminara inmediatamente y será considerado como asociado que renuncio a su función

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

directiva. - - - - -

- - -**9.3 Funciones.** El Consejo de Administración deliberara y resolverá sobre las necesidades diarias de la asociación. El Consejo de Administración tendrá el poder y la facultad de realizar cualesquier actividad, siendo legal, establecidas y reguladas en estos estatutos y el reglamento interno. El Consejo de Administración podrá desarrollar y efectuar cualesquier y todos los actos que sean necesarios o propios, o cualesquier acto incidental o derivado del ejercicio de las facultades expresas otorgados por la asociación. El Consejo de Administración resolverá: - - - - -

**A.** Promover y llevar la iniciativa a la Asamblea General para su aprobación, de cualesquier mejora y modificación del reglamento interno de la asociación.

**B.** Deliberar, nombrar y designar a los diferentes comités de la Asociación, para que los mismos realicen las diferentes tareas de la misma.

**C.** Conocer y resolver sobre la admisión y exclusión de los asociados.

**D.** Designar a cada asociado con la categoría de "asociado en cumplimiento de sus obligaciones para la asociación" o como "asociado incumplido o moroso", en relación con lo que al respecto establece el Reglamento Interno. Al "asociado incumplido", le serán suspendidos la prestación de los servicios comunes, de parte de la Asociación.

**E.** Establecer las cuotas y cargos e imposiciones especiales que se deberán pagar a la Asociación, de acuerdo a las reglas y mandatos de estos Estatutos y el Reglamento Interno.

- - -Las reuniones regulares del Consejo de administración deberán establecerse con la frecuencia, en el tiempo y lugar como sea acordado por la mayoría de los directores. Sin embargo, por lo menos dos reuniones del Consejo de Administración deberán efectuarse, dentro de un año fiscal. -

- - -Los directores deberán ser notificados personalmente, ya sea por correo, e-mail o teléfono, de la realización de las reuniones del Consejo de Administración, con tres días de anticipación, en donde se establezca la fecha, hora, lugar y el propósito a discutirse. Reuniones especiales del Consejo de Administración deberán ser convocadas por el Presidente del Consejo, comunicándose con ese propósito con tres días de anticipación con cada director personalmente, vía e-mail, correo ordinario o telefónicamente. La comunicación deberá contener el día, la hora el lugar de reunión y el propósito de

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

la misma. El Presidente del Consejo de Administración o el Tesorero, podrán convocar a reuniones especiales del Consejo, de la misma manera y siguiendo las mismas reglas de notificación personal, siendo suficiente en este caso, la notificación por escrito, de cuando menos tres directores. Independientemente de lo anterior, la mayoría de los directores podrán consentir la omisión del requerimiento de los tres días de notificación previa, y podrán llevar a cabo, las deliberaciones de las reuniones especiales del Consejo, convenidas en determinado lugar, hora y día.

- - -En todas las reuniones del Consejo de Administración, la mayoría de los directores presentes constituirán quórum legal para la resolución de negocios de la Asociación, y los actos de la mayoría de los directores presentes en las reuniones, deberán ser los actos del Consejo de Administración. Para que las resoluciones del Consejo de Administración sean obligatorias para los asociados, estas deberán ser comunicadas a tiempo a los asociados por escrito y mantenerse en los archivos de la Asociación. Aunque las resoluciones del Consejo de Administración serán obligatorias inmediatamente para los asociados, las mismas deberán ser ratificadas o nulificadas por la siguiente Asamblea General.

- - -El Presidente del Consejo de Administración, el Tesorero, y/o el Administrador General, estarán investidos de todas las facultades de un Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, en los términos de los artículos 2830, 2831 y relativos del Código Civil de Sonora y sus Correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, actuando conjunta o separadamente.- - - - -

- - -De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados quedan facultados para: Abrir y administrar cuentas de cheques, cuentas de inversión y para cancelarlas cuando fuere preciso; Para suscribir títulos de crédito y girar, endosar, cobrar cheques, pagarés, letras de cambio, etcétera en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. No podrán otorgar avales por compromisos de la Asociación, a menos que sean autorizados por la Asamblea y firme el Presidente de la Comisión de Vigilancia. Para otorgar avales, para vender, hipotecar, o entregar en prenda bienes muebles o inmuebles propiedad de la Asociación, será necesario acuerdo de Asamblea expreso y deberá firmar el Presidente de la Comisión de Vigilancia.- - - - -





# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

Asimismo, sin necesidad de requerimiento precitado cuando a su juicio sea necesario informar a la asamblea de irregularidades en que haya incurrido el administrador, con la notificación previa de este para que comparezca a la asamblea relativa.

**G.** Las demás que se deriven de este acto constitutivo, del Reglamento, así como de las disposiciones legales aplicables. -

### - - -11.0-DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.- - - - -

**A.** Tendrán el carácter de Asociados las personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que adquieran la posesión por compraventa, escritura publica o vía fideicomiso, uno o más lotes en el "Fraccionamiento Playa La Joya de Peñasco".- - - -

- - - **B.** Pertener a la Asociación, por parte de todos los propietarios y poseedores de lotes dentro del fraccionamiento "Playa la Jolla", es obligatorio, pues así lo disponen estos Estatutos, la Asamblea Constitutiva y el Reglamento Interno.- -

**C.** Si un Asociado abandona sus derechos a usar determinadas áreas o servicios comunes, continuará sujeto a la obligación de pagar las cuotas que fije la Asamblea para la conservación y mantenimiento de las áreas y servicios comunes que forman parte del fraccionamiento La Jolla.- - - - -

**D.** El Asociado, en las Asambleas, tendrá derecho a ejercer 5 votos por cada lote construido que posea o sea dueño o beneficiario dentro del fraccionamiento, y de un voto, por cada lote sin construir.

**E.** El Asociado podrá hacerse representar en las Asambleas, mediante Carta Poder. Un solo apoderado no podrá representar mas de tres Asociados. Los directores del Consejo de Administración, individualmente, podrán representar a cualquier asociado a través de carta poder, sin limitación de cantidad.-

**F.** El Asociado no adquiere ningún Derecho de Propiedad, ni total ni parcial, sobre el Patrimonio de la Asociación.- - - -

- - -Si un Asociado vende su propiedad o transfiere sus derechos de fideicomisario, no tiene derecho a que se le restituya ninguna cantidad por su calidad de Asociado. Tampoco puede heredar ese derecho, ni podrá ser embargado por sus acreedores personales.- - - - -

**G.** Si la Asociación Civil termina, por acuerdo de Asamblea, el Patrimonio de la Asociación Civil se liquidará, pagando primeramente a los trabajadores, a las autoridades fiscales y a los acreedores y el remanente se repartirá por partes iguales entre los Asociados.- - - - -

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

- - -Si existiere algún remanente, se venderán los bienes y su importe se repartirá entre los Asociados.- - - - -

- - -**12.0-CONSIDERACIONES IMPORTANTES.**- Con el propósito de entender los diferentes términos usados en estos Estatutos, los asociados consultaran la lista de definiciones descrita en la sección 4.0 del Reglamento Interno. - - - - -

- - -El incumplimiento de los asociados de pagar las diversas cuotas, y obligaciones a la asociación, en donde el pago de mencionadas obligaciones tengan un retraso de 15 días de la fecha del debido pago, se causara una carga penal (penalidad) del 30% sobre la cantidad vencida y debida. El cargo del 30 % sobre los saldos vencidos y morosos, se incrementara cada mes en la misma proporción, hasta que la cantidad debida y actualizada sea pagada. - - - - -

Constituye titulo ejecutivo que trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva mercantil, el estado de liquidación de adeudos que se expida por el Presidente y/o el administrador general, con la firma de conformidad del presidente del comité de vigilancia, acompañándose de copia certificada de la parte relativa del Acta de Asamblea, Estatutos o Reglamento Interno, en que se hayan establecido las cuotas a cargo de los asociados para los fondos de mantenimiento y de administración y de reserva. Esta acción solo podrá ejercerse cuando existan por lo menos dos mensualidades pendientes de pago, o una parte de la cuota si se trata de periodos mayores de pago, produciendo dicho estado de liquidación de adeudos el vencimiento anticipado y exigibilidad de todas las cuotas subsiguientes a cargo del moroso según se hubiese determinado la vigencia de las mismas por la asamblea. Los nombramientos del administrador y del presidente del Comité de Vigilancia, para los efectos de la expedición del certificado de adeudos de referencia y el ejercicio de la acción resultante, se acreditaran con copia certificada de las actas de asamblea donde se hubiesen hecho las designaciones, o de la Escritura Constitutiva de la asociación, sin mas requisitos, quedando a cargo del deudor la prueba de cualquier cuestionamiento en contrario resulten.-----

- - - El Asociado que reiteradamente incumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los danos y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado y en su caso condenado a la venta de su departamento, vivienda, casa, local, o área en subasta publica, como lo previene el articulo

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

38, 39 y relativos de la ley 293 para el Estado de Sonora, aplicado por analogía.

- - -En el caso de que un Asociado pretenda vender su propiedad o transferir sus derechos de fideicomisario, dentro del fraccionamiento "Playa La Jolla", deberá estar al corriente en el pago de sus obligaciones (asociado cumplido) para con la Asociación. Para poder consumarse una operación de compraventa o traspaso de derechos fideicomisarios dentro del fraccionamiento turístico Playa La Jolla, el asociado deberá obtener del Consejo de Administración la calificación de asociado al corriente en el pago de sus obligaciones, "asociado cumplido". - - - - -

- - -Los Asociados morosos podrán perder su derecho a voto en las asambleas además de poder ser condenados al pago de una prima por reinstalación del estatus de Asociado al corriente en sus obligaciones.----- - - -

- - -Los Asociados cubrirán independientemente el impuesto predial de su propiedad exclusiva así como de los demás impuestos, contribuciones o derechos de que en razón del fraccionamiento sean causantes por sí mismos, mismas obligaciones distintas de las del fraccionamiento.

- - -Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de estos Estatutos, de la Asamblea Constitutiva y del Reglamento Interno, se sujetaran a los tribunales de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que los Asociados renuncian al fuero de su domicilio.-----

- - **-13.0-TERMINACION.-** La Asociación Civil se liquidará cuando el fraccionamiento Playa La Jolla se extinga por las causas previstas en los Estatutos y las comprendidas en el artículo 2971 del Código Civil del Estado. - - - - -

**A.** Para liquidar la Asociación, la Asamblea General Extraordinaria, designará a uno o más liquidadores.- - - - -

**B.** Se procederá a la valuación y venta del Patrimonio de la Asociación, y con su producto se pagará:- - - - -

-1).- Las indemnizaciones de los trabajadores, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo.- - - - -

-2).- Las obligaciones fiscales.- - - - -

-3).- A los Acreedores.- - - - -

**C.** Si el Patrimonio en liquidación es insuficiente para pagar las prestaciones de los trabajadores, la Asamblea fijará una cuota extraordinaria para este objeto.- - - - -

- - **-14.0-DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.-** Todo lo no previsto en estos Estatutos, se resolverá conforme lo dispuesto por las

# Playa La Jolla Beach Club A.C.

## Proyecto de Estatutos

disposiciones del Código Civil del Estado, del Reglamento Interno de la Asociación de vecinos, de acuerdo a la razón y a los principios generales del derecho.-- - - - -  
**Leída y explicada esta escritura a los comparecientes, y advertidos de su valor, fuerza y alcance legal, estuvieron conformes con su contenido, la ratificaron y firmaron ante mi.-**  
Doy fe...                   **PUERTO PEÑASCO, SONORA, MEXICO.**