

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y GOLFISTAS DE SANTA FE, A.C.

Carretera Cuernavaca-Alpuyeca, Km. 22, Estado de Morelos, México Reg. Fed.
Caus. APG-900119-G5A Reg. Pub. Prop. 392 * 1

ESTATUTOS SOCIALES

Aprobados en Asamblea Extraordinaria de Asociados con fecha 21 de Marzo del
2009

Revisado en Asamblea Extraordinaria de Asociados con fecha 15 de Mayo 2015

DEFINICIONES

1. **“Fraccionamiento”**: El fraccionamiento Santa Fe, ubicado en Xochitepec Morelos.
2. **“Colonos”**: Los propietarios de uno a mas lotes del Fraccionamiento o, los que habiten en el sin ser propietarios.
3. **“Asociación”**: La Asociación de Propietarios y golfistas de Santa Fe A. C., asociación sin fines de lucro, constituida conforme a escritura pública No. Sesenta y seis mil novecientos setenta y seis, de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, Titular de la Notaria Número Cuarenta y Seis del Distrito Federal. Subsecuentemente reformada como Asociación Civil sin Fines de Lucro conforme a Escritura Pública No. Veintinueve mil novecientos sesenta y dos, de fecha trece de octubre del dos mil tres, ante el Lic. Javier Palazuelos Cinta, Titular de la Notaría Número Diez de Cuernavaca Morelos.
4. **“Asociados”**: El propietario de uno a mas lotes del Fraccionamiento que cumpla con lo establecido en la Cláusula Quinta de estos Estatutos.

NOMBRE, OBJETO, DIRECCIÓN Y DURACIÓN DE LA ASOCIACIÓN.

PRIMERO.- La Asociación se denominará “Asociación de Propietarios y Golfistas de Santa Fe” y se usará seguida de las palabras “Asociación Civil” o de su abreviatura “A.C.”

SEGUNDO.- La Asociación es una sociedad sin fines de lucro que tiene por objeto:

- 1) Representar a los Asociados ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales, y ante terceros, en todo lo concerniente a los asuntos comunitarios del Fraccionamiento, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, a lo relacionado con la infraestructura urbana del Fraccionamiento y lo relacionado con la seguridad, salubridad, tranquilidad, y actividades comunitarias de los Asociados.
- 2) La elaboración y actualización de un Reglamento de Colonos que contenga los lineamientos en materia de construcción, seguridad, salubridad, tranquilidad y demás aspectos cívicos

que deberán observar los colonos del Fraccionamiento a fin de cumplir con la ley y salvaguardar los derechos de los demás. Lo anterior, en estricto apego a las leyes y reglamentos federales, estatales y municipales aplicables.

- 3) Fomentar el conocimiento del Reglamento de Colonos entre los Asociados y demás colonos del Fraccionamiento, así como entre los que estén interesados por adquirir una propiedad en el Fraccionamiento.
- 4) Conceder, en estricto apego a los ordenamientos legales vigentes, las certificaciones, autorizaciones o permisos relacionados con el cumplimiento, por parte de los colonos, de los lineamientos contenidos en el Reglamento de Colonos.
- 5) Velar por el cumplimiento del Reglamento de Colonos, llevando a cabo, para ello las acciones pertinentes e imponiendo las sanciones por incumplimiento que permita la ley.
- 6) La defensa de los legítimos intereses y derechos comunitarios de los Asociados relacionados con el Fraccionamiento o conjunto residencial conocido como Santa Fe Morelos
- 7) Agrupar a los propietarios y promisorios de inmuebles localizados al interior del Fraccionamiento Santa Fe, para prestar toda clase de servicios tendientes al mejoramiento del Fraccionamiento Santa Fe, tal y como, de manera enunciativa más no limitativa: servicios de mantenimiento, vigilancia, sanitarios, de jardinería, administrativos y los relacionados con la red hidrosanitaria.
- 8) Coordinar, brindar y supervisar los servicios de tipo comunitario, que requieran los propietarios de inmuebles al interior del Fraccionamiento Santa Fe, así como sus Asociados.
- 9) Determinar y cobrar a los colonos y propietarios de inmuebles el monto de las cuotas necesarias para sufragar los servicios y actividades que presta en beneficio del Fraccionamiento.
- 10) Planificar, coordinar, promover, financiar y llevar a cabo, directamente, o a través de terceros, todo tipo de obras de infraestructura urbana y ornato para el mantenimiento, mejora y embellecimiento del Fraccionamiento.
- 11) Promover, organizar, patrocinar y realizar todo tipo de actividades deportivas, culturales y sociales en beneficio de la comunidad.
- 12) Abrir y mantener cuentas bancarias y de inversión para la administración de los recursos financieros de Asociación.
- 13) Establecer, sostener o ayudar en el establecimiento de asociaciones, fondos, pensiones u organizaciones no-lucrativas y contribuir a cualesquier propósito caritativo o benévolo.
- 14) En general, hacer todo cuanto fuera incidental o conducente al logro de todos o cualquiera de los objetos que anteceden.

TERCERO.- La Asociación tiene su domicilio en Santa Fe, Xochitepec, Morelos pudiendo establecer oficinas o representaciones en cualesquier parte del país o del extranjero.

CUARTO.- La duración de la Asociación será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.

DE LOS ASOCIADOS.

QUINTO.- Solo podrán ser Asociados las personas físicas o morales que sean legítimas propietarias o titulares de los derechos de propiedad de uno o más lotes de terreno del Fraccionamiento.

SEXTO.- La calidad de Asociado es personal e intransferible.

SÉPTIMO.- Será obligación individual de todos los adquirientes o propietarios de inmuebles al interior del Fraccionamiento Santa Fe:

- a) Incorporarse o asociarse a la Asociación de Colonos. (Asociación de Propietarios y Golfistas de santa Fe A.C.)
- b) Acatar sus Estatutos y Reglamentos.
- c) Realizar el pago de cuotas de mantenimiento y de otro tipo que fije la Asamblea General, por los servicios que reciban de la Asociación.
- d) Allanarse a resolver cualquier diferencia que pudiera llegar a suscitarse entre el Asociado y la Asociación, por la vía de la mediación o proceso arbitral, en estricto apego a los procedimientos que para tal efecto señalen las leyes.
- e) Los Asociados de nacionalidad extranjera que la Asociación tenga o llegará a tener se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a los intereses o participaciones sociales que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Asociación, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Asociación con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder, en beneficio de la Nación, las participaciones sociales que hubieren adquirido.
- f) Firmar acuse de recibo de una copia de los Estatutos de la Asociación y del Reglamento de Colonos vigente manifestando su conocimiento y conformidad con dichos documentos.

No obstante lo señalado en el inciso c) inmediato anterior, el acto de pagar cuotas a la Asociación se interpretará, de manera clara e indubitable, como que el Asociado tiene conocimiento de los Estatutos de la Asociación y del Reglamento de Colonos vigente, que está conforme con su contenido y que acepta las responsabilidades que en éste artículo se le confieren.

OCTAVO.- Dejarán de ser asociados, de manera automática e inmediata quienes:

- a) Dejen de ser propietarios de un inmueble dentro del Fraccionamiento Santa Fe.
- b) Por comisión de hechos dolosos o fraudulentos en contra de la Asociación.
- c) Por incapacidad declarada judicialmente.
- d) Por las demás causas que establezcan las leyes aplicables.

Adicionalmente, todo asociado podrá separarse voluntariamente de la Asociación, enviando su renuncia por escrito, a su Consejo de Administración.

El Asociado que renuncie, perderá sus derechos en la Asociación, pero será responsable para con esta, respecto al pago de las cuotas, mientras tenga la calidad de colono propietario.

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES.

NOVENO.- La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación.

Las Asambleas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias.

Serán competencia de la Asamblea General Extraordinaria:

- a) La aprobación o modificación de los estatutos de la Asociación.
- b) La aprobación o modificación del Reglamento de Colonos.
- c) La disolución y liquidación de la Asociación.
- d) Las demás que señalen las leyes aplicables.

Serán competencia de la Asamblea General Ordinaria:

- a) La aprobación de los presupuestos de operación e inversión de la Asociación.
- b) La aprobación de las cuotas anuales aplicables a los Asociados y / o colonos de manera obligatoria.
- c) La aprobación de los estados financieros del ejercicio.
- d) El nombramiento o remoción del Consejo de Administración, ya sea en parte o en su totalidad.
- e) El otorgamiento o limitación de poderes al Consejo de Administración.
- f) Las demás facultades que permitan las leyes competentes y no estén reservadas a la Asamblea General Extraordinaria.

DÉCIMO.- Se convocará a la celebración de una Asamblea General de Asociados, toda vez que el Consejo de Administración lo estime pertinente, o cuando así lo solicite cuando menos un cinco por ciento de los Asociados con derecho a voto. Se procurará convocar las asambleas en fechas en donde se facilite la asistencia del mayor número de Asociados.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá celebrarse cuando menos una Asamblea Ordinaria de Asociados al año, en el domicilio social de la Asociación, dentro del primer trimestre de cada año. En dicha sesión, el Consejo de Administración deberá presentar, para la aprobación de la Asamblea:

- 1) Informe de las actividades del año anterior.
- 2) Estados financieros del cierre del año transcurrido.
- 3) Propuesta de presupuesto anual y de las cuotas aplicables.

En dicha Asamblea se considerará igualmente, cuando corresponda,

- 4) La ratificación o modificación del Consejo de Administración.

ONCE- Las convocatorias a las asambleas se efectuarán con cuando menos veintiún (21) días naturales de anticipación.

Se deberá convocar a los Asociados por escrito, mediante correo certificado, a la dirección que tengan registrada en la Asociación, sin perjuicio de convocarlos por otros medios (teléfono, correo electrónico, etc.)

Con igual antelación, la Administración mandará colocar un aviso en la caseta de ingreso del Fraccionamiento anunciando la fecha y hora de la asamblea. Asimismo, proporcionará a los porteros, volantes con la fecha, hora y puntos a tratar en la Asamblea, a efecto de que los distribuyan a los Asociados que ingresen al Fraccionamiento en esos días.

DOCE.- Los Asociados tendrán derecho a un voto por cada lote de terreno del Fraccionamiento del que sean propietarios.

Podrán asistir y ejercer su derecho a voto solo aquellos Asociados que se encuentren al corriente en el pago de las cuotas de la Asociación correspondientes al lote en cuestión.

Los Asociados con derecho a voto podrán hacerse representar en una asamblea por terceros mediante la firma de carta poder simple, misma que deberá depositarse en la Oficina de Colonos con anticipación a la celebración de la Asamblea.

Ningún asociado podrá representar, o hacer representar, por conducto de terceros, más del 10% de los votos que se emitan en una Asamblea, aun cuando le pudiese corresponder en virtud de los lotes de los que sea legítimo propietario

TRECE.- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y actuará como Secretario, el del Consejo, pudiendo los Asociados optar por elegir a un Presidente y Secretario de la asamblea, distintos a los antes mencionados, de entre los asistentes.

En las Asambleas Generales Ordinarias, las decisiones se adoptarán por mayoría de los asistentes con derecho a voto, tomando en consideración las limitaciones que se señalan en el último párrafo del Artículo Doce.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se declare legalmente constituida, deberán asistir cuando menos el 20 % de los Asociados.

Las decisiones se adoptarán por mayoría del 60 % de los asistentes tomando en consideración las limitaciones que se señalan en el último párrafo del artículo Doce.

Las actas de asamblea deberán especificar la fecha, hora y lugar de la reunión, contener la lista de asistencia debidamente firmada por el (los) escrutador(es), el Orden del Día desahogado y las resoluciones adoptadas, estar firmadas por el Presidente y el Secretario, y quedar debidamente protocolizadas ante Notario Público.

CATORCE.- La Asociación llevará un Libro de Actas de Asamblea donde se registrarán las actas de las Asambleas Generales de Asociados y un registro de las Minutas de las sesiones del Consejo de Administración, actas que deberán estar firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y Secretario de la sesión correspondiente, y deberán indicar la fecha, hora y lugar de la reunión, el Orden del Día y las resoluciones adoptadas.

El Libro de Actas y registro mencionados se conservarán en el domicilio de la Asociación donde podrán ser consultado por los Asociados.

DE LAS CUOTAS.

QUINCE.- Para la consecución de sus fines, la Asociación podrá cobrar a sus Asociados las cuotas que apruebe la Asamblea General. Estas serán:

- 1) **Cuotas ordinarias:** las que se requieran para sufragar:
 - a) Los servicios comunitarios básicos que proporcione, administre o coordine la Asociación en beneficio de sus Asociados y de los colonos del Fraccionamiento.
 - b) Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo menor a la infraestructura urbana del Fraccionamiento que, por convenir a los intereses de los Asociados, realice la Asociación, en colaboración con el fraccionador o las autoridades competentes.
 - c) Las obras menores para la mejora de la infraestructura, seguridad u ornato del Fraccionamiento, tal y como, de manera enunciativa y no limitativa, señalizaciones, construcción de topes, casetas de vigilancia, baños públicos, etc, que, por convenir a los intereses de los Asociados, realice la Asociación en colaboración con el fraccionador o las autoridades competentes.
 - d) El mantenimiento, reposición y/o adquisición, de los vehículos, mobiliario y equipo de oficina, herramientas y equipo de operación y demás activos o insumos que requiera la Asociación para brindar servicio a sus Asociados.
 - e) Los gastos administrativos que incurra la Asociación para la consecución de sus fines.

- f) El porcentaje que apruebe la Asamblea General Ordinaria, para la constitución progresiva de un Fondo de Contingencia, hasta que este alcance el monto predeterminado por la Asamblea General.

Cuando el asociado o colono sea un condominio o conjunto residencial, el Consejo de Administración pactará con dicho asociado o colono, el pago de una cuota ordinaria que tome en cuenta el número de unidades habitacionales o el volumen de los servicios prestados.

Alternativamente el Consejo podrá pactar el pago de una cuota específica como suplemento o en sustitución de la cuota ordinaria.

- 2) **Cuotas específicas:** relacionadas con actividades o servicios específicos que proporcione la Asociación a los Asociados, colonos o terceros, tales como, de manera enunciativa mas no limitativa, cuotas por la autorización del proyecto de construcción, por autorización de la toma de agua, por servicios administrativos de diversa índole, etc.

Salvo que la Asamblea General Ordinaria disponga de otra manera, el producto de las cuotas específicas se destinará para suplementar los ingresos de las cuotas ordinarias y deberá aplicarse para los mismos fines que se señalan en el inciso 1) inmediato anterior.

- 3) **Cuotas extraordinarias:** las que apruebe la Asamblea para sufragar obras de mantenimiento extraordinario a la infraestructura del Fraccionamiento o para la construcción de nueva infraestructura, toda vez que la realización de tales obras sean de gran interés y conveniencia para los Asociados y colonos del Fraccionamiento y que los responsables del mantenimiento de la infraestructura, el fraccionador o autoridades competentes no puedan o no estén obligados a sufragarlas.
- 4) **Cuotas voluntarias:** las que se requieran para sufragar servicios, obras o actividades no indispensables para el funcionamiento del Fraccionamiento tal y como servicios administrativos optativos a Asociados y colonos, actividades deportivas, culturales y sociales de diversa índole, obras de ornato, etc.

El pago de las cuotas, ordinarias y extraordinarias, que apruebe la Asamblea, serán de carácter obligatorio para todos los Asociados. Las cuotas específicas serán de carácter obligatorio a quienes les resulte aplicable.

Las cuotas voluntarias se aplicarán tan solo a los Asociados y colonos que opten voluntariamente por contratar el servicio o participar en la actividad correspondiente y no se tomarán en consideración para determinar la permanencia o derecho a voto del Asociado.

Los fondos recabados por concepto de cuotas no podrán ser utilizados para otros fines que los señalados en este instrumento, sin la autorización previa de la Asamblea General Ordinaria.

La Asociación llevará la contabilidad de manera tal que los Asociados puedan constatar fácilmente la procedencia de los ingresos por tipo de cuota y la correcta aplicación de los recursos.

Adicionalmente a las cuotas, la Asociación podrá recabar fondos mediante la organización de eventos sociales, culturales y deportivos en la comunidad, en los términos permitidos por la ley.

DEL FONDO DE CONTINGENCIA.

DIECISÉIS.- La Asociación constituirá un Fondo de Contingencia, mismo que tendrá por finalidad:

Sufragar acciones legales en defensa de los intereses de la Asociación.

Atender necesidades extraordinarias en materia de mantenimiento o reposición de infraestructura urbana derivadas de actos de Dios, caso fortuito o alguna otra situación imprevisible.

Cubrir un déficit imprevisto en el presupuesto operativo de un ejercicio.

Para cualesquier otro uso que apruebe la Asamblea General.

La Asamblea General fijará y revisará periódicamente el monto que deberá alcanzar el Fondo de Contingencia.

El Fondo de Contingencia se integrará del porcentaje de las cuotas ordinarias y especiales de cada ejercicio que para tal efecto fije la Asamblea General así como por los Superávits del Ejercicio. Podrá integrarse igualmente del producto de actividades sociales, culturales o deportivas que organice la Administración con tal fin.

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN.

DIECISIETE.- La administración de la Asociación estará a cargo de un Consejo de Administración.

El Consejo de Administración tendrá la representación de la Asociación y gozará de los poderes y facultades siguientes:

- 1. Poder para pleitos y cobranzas**, con todas las facultades generales y especiales que, de acuerdo con la Ley, requieran de cláusula especial, en los términos del párrafo primero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, así como su similar del Código Civil del Estado de Morelos.

De manera enunciativa, más no limitativa, se mencionan, entre otras facultades, las siguientes:

Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.

- a) Para transigir.
- b) Para comprometer en arbitrios.

- c) Para articular y absolver posiciones.
 - d) Para recusar.
 - e) Para recibir pagos.
 - f) Para presentar denuncias y querellas en materia penal, y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.
2. **Poder general para actos de administración**, en los términos del párrafo segundo del citado artículo, en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, así como su similar del Código Civil del Estado de Morelos.
 3. **Poder general para actos de dominio**, en los términos del párrafo tercero del citado artículo, en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, así como su similar del Código Civil del Estado de Morelos.
 4. **Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito** en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
 5. **Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros**. Esta facultad queda limitada al otorgamiento a terceros de poder para pleitos y cobranzas y actos de administración.

Los poderes a los que se refieren los incisos 2, 3, 4 y 5 inmediato anteriores deberán ejercerse mancomunadamente por cualesquiera dos de los consejeros en funciones.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración podrá establecer una Caja Chica con firma única del Administrador para la atención de los pagos menores cotidianos. El Administrador será responsable de rendir cuentas sobre la utilización de los fondos correspondientes.

Para descargar las responsabilidades que se le encomiendan, el Consejo de Administración podrá nombrar comités (ejemplo: Comité de Construcción Comité de Seguridad), a los que delegara la atención de manera específica y cotidiana, las actividades correspondientes.

Los comités podrán estar integrados de una a tres personas como máximo, encabezados por un Coordinador. Las decisiones del comité se tomarán por mayoría, y en caso de empate, se llevarán al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, podrá modificar, ampliar o cancelar las funciones de un comité cuando lo estime pertinente. La duración de los comités formados por un determinado Consejo de administración, corresponderá a la vigencia de dicho Consejo de manera tal, que todo nuevo Consejo, deberá crear o reconstituir, los comités que requiera, para descargar sus funciones.

El Consejo de Administración tendrá las responsabilidades siguientes:

- a) Elaborar, para la aprobación de la Asamblea General, un presupuesto anual de operación e inversión, proponiendo la aprobación de las cuotas que se requieran para implementar los programas en él contenidos.

- b) Organizar la contabilidad de la Asociación para que esta refleje fielmente su situación financiera, así como el origen y aplicación de sus recursos. Los Estados Financieros del cierre de cada ejercicio que se presenten a la Asamblea General, deberán haber sido auditados por una firma de contabilidad debidamente acreditada para ello.
- c) Mantener, en las oficinas de la Asociación, un archivo actualizado con información relevante a las actividades de la Asociación tal y como:
 - c.1 Marco legal de la Asociación, Acta Constitutiva, Reglamento de Colonos, Registro de Asociados, Actas de Asamblea General, Minutas de Juntas de Consejo, Poderes, estados financieros de la Asociación, contratos suscritos por la Asociación, correspondencia con autoridades y demás.
 - c.2 Leyes, Reglamentos, Códigos, Decretos, Convenios y demás disposiciones Federales, Estatales y Municipales relacionadas con, y que den sustento a los lineamientos contenidos en el Reglamento de Colonos de la Asociación, y que estén relacionadas con los servicios que brinde la Asociación a sus Asociados.
 - c.3 Marco legal del Fraccionamiento, planos de lotificación y de las instalaciones del mismo, permisos, licencias, concesiones, especificaciones técnicas de la infraestructura urbana, Registro de Colonos y demás.
 - c.4 Actas de Asambleas y Estados Financieros de Ejercicios Anteriores.
- d) Velar por el cumplimiento, por parte de los colonos, de los lineamientos plasmados en el Reglamento de Colonos y proponer a la Asamblea General su actualización o modificación cuando lo estime conveniente.
- e) Cautelar la integridad de la infraestructura urbana del Fraccionamiento, y la calidad y suficiencia de los servicios públicos que se utilizan.
- f) En lo que atañe a los objetos de la Asociación, analizar los problemas que afecten a los Asociados y colonos, evaluar las alternativas de solución e implementar las más convenientes, previa aprobación, en lo conducente, de la Asamblea General.
- g) Administrar con precaución y eficiencia los recursos de la Asociación encomendados a su cargo.
- h) Las demás funciones implícitas en los objetos de la Asociación que no estén reservadas a la Asamblea General de Asociados.

DIECIOCHO.- El Consejo de Administración de la Asociación estará integrado por no menos de tres ni más de siete Consejeros.

El Consejo de Administración contará con un Presidente, un Secretario y un Tesorero. Los demás integrantes serán Vocales.

La elección del Consejo de Administración se organizará por planillas, y se llevará a cabo por el voto de la mayoría de los asistentes a la Asamblea General Ordinaria convocada con tal propósito, tomando en consideración las limitaciones que se señalan en el último párrafo del artículo Doce. Para ser integrante de una planilla, se deberá ser Asociado y estar al corriente del pago de cuotas de la Asociación.

Cuando se presenten más de dos planillas, y ninguna de ellas alcance el voto de la mayoría, se efectuará un segundo escrutinio entre las dos planillas que hubieren alcanzado la mayor votación en la primera ronda y, la que obtenga mayoría será la elegida.

Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo por espacio de dos años. Los Consejeros podrán ser reelegidos.

DIECINUEVE.- Cada Consejero tendrá derecho a un voto. El Presidente no tendrá voto de calidad.

VEINTE.- Constituirá quórum del Consejo de Administración la asistencia de una mayoría de los Consejeros designados. Las decisiones del Consejo de Administración se tomarán por decisión de una mayoría de los Consejeros designados.

VEINTIUNO.- El Consejo de Administración sesionará en la fecha hora y lugar que determine el propio Consejo. Sin perjuicio de lo anterior deberá sesionar cuando menos trimestralmente.

El Consejo de Administración podrá mantener una oficina de la Asociación y contratar a un Administrador, y al personal o servicios administrativos y operativos que resulten indispensables para la consecución de los fines de la Asociación. La persona que ocupe el cargo de Administrador no podrá ser colono del Fraccionamiento o familiar, en primer grado, de un colono

El Consejo de Administración podrá integrar Comités encargados de estudiar asuntos que requieran de la opinión de especialistas y recomendar al Consejo las acciones a tomar. Los integrantes de las Comisiones podrán ser o no ser miembros del Consejo.

VEINTIDOS.- Los ejercicios sociales correrán del 1 de Enero al 31 de Diciembre de cada año. El Consejo de Administración será responsable de la preparación de un informe anual de actividades y de la presentación de los estados financieros anuales de conformidad con el Artículo Décimo anterior. Los documentos correspondientes quedarán a disposición de los Asociados.

VEINTITRES.- En caso de que se presentara un excedente anual de caja, este se invertirá en instrumentos de renta fija y pasará a formar parte del Fondo de Contingencia.

VEITICUATRO.- Los Consejeros o Asociados no podrán llevar a cabo trabajos remunerados por la Asociación sin el consentimiento de la Asamblea de Asociados.

VEINTICINCO- Será causal de remoción de un Consejero:

- a) El incumplimiento con las responsabilidades del Asociado a que se refiere el Artículo Octavo anterior.
- b) Su inasistencia a más de la mitad de las juntas que se celebren en un ejercicio.
- c) Las demás que señale la Asamblea General.

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

VEINTISEIS.- La Asociación se disolverá en cualquiera de los casos siguientes:

- a) Por acuerdo expreso tomado por Asamblea General Extraordinaria.
- b) Por haber concluido el término fijado para su expiración.
- c) Por haber cumplido con su objetivo o, por imposibilidad de realizarlo.
- d) Por resolución de autoridad competente.

Disuelta la Asociación, la Asamblea nombrará a uno o varios liquidadores quienes gozarán de los mismos poderes y facultados que los conferidos en este instrumento al Consejo de Administración.

VEINTISIETE- La liquidación se practicará de acuerdo con las bases siguientes:

Se continuarán las operaciones pendientes de la manera más conveniente a la Asociación, cobrando cuotas y créditos y pagando las deudas.

Se formulará el estado financiero de liquidación, el cual deberá ser aprobado por Asamblea General Extraordinaria.

Se devolverá el capital de aportación a quienes lo hubiesen aportado, o a quien por ley corresponda.

Los excedentes se aplicarán a una Asociación de objeto similar o se distribuirán de la manera que determine la Asamblea General.