

“COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CHAPALA HACIENDAS A.C.”

ESTATUTOS

CAPITULO I

CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Artículo 1.- Los comparecientes constituyen una Asociación Civil no lucrativa, sujeta a las leyes mexicanas, que se denominara **“COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CHAPALA HACIENDAS”** esta denominación se usara seguida de las palabras **“ASOCIACION CIVIL”** o de su abreviatura **“A.C.”**, (idénticos términos que el acta constitutiva).

Artículo 2.- La asociación (de ahora en adelante **“A.C.”**), tendrá una duración por tiempo indefinido, con personalidad jurídica propia, objetivos y facultades que se determinan en los presentes estatutos.

Artículo 3.- Forman parte de la A.C. todos los propietarios de fincas o predios localizados e identificados dentro de la jurisdicción territorial de la Asociación **“Colonos del Fraccionamiento Chapala Haciendas A.C.”**.

Artículo 4.- El domicilio legal de la A.C. será y es el ubicado en la finca marcada con el número 8 ocho de la calle Cardenal dentro del territorio de la Asociación denominada **“Colonos del Fraccionamiento Chapala Haciendas A.C.”**, en el Municipio de Chapala, Jalisco.

CAPITULO II

OBJETO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL

Artículo 5.- La asociación **“Colonos del Fraccionamiento Chapala Haciendas”** tendrá por objeto:

- a) Representar los intereses generales de sus miembros.
- b) Estudiar todos los sucesos que afecten la seguridad, tranquilidad, bienestar, desarrollo y en general los servicios públicos que prestan dentro de su jurisdicción, para llevar a cabo el archivo y gestiones necesarias ante las autoridades competentes en función de mejorar la calidad de vida de los residentes, señalando las deficiencias y la colaboración para optimizar tales servicios.
- c) Participar en la defensa de los intereses y beneficios particulares de sus miembros sin ninguna otra limitación más que las mismas leyes señalen, prestando los servicios antes mencionados.
- d) Desempeñarse como un cuerpo consultor del Estado para conocer y dar a conocer la necesidad de actividades que contribuyan a la organización.
- e) Ejercer el derecho de petición realizando las representaciones necesarias ante todo tipo de autoridades federales, estatales o municipales, y solicitar de estas, según sea el caso, la expedición o enmienda de leyes o estipulaciones administrativas que afecten las actividades de la A.C.
- f) La A.C. puede proveer aquellos servicios públicos comisionados o delegados parcial o totalmente por el municipio. Llevará a cabo los trabajos acordados por el Consejo Directivo cuando existan suficientes recursos financieros disponibles, o bien, cuando cuenten con el soporte financiero del Municipio a través de un convenio específico. En este caso la A.C. será reconocida como un cuerpo descentralizado del Gobierno Municipal.

- g) Hacer propuestas al Gobierno Municipal, a través de los medios pertinentes, para mejorar la prestación de servicios públicos municipales o para añadir nuevos.
- h) Procurar que los servicios proveídos por la Federación, el Estado y las autoridades Municipales sean más eficientes, incluyendo: seguridad, tráfico vehicular y señalamientos, mantenimiento y limpieza, recolección de basura, alumbrado público en las calles, parques, jardines y divisiones en las calles, arbolados y áreas verdes.
- i) Realizar propuestas en torno al desarrollo urbano, las leyes territoriales, los planes parciales de desarrollo y usos de suelo, de conformidad con los términos de su autorización inicial otorgada por las autoridades para subdivisiones, los actuales planes parciales o aquellos que puedan existir y los convenios celebrados o por ser celebrados, en lo que respecta a las leyes territoriales.
- j) Emitir opiniones sobre el conjunto de medidas administrativas establecidas o aplicadas por el Municipio.
- k) Llevar a cabo acciones necesarias para evitar la formación de grupos antisociales, buscando soluciones pertinentes.
- l) Encargarse de realizar campañas en prevención de accidentes, robos, preservación de la ecología, controlar contaminación y mejorar el medio ambiente.
- m) A juicio del Consejo Directivo, la A.C. podrá federarse, confederarse, asociarse o incorporarse directa o indirectamente con Uniones, Federaciones u otras agrupaciones que tengan los mismos o similares objetivos, con la posibilidad de operar en forma simultanea o paralela bajo otro nombre o denominación en caso de que las autoridades o particulares creen organismos alternos o similares.
- n) Adquirir bienes inmuebles, equipo, maquinaria y artículos necesarios para la realización de sus actividades, así como la contratación de personal.
- o) Participar en la celebración de contratos o convenios que resulten necesarios tanto para la celebración, como para la subrogación de servicios, con el fin de realizar todos los actos y acciones convenientes para llevar a cabo el cumplimiento de los fines de la asociación.
- p) Realizar las restantes funciones correspondientes a la A.C. de conformidad con el Gobierno Municipal y las autoridades Estatales, así como las que deriven de la propia naturaleza de la A.C.

**CAPITULO III
DE LOS ASOCIADOS
DEFINICIÓN, DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

Artículo 6.- Únicamente los propietarios de casas y terrenos localizados dentro de los límites de la Asociación denominada **“Colonos del Fraccionamiento Chapala Haciendas A.C.”** podrán ser miembros de la A.C. El dueño del lote o finca deberá probar su titularidad ante la oficina de la A.C., con copia de la escritura pública en la que conste dicha titularidad.

Artículo 7.- Aquellos propietarios de bienes inmuebles que no están registrados como miembros podrán solicitarlo libremente y deberán conocer los requerimientos y lineamientos de estos estatutos y sus reglamentos. El dejar de ser miembro de la A.C. no los exime de sus obligaciones de pagos de cuotas, honorarios y avalúos autorizados por la Asamblea.

Artículo 8.- Los miembros de la A.C. se clasificaran como Asociados activos y como Asociados no activos, según corresponda.

A. Asociados activos – Definición y Derechos.

Artículo 9.- Definición.- Los socios activos son aquellas personas físicas o morales que se han registrado en forma individual o colectiva, que cumplan con sus obligaciones y que se encuentren al corriente del pago de sus cuotas.

Artículo 10.- Registro de miembros (Asociado).- La solicitud o formato para el registro debe de contener, cuando menos, la siguiente información:

a).- Nombre completo del propietario.

b).- Número de lote y de manzana.

c).- Descripción de la propiedad.

d).- En el caso de nuevas construcciones o remodelación: la cantidad de metros cuadrados a construir o remodelar.

e).- Domicilio, número de teléfono, fax, correo electrónico y código postal de la persona física o moral que sea propietario.

f).- En el caso de ser persona moral, deberá especificar los siguientes datos: número de la escritura que acredite la legal existencia de la persona moral, nombre de los integrantes del Consejo Directivo o de administración, en su caso, nombre del gerente, administrador o representante legal. Además de lo anterior, deberá de acompañar copia simple de la escritura que acredite la legal existencia de la persona moral.

Artículo 11.- Los miembros o asociados activos de la A.C. tendrán los siguientes **derechos:**

a).- Asistir a las asambleas de la A.C. ya sea ordinaria o extraordinaria.

b).- Votar por sí o por su apoderado en las Asambleas.

c).- Cada asociado tendrá derecho a un voto solamente, sin tomarse en consideración el número de propiedades que tuviera a su nombre.

Si más de un miembro de la familia asiste a la asamblea, deberán ellos cumplir con la obligación de indicar al comité de votos cual será el miembro que tendrá el derecho de voto, los demás tendrán derecho de asistencia mas no tendrán derecho de voto.

Si otro miembro de la familia es propietario de una o más propiedades dentro de los límites de la asociación, ese miembro tendrá el derecho a un voto adicional.

d).- Solo los miembros activos pueden ser electos para formar parte del Consejo Directivo.

e).- Solamente un miembro de familia podrá ser electo como miembro del Consejo Directivo, sin embargo, los otros familiares podrán servir e integrarse en los diversos comités.

f).- Los miembros que trabajen para el Gobierno Municipal o sean candidatos en una elección oficial no podrán ser electos para formar parte del Consejo Directivo de la A.C.

g).- La Asociación Civil debe respetar los derechos individuales de sus asociados a pertenecer a cualquier partido político, asociación religiosa o su asociación, sin distinciones de raza, nacionalidad, posición social, política, ideológica, cultural o religiosa.

h).- Los asociados que estén al corriente de sus pagos tienen el derecho de recibir todos los servicios disponibles y los beneficios, sin embargo, los socios de la Asociación no tendrán ningún patrimonio o interés legal en la A.C.

i).- Realizar cualquier propuesta o queja por escrito que corresponda a intereses propios o generales.

j).- Solicitar la protección, ayuda y responsiva de la Asociación para defender sus intereses individuales o comunitarios. El miembro que elabore una petición cubrirá los gastos y honorarios que de ésta se generen o incurra.

k).- El uso de aquellos servicios que sean necesarios para su información, divulgación, defensa y orientación general, a partir de que la Asociación será un cuerpo de consulta en todas las materias correspondientes a toda su comunidad y jurisdicción.

B. Asociados no activos – Definición y Derechos

Artículo 12.- Definición.- Son Asociados o miembros no activos las personas físicas o jurídicas:

i.- Aquellos que no se encuentren debidamente registradas como miembros o asociados con propiedad (es) dentro de la jurisdicción y territorio de la Asociación denominada “Colonos del Fraccionamiento Chapala Haciendas”.

ii.- Aquellos asociados que a pesar de estar registrados se encuentran con adeudo de cuotas mayor a dos meses.

Artículo 12 Bis.- El Consejo Directivo puede declarar que un asociado activo es considerado asociado no activo, por haber contravenido la Ley, los estatutos o los reglamentos de la Asociación.

En este caso, El Consejo directivo deberá enviar al domicilio del asociado, cada mes en que deban de ser pagadas las cuotas, una notificación al respecto, por cualquier vía o forma, las cuales no podrán ser mayor

a 3 notificaciones, y en caso de ser omiso el asociado al contenido de dichas notificaciones se le enviara una última notificación en la cual se le informe que ha dejado de ser socio activo de la AC.

Artículo 13.- El ser miembro o asociado no activo no lo exime de cumplir con sus obligaciones financieras para con la Asociación.

Artículo 14.- Los miembros o asociados no activos de la A.C. tendrán los siguientes **derechos**:

a).- Asistir a las asambleas de la A.C., sean estas ordinarias o extraordinarias, inclusive pueden asistir a las reuniones del Consejo Directivo.

b).- No tendrán derecho a voto en las asambleas de la asociación ni en las reuniones del Consejo Directivo.

c).- Tendrán derecho a voz únicamente cuando el Presidente de la Asamblea o el presidente del consejo directivo lo autorice, según sea el caso.

d).- No podrán formar parte del Consejo Directivo.

e).- La Asociación Civil debe respetar los derechos individuales de sus asociados a pertenecer a cualquier partido político, asociación religiosa o su asociación, sin distinciones de raza, nacionalidad, posición social, política, ideológica, cultural o religiosa.

f).- La A.C. no tiene ninguna obligación de ofrecer los servicios y beneficios con los que cuente a los asociados no activos, o aquellos que no cuenten con patrimonio o interés legal dentro de la asociación.

g).- El uso de aquellos servicios que sean necesarios para su información, divulgación, defensa y orientación general, a partir de que la Asociación será un cuerpo de consulta en todas las materias correspondientes a toda su comunidad y jurisdicción.

Artículo 15.- Obligaciones de los asociados (activos y no activos).-

a).- Estar al corriente con el pago de todas las cuotas, honorarios y gravámenes que se aprueben en la Asamblea, así como respetar los estatutos y políticas de la A.C.

Los propietarios y/o asociados que tengan pendientes el pago de cuotas por un periodo de 90 noventa días, podrán quedar sujetos a la pérdida de sus derechos.

b).- En las asambleas los asociados deberán conducirse sin alterar el orden o el procedimiento de la reunión, caso contrario serán obligados a abandonar la asamblea. Si cualquier asociado es obligado a retirarse de la asamblea por causa a su indebido comportamiento, en caso de reincidir, le podrá ser prohibida su asistencia a futuras asambleas. La prohibición de que se habla queda a decisión del Consejo Directivo.

c).- Mostrar respeto en todas las áreas públicas de la A.C., no tirando basura y/o afectando las áreas públicas o privadas de cualquier forma.

d).- Mantener la banqueta y machuelos adjuntos a su casa arreglados y limpios.

e).- Mantener todos los lotes baldíos de su pertenencia limpios para que se encuentren despejados de hierbas, arbustos y ramas caídas.

CAPITULO IV

DE LAS CUOTAS, GASTOS COMUNES Y EJERCICIO PRESUPUESTAL

Artículo 16.- Los ejercicios administrativos se entenderán conforme al año calendario.

Artículo 17.- La Asamblea General Ordinaria aprobara anualmente un presupuesto de ingresos y egresos que deberá ser cubierto en los términos y condiciones que esta resuelva, conforme a las características que le corresponda a cada inmueble que se ubique dentro de la jurisdicción de la A.C., haciendo la clasificación de la forma siguiente:

a).- Lotes baldíos sin mejoras, sin plantaciones y sin uso de agua.

b).- Lotes con mejoras, áreas pavimentadas, grama o jardín, uso de agua y estructuras inhabitables.

c).- Terreno con casa – cualquier estructura que haya recibido una licencia de construcción por parte del Municipio de Chapala, Jalisco.

Artículo 18.- Las cuotas que determine la asamblea, así como aquellas para la constitución del fondo de reserva, deberán ser pagadas en moneda nacional o su equivalente en cualquier otra divisa.

Artículo 19.- Las cuotas deberán de ser pagadas dentro de los primeros 15 quince días del mes, en días y horas laborables, en el entendido de que dicho pago deberá de efectuarse en las oficinas de la administración.

Artículo 20.- En caso de mora del pago de las cuotas a que refieren los artículos anteriores, los asociados, propietarios o causahabientes, pagaran un interés al tipo legal. Cuando el atraso exceda de 90 noventa días de haberse vencido el plazo para el pago, el cobro podrá realizarse por la vía judicial, en la forma que corresponda, lo que además provocara al incumplido el pago de gastos, costas y honorarios consecuentes.

Artículo 21.- Cuota por cooperación.- son aquellas aprobadas por una Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, o por el Consejo Directivo, para una contribución especial o donación, las cuales podrán ser en efectivo o en especie.

Artículo 22.- Los servicios públicos o privados (ej., suministro de agua y recolección de basura) que la asociación proporciona a los miembros activos y no activos dentro de la jurisdicción territorial de la A.C. deben ser pagados por los beneficiados de dichos servicios de acuerdo con las cuotas establecidas en las Asambleas de la A.C.

Artículo 23.- El Consejo Directivo únicamente podrá ajustar las cuotas de un particular, bajo las siguientes condiciones:

a).- En el caso de que la propiedad haya estado deshabitada por un año o más, que no haya hecho uso de los servicios que proporciona la A.C., tales como agua o recolección de basura, la propiedad puede ser considerada entonces como lote con mejoras hasta en tanto esta sea ocupada.

b).- En el caso de que un asociado tenga un atraso en el pago de cuotas (mayor a 3 años) el Consejo Directivo puede entonces llegar a un acuerdo legal con el asociado para efecto de que se realice un pago parcial de todos estos años que pasaron los 3 años.

Para aprobar un ajuste, la mayoría de los miembros del Consejo Directivo deberán de estar de acuerdo.

Artículo 24.- Será título ejecutivo el estado de cuenta que emita el administrador de la Asociación con la aprobación del Consejo Directivo que precise con toda claridad el importe y origen del adeudo, a efecto de hacerles exigible la acción ejecutiva civil y el embargo correspondiente a los asociados y/o propietarios incumplidos.

Artículo 25.- Cuando la Asamblea o el Consejo Directivo resuelvan la realización de una obra de mejoramiento voluntaria o de equipamiento de la Asociación (Fraccionamiento), en el mismo acto deberán fijarse los términos y condiciones para sufragar su costo. Dicha obra deberá autorizarse por mayoría de votos.

Artículo 26.- En el caso de gastos especiales o que el proceso inflacionario agote el presupuesto del ejercicio, se recurrirá al fondo de reserva, el cual deberá reponerse cuando sea citada de nueva cuenta la Asamblea Ordinaria o bien podrá citarse a una Asamblea para resolver la aprobación de una cuota Extraordinaria a efecto de reponer los ingresos necesarios para cubrir los gastos de administración y mantenimiento que no hayan podido ser cubiertos durante el ejercicio. Su objetivo es cubrir el ejercicio de un gasto con carácter emergente o imprevisto que se justifique y que permita a la administración o Consejo Directivo cumplir con los servicios y el mantenimiento de la Asociación.

Artículo 27.- Todos los fondos que se manejen se procuraran mantener permanentemente en cuentas de inversión que produzcan el más alto rendimiento del mercado, a juicio del Consejo Directivo.

CAPITULO V DEL FONDO DE RESERVA

Artículo 28.- Se mantendrá un fondo de reserva por la cantidad de \$ 500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.) como mínimo, en una cuenta que gane intereses, que se utilizará únicamente para gastos por derivados de circunstancias imprevistas, tales como desastres naturales, terremotos, daños a la infraestructura o equipamiento del fraccionamiento Chapala Haciendas, como el sistema de suministro de agua.

Artículo 29.- El Consejo Directivo revisará esta cantidad cada año y hará los ajustes necesarios por inflación u otras razones. Se entiende que en ciertas circunstancias se requeriría que estos fondos sean complementados por fondos federales, estatales o municipales y/o por cuotas extraordinarias de los miembros de la A.C.

CAPITULO VI ORGANOS DE ADMINISTRACION DE LA A.C.

Artículo 30.- Son órganos de Control, Dirección y Administración de la Asociación:

- a.- Las Asambleas
- b.- El Consejo Directivo
- c.- El Presidente del Consejo Directivo

- d.- El Administrador
- e.- Los Comités

Artículo 31.- Son órganos de estudio, consulta, información y tramite de los asuntos que deba de conocer la Asamblea o los que deba conocer, atender y resolver el Consejo Directivo:

- a.- Las Comisiones que designe el Consejo Directivo
- b.- Los Asesores en cualquier materia del Consejo Directivo

CAPITULO VII DE LAS ASAMBLEAS

Artículo 32.- La Asamblea es el órgano supremo de la Asociación. Sus decisiones legalmente adoptadas serán obligatorias para todos los miembros activos y no activos, incluyendo ausentes o disidentes. Estará conformada por los miembros activos o por sus apoderados que en forma personal acrediten serlo con el documento correspondiente y que asistan a la misma. Cada asociado tendrá el derecho de participar en ellas también tendrá derecho a 1 un voto, siempre y cuando este sea miembro activo independientemente del número de propiedades que tenga. En caso de que el asociado que quiera participar y hacer uso de la voz y que sea miembro no activo primeramente deberá solicitar ese derecho al presidente de la Asamblea.

Artículo 33.- Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 34.- Las Asambleas Ordinarias deberán celebrarse por lo menos una vez al año y durante el primer trimestre, en las que se tratarán diversos puntos que de manera enunciativa más no limitativa se ocuparan de:

- I.- Informe General sobre la asociación, servicios y posición financiera.
 - a) Informe de actividades del Consejo Directivo y aprobación en su caso.
 - b) Informe del Tesorero.
 - c) Informe del Administrador, en caso de ser necesario.

II.- Elección de los integrantes del Consejo Directivo

III.- Nombrar a los miembros del comité Regulador.

IV.- Informe de la Renuncia, separación, o destitución, según sea el caso, de los miembros integrantes del Consejo Directivo, así como designación del integrante que desempeñó el cargo provisionalmente.

V.- Aprobación del presupuesto de ingresos y de egresos del año correspondiente.

VI.- Resolver sobre las iniciativas presentadas por el Consejo Directivo, los comités permanentes o comités especiales. Las iniciativas presentadas por los miembros serán previamente aprobadas por el comité correspondiente y en su caso, se presentarán a la Asamblea General. Pero cuando por cualquier circunstancia los comités no le den seguimiento y no tomen alguna decisión, el miembro podrá presentar tales iniciativas directamente a la Asamblea General para su consideración en el punto específico dentro del orden del día de la Asamblea.

VII.- Los miembros activos que deseen presentar un plan o discutir un tema a la Asamblea, deberán pedir permiso y presentar el tema a tratar por escrito al Consejo Directivo con una (1) semana previa a la celebración de la Asamblea. El Presidente tiene la facultad de otorgar permiso para que un miembro activo presente directamente en la Asamblea cualquier plan, tema o discusión, en el punto específico de la agenda de la Asamblea.

Artículo 35.- Las Asambleas Extraordinarias podrán celebrarse en cualquier tiempo y en los casos previstos por la Ley o los presentes estatutos. De manera enunciativa más no limitativa, las Asambleas Extraordinarias se ocuparan de:

I.- Modificar los Estatutos de la Asociación.

II.- Realizar obras voluntarias o de mejoramiento.

III.- Designar a la persona o personas que ocuparan las posiciones vacantes en el Consejo Directivo así como del Comité Regulador.

IV.- Acordar sobre la extinción o modificación de la Asociación, en su caso.

V.- Incorporar nuevas áreas al régimen de su jurisdicción o separarlas, en su caso.

VI.- Solicitar a una autoridad jurisdiccional la venta de derechos de un Asociado o propietario.

VII.- Todas las demás decisiones que correspondan a los asociados reunidos en la asamblea, sobre todo asuntos que se consideren de naturaleza extraordinaria para la vida comunitaria.

Artículo 36.- Todas las resoluciones tomadas en las Asambleas serán ejecutadas por el Consejo Directivo.

Artículo 37.- Un representante de la Autoridad Municipal puede ser invitado para asistir a las asambleas y para ello deberá notificarse la invitación correspondiente a las autoridades con al menos dos semanas previas a la asamblea. La omisión de esta invitación o la falta de concurrencia de la autoridad no afectaran las resoluciones adoptadas en la asamblea.

Artículo 38.- Las Asambleas serán convocadas por:

I.- El Consejo Directivo.

II.- El Presidente del Consejo Directivo.

III.- Sea requerida por al menos el 30% (treinta por ciento) de los miembros activos.

IV.- El Comité Regulador.

V.- Por el Administrador.

VI.- A petición de cualquier asociado activo cuando se dejen de celebrar por más de un año

Artículo 39.- Para que se declare legalmente instalada la Asamblea Ordinaria en primera convocatoria, será necesario que concurran a ella asociados activos que representen, cuando menos, el 50% cincuenta por ciento más un voto. Si no reuniere el porcentaje antes señalado (quorum), se convocara por segunda vez a los asociados para que celebren dicha asamblea en un tiempo no menor de 15 quince minutos siguientes contados a partir de que en la celebración de la primera convocatoria se verifico que no existía quorum y ésta se celebrara con el número de miembros asistentes. Las resoluciones que se tomen en la asamblea

ordinaria por mayoría de votos serán válidas y obligatorias para todos y cada uno de los asociados, incluyendo los ausentes y disidentes.

Artículo 40.- La Asamblea Extraordinaria se convocara de la misma manera que la ordinaria y podrá celebrarse con el número de miembros que asistan, para tratar y resolver asuntos específicos para los cuales fueron convocadas, de conformidad con el orden del día, pero solo serán válidos los acuerdos que en ella se tomen si son aprobados por la mayoría de los que estén presentes.

Artículo 41.- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo Directivo quien a su vez designara, de los presentes, al Secretario de la Asamblea, este último tendrá la obligación de levantar el acta correspondiente, asentando todos los acuerdos que en ella se tomen. A falta de estas personas, entonces, serán presididas por quienes la Asamblea resuelva. El Presidente de la Asamblea designara dos Escrutadores de entre los presentes, quienes darán fe del porcentaje de los asociados o miembros asistentes, firmando la lista de asistencia. Las actas de las Asambleas serán firmadas por quien las presida y por el Secretario que de fe.

Artículo 42- Las convocatorias para la celebración de la Asamblea serán suscritas por quien las haga. Las Asambleas deberán verificarse invariablemente en el Municipio de la ubicación de la Asociación (Chapala, Jalisco), buscando siempre la mayor comodidad y fácil acceso a los miembros de la A.C.; preferentemente deberán desarrollarse en la propia jurisdicción territorial de la asociación. Deberán además señalar el día y la hora para la cual se cita a la asamblea, la clase de asamblea a verificar, el lugar de la reunión y los puntos del orden del día a considerarse.

Artículo 43.- La convocatoria para las Asambleas deberán hacerse cuando menos quince días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.

Artículo 44.- La convocatoria para la celebración de las Asambleas se fijara con la debida anticipación en lugares visibles dentro del territorio de la Asociación, así como su publicación por los medios que el Consejo Directivo considere conveniente, pudiendo ser mediante publicación en un periódico de mayor circulación en Guadalajara, Jalisco y en uno en el Municipio de la ubicación de la Asociación, Chapala, Jalisco.

Artículo 45.- Cualquier asunto tratado en las Asambleas que no esté comprendido en el orden del día de la convocatoria, no tendrá fuerza legal alguna, salvo en el caso de que el 100% cien por ciento de los derechos de los asociados o miembros activos haya estado representado.

Artículo 46.- Los asociados o miembros activos de la A.C., podrán hacerse representar por apoderado designado en simple carta poder (proxy), firmada ante dos testigos que en su caso deberá anexarse a la lista de asistencia. Cualquier representación para intervenir y votar en las asambleas se entenderá como un mandato de representación de conformidad con la legislación Civil del Estado.

Artículo 47.- En caso de que no se pudiese agotar el orden del día de la convocatoria de alguna asamblea en la fecha señalada para la reunión, se podrá continuar la asamblea, sin necesidad de previa convocatoria, el día y hora que acuerde la mayoría de los presentes, pudiéndose tratar únicamente los asuntos que hubieren quedado pendientes y continuar la asamblea.

Artículo 48.- El Presidente del Consejo Directivo tiene facultades para impedir el acceso a las Asambleas de aquellas personas que no sean asociados o miembros debidamente registrados.

Artículo 49.- Para poder asistir a las Asambleas de la asociación, los miembros o asociados deberán tener registrado previamente en la oficina de la Administración su título que los acredite como propietarios o miembros de la asociación, a efecto de que el Presidente del Consejo Directivo y Administrador los reconozcan y se les proporcione el acceso a la Asamblea la cual en consecuencia los legitimara en caso de duda.

Artículo 50.- La votación para puestos de elección, cuotas, presupuestos, así como aquellos asuntos que determine el Consejo Directivo se hará mediante voto secreto en boleta. Todas las demás votaciones se harán a mano alzada por mayoría de votos.

Artículo 51.- Las decisiones que tome la Asamblea serán por mayoría de votos y cada miembro activo tendrá derecho únicamente a un voto, aun cuando sea dueño de más de un inmueble. En caso de empate, el Presidente de la Asamblea tendrá el voto decisivo.

Artículo 52.- En ningún caso las Asambleas ni las reuniones del Consejo Directivo trataran temas políticos o religiosos.

Artículo 53.- Las actas de las Asambleas quedarán registradas en el libro correspondiente.

CAPITULO VIII DEL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 54.- El Consejo Directivo estará formado por tres miembros que deberán ser asociados activos y por cuatro vocales propietarios de inmuebles dentro de la jurisdicción de la A.C., quienes deberán encontrarse al corriente en el pago de sus cuotas, quienes serán elegidos por la Asamblea Ordinaria y ocuparan respectivamente los cargos de:

- I.- Presidente
- II.- Secretario
- III.- Tesorero
- IV.- Cuatro vocales.

Artículo 55.- El cargo de consejero es voluntario e indelegable y por ningún motivo recibirá remuneración alguna.

Artículo 56.- Los miembros del Consejo Directivo y vocales durarán en su cargo 2 dos años, que principiaron a contar a partir de su designación en la Asamblea Ordinaria que para tal efecto se celebre. Podrán ser electos por periodos de tiempo igual cuando la Asamblea determine volver a designarlos.

Artículo 57.- En caso de que un miembro del consejo directivo no pueda ejercer su cargo debido a fallecimiento, separación o destitución, entonces será electo un suplente para dicho cargo por el resto de los miembros del Consejo Directivo para que lleve a cabo las responsabilidades de ese miembro, hasta que estos puestos hayan sido ocupados por elección en la siguiente Asamblea Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 58.- El Consejo Directivo sesionará al menos cada dos meses y la junta será convocada por el Presidente.

Artículo 59.- El quórum del Consejo Directivo quedara integrado por mayoría de sus miembros, siempre y cuando el Consejo tenga un mínimo de 3 (tres) integrantes. En caso de que no haya quórum en una junta, no podrán hacerse propuestas en la misma.

Artículo 60.- Todos los acuerdos del Consejo Directivo en sus reuniones o Asambleas serán resueltos por la mayoría de sus miembros presentes, y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 61.- Se dará por concluido el cargo de los miembros del Consejo Directivo por anticipadamente al tiempo señalado en el artículo 59, cuando haya una causa de separación o destitución.

A.- Son causas de separación:

I.- Dejar de ser propietario en los perímetros de la A.C.

II.- Dejar de ser miembro o asociado activo.

III.- Ser postulado para desempeñar un cargo político, municipal, estatal o federal; o

IV.- Ser encontrado culpable de actos contra la ley o a las buenas costumbres, antes de ser electo, ya sea que los ilícitos se hayan cometido dentro o fuera del territorio nacional.

V.- Por renuncia expresa en cualquiera de sus formas al Consejo Directivo.

B.- Son causas de destitución:

I.- Ausentarse durante tres veces consecutivas en las reuniones o asambleas del Consejo Directivo sin causa justificada.

II.- Fallar por causas inexplicables o negligencia para realizar las tareas encomendadas por el Presidente o la asamblea.

III.- Por recolectar fondos o solicitar contribuciones no autorizadas por la A.C.

IV.- Ostentar influencias como miembros de la Directiva ante instancias municipales, estatales o federales para obtener beneficios personales, o profesionales que sean ajenos a los intereses de la A.C.

C.- Las causas para la separación o destitución, serán determinadas específicamente por el Consejo Directivo.

Artículo 62.- El Consejo Directivo tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I.- Tener la representación permanente y jurídica de la A.C., para asuntos de interés común, con las facultades de un Apoderado General Judicial y para Actos de Administración, en términos del primero, segundo y tercer párrafos del artículo 2207 del Código Civil del Estado de Jalisco, y conjuntas y mancomunadas para actos de Dominio sobre bienes muebles u otros semejantes, en relación al párrafo primero y segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos para toda la República Mexicana, quien además estará investido de las siguientes facultades que no limitan sino que explican e integran los poderes conferidos:

--- a).- **JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-** Para representar a la A.C. con Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, con todas aquellas facultades generales que conforme a la Ley requieran poder o clausula

especial.- ***LAS FACULTADES Y REPRESENTACION, JUDICIALES Y PARA PLEITOS Y COBRANZAS SON, DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LAS SIGUIENTES:-*** **1.-** Ejercitar toda clase de derechos y acciones, incluso el juicio de amparo, ante cualquier autoridad de la Federación, de los Estados o de los Municipios, ya sea en Jurisdicción voluntaria, mixta o contenciosa, y tratándose de autoridades civiles, administrativas, judiciales, penales o del trabajo.- **2.-** Presentar y contestar demandas, incluso de juicio de amparo, que podrá promover cuantas veces estime convenientes; oponer excepciones; hacer reconvencciones; someterse a cualquier jurisdicción, recusar magistrados, jueces y demás personas que en derecho sean recusables.- **3.-** Desistirse, incluso del juicio de amparo; transigir; comprometerse en árbitros; absolver y articular posiciones; hacer cesión de bienes; recibir pagos; adquirir en venta de autoridad formulando las posturas y pujas que procedan respecto de los bienes que sean materia del juicio.- **4.-** Rendir toda clase de pruebas.- **5.-** Reconocer firmas y documentos, objetar estos y redargüir de falsos, asistir a juntas, diligencias judiciales o extrajudiciales, hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para la A.C. toda clase de bienes y por cualquier título hacer subrogación de derechos.- **6.-** Formular acusaciones, denuncias, querellas de carácter penal y constituirse en parte en causas criminales o como Coadyuvante del Ministerio Público en los casos del orden penal, otorgar el perdón en los casos que sea procedente, y exigir la reparación del daño, celebrar transacciones y realizar cuantos tramites sean procedentes en defensa de los intereses de la asociación.- **7.- EN MATERIA LABORAL:** Promover, gestionar y presentar promociones, juicios y recursos de toda clase, ante autoridades laborales, Juntas de Conciliación o Arbitraje sean Locales o Federales, y representar a la asociación como patrón en todo lo relativo a la Ley Federal del Trabajo, en las audiencias, citas de conciliación para formular convenios, para actuar frente a Sindicatos con los cuales se hayan celebrado contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos o individuales; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo. Llevará la representación patronal para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete y también la representación legal de la asociación para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera, podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos del artículo 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a las que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres – fases de conciliación, de demanda, excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas- en los términos del artículo 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo. Podrán hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase

de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. Al mismo tiempo podrá actuar como representante de la asociación respecto de toda clase de juicios o procedimientos del trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Podrá así mismo, celebrar contratos de trabajo, terminarlos o rescindirlos.- **LIMITACION AL PODER JUDICIAL Y PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**- Con fundamento en el artículo 2,207 segundo párrafo del Código Civil del Estado de Jalisco, las facultades inherentes a los poderes generales judiciales solo las podrán ejercer los apoderados si estos tienen el título profesional de Abogado, Licenciado en Derecho. En caso de no tener ese título los apoderados, estos deberán estar asesorados necesariamente de un profesional del derecho, quien deberá suscribir y actuar conjuntamente con el apoderado, en todos los trámites judiciales.

--- **b).- ACTOS DE ADMINISTRACION.**- Tendrá las facultades más amplias para ADMINISTRAR LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA ASOCIACIÓN, de acuerdo a lo establecido en los siguientes artículos:- (i).- 2,207 tercer párrafo del Código Civil para el Estado de Jalisco.- (ii).- 2,554 segundo párrafo del Código Civil Federal.- (iii).- Los correlativos artículos de los Códigos Civiles de los Estados Unidos Mexicanos.- LAS FACULTADES Y REPRESENTACION PARA ACTOS DE ADMINISTRACION SON, DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LAS SIGUIENTES:- **1.-** Celebrar toda clase de contratos, ya sea de arrendamiento, obras, construcciones, de trabajo individual o colectivo, o de cualquier otra índole que demande el ejercicio de las más amplias facultades administrativas.- **2.-** Hacer y recibir pagos, otorgar recibos y finiquitos y firmar todos los documentos e instrumentos en que se hagan constar todos y cada uno de los actos que ejecuten, con las clausulas, plazos y precios y demás condiciones que estimen convenientes.- **3.-** Realizar todos los actos materiales y jurídicos tendientes a la conservación e incremento del patrimonio de la A.C.- **4.-** Para que acuda a todo tipo de autoridades Federales, Estatales o Municipales, empresas paraestatales u organismos descentralizados; para que ante esas otorgue y suscriba todo tipo de documentos; para que realice todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes, obtención de permisos y, en general, todos aquellos actos que sean necesarios para la consecución del objeto de la asociación.- **5.-** Realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios para lograr la participación de la asociación en licitaciones, concursos, certámenes y demás actividades análogas, convocadas por autoridades federales, estatales y municipales, empresas paraestatales, organismos descentralizados y personas físicas y jurídicas, mexicanas o extranjeras.- **6.- EN MATERIA LABORAL**, para representar a la sociedad con todas las facultades de administración, pudiendo intervenir en la celebración de contratos individuales o colectivos de trabajo; podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos, o en su caso celebrarlos, o renovarlos, intervenir en los conflictos colectivos e individuales; en todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 de la ley Federal del Trabajo, así como ante el INFONAVIT, el IMSS, el SAR y el FONACOT, para comparecer ante todo tipo de autoridades laborales, así como para realizar todos los actos materiales y jurídicos que, directa o indirectamente, conciernan la materia laboral, que fueran necesarios o convenientes para la realización del objeto de la asociación según lo establecido en los artículos 692, 786, 870 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal

del Trabajo.- **7.- EN MATERIA FISCAL**, estarán facultados - en nombre y representación de la A.C. – ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, ante la Secretaria de Finanzas del Estado de Jalisco, ante las diversas autoridades fiscales de los demás Estados de la República, y ante cualquier otra autoridad u organismo descentralizado federal, estatal o municipal, para que: (i) Dar de alta a la asociación en el Registro Federal de Contribuyentes; (ii) Tramite la firma electrónica; (iii) firme cualquier documento, (incluyendo pero no limitando, declaraciones normales complementarias, mensuales, anuales, extraordinarias, devoluciones, aclaraciones, etc.); (iv) realice cualquier trámite administrativo, incluyendo cualquier procedimiento contencioso; (v) reciba cualquier documento relacionado con la asociación; y (vi) ejecute todos los actos jurídicos y materiales que fueran necesarios y sean acordes con los fines de la asociación.- Los trámites administrativos referidos comprenden, enunciativa, pero no limitativamente: la suscripción, presentación y tramitación, hasta su conclusión o desahogo definitivos, de toda clase de solicitudes, promociones, pruebas, avisos y notificaciones; así como la recepción de toda clase de notificaciones y de documentos.

--- **c).- ACTOS DE DOMINIO.-** Tendrá las facultades más amplias de DOMINIO sobre los bienes y derechos de la asociación. Las facultades y representación para actos de dominio son, de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes:- **1.-** Enajenar, vender, aportar a fideicomiso, hipotecar, preñar o gravar los bienes y derechos de la A.C.- **2.-** Gravar y obligar los bienes de la asociación en cualquier forma permitida por la Ley.- **3.-** Celebrar contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria, hipotecarios, industriales, de crédito refaccionario, hacer cesión de bienes, de derechos reales y personales, sobre los bienes y derechos objetos del presente acto jurídico.- **4.-** Permutar, donar o enajenar en cualquier forma, los bienes y derechos de la asociación, suscribiendo todos los documentos necesarios.

--- **d).- CONFERIR Y REVOCAR PODERES.-** Facultado para conferir y revocar Poderes Generales o Especiales, a cualquier persona física o jurídica, ya sea mexicana o extranjera, en territorio de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero; así como otorgar facultades para que los apoderados a su vez otorguen poderes, con facultades de sustitución o sin ellas.

--- **e).- TITULOS DE CREDITO.-** Para representar a la A.C. en los términos de los artículos 9, 85 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- ***LAS FACULTADES Y REPRESENTACION PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO SON, DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, LAS SIGUIENTES:-***
1.- Abrir y cerrar cuentas bancarias.- **2.-** Otorgar toda clase de fianzas.- **3.-** Otorgar y suscribir por cualquier concepto de títulos de crédito, a nombre de la asociación, ya sea emitiendo, liberando, endosando, avalando, garantizando, aceptando para cobrar el importe y en general negociar con toda clase de títulos de crédito.

--- **f).- OPERACIONES BANCARIAS.-** Abrir y cancelar cuantas bancarias a nombre de la A.C., firmar en ellas y hacer transferencias en bancos y cuentas de inversión, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas.

II.- Ejecutar los acuerdos tomados por el Consejo Directivo y las asambleas.

III.- Vigilar que el Administrador cumpla con todas las obligaciones que se le imponen y pedirle a éste informes y cuentas de sus gestiones cuando lo estime necesario.

IV.- Reunirse cuando menos cada dos meses para recibir noticias del administrador quien podrá expresarse en forma oral o escrita respecto de la marcha y negocios de la A.C., verificando los estados contables juntamente con el tesorero y sus asientos en libros. Así mismo el Consejo Directivo resolverá las peticiones de los asociados o miembros y dictara normas de carácter administrativo que no estén previstas en este reglamento y que tiendan a optimizar la administración misma y resolverá asuntos cuyo trámite no deba ser resuelto por la Asamblea.

V.- Comprobar las inversiones de los fondos de mantenimiento, administración, inversión y reserva.

VI.- Coadyuvar con la Administración en la observancia por los asociados, miembros y causahabientes de la A.C., del cumplimiento de sus obligaciones.

VII.- Rendir a la Asamblea Ordinaria durante el primer trimestre un informe de labores, del estado general que guardan los asuntos de la A.C., y su posición financiera.

VIII.- Autorizar la celebración de cualquier contrato que implique la ocupación y uso de los bienes y servicios de la A.C., con terceros extraños. En caso de que los contratos se celebren en contravención a lo aquí estipulado serán nulos de pleno derecho.

IX.- Resolver con carácter precautorio y necesidad de urgencia aquellos asuntos que sean planteados por el administrador y que requieran acuerdo de la asamblea ordinaria.

X.- Conocer y resolver sobre las violaciones al presente reglamento y demás disposiciones que dicten los órganos de administración imponiendo en los casos que así correspondan, las sanciones que así procedan.

XI.- Nombrar los comités que considere necesarios así como a sus miembros, los cuales solo tendrán el carácter de organismos de asistencia, asesoría e información.

XII.- En ningún momento ninguno de los miembros del Consejo Directivo deberá absolver las tareas ni realizar cuestiones específicas del administrador, con la excepción de la falta temporal de un administrador.

XIII.- Nombrar y remover autorizados, empleados y apoderados de la A.C., determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.

XIV.- Mantener un registro de todos los miembros o asociados.

XV.- Preparar la elaboración de un balance anual y la declaración de ingresos y egresos al final de cada ejercicio fiscal y someterlo a la aprobación de la asamblea.

XVI.- Presentar el presupuesto anual que se propone para el año que corresponda a la Asamblea y obtener su aprobación.

XVII.- Permitir el acceso a las autoridades representativas del gobierno, ya sea municipal, estatal o federal, para revisar los servicios que se proporcionan a los miembros asociados.

XVIII.- Estudiar la problemática de su jurisdicción y proponer a las autoridades federales, estatales y municipales aquellas medidas que se consideren convenientes para mejorar los servicios públicos y la calidad de vida de sus miembros.

Artículo 63.- OTRAS FACULTADES.- En general tendrán las demás facultades que expresamente determinen la Ley y los presentes estatutos en lo relativo al Consejo Directivo, según corresponda, poderes que se otorgan y estarán autorizados para suscribir todo tipo de documentos públicos y privados que sean necesarios para el correcto funcionamiento de la asociación.

CAPITULO IX DE LOS CARGOS DEL CONSEJO DIRECTIVO

A. DEL PRESIDENTE

Artículo 64.- El Presidente del Consejo Directivo tendrá además en lo personal las siguientes facultades:

a).- Poder General Judicial y para Administrar bienes en los términos de los artículo 2205, 2206, 2207, y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, para que como apoderado pueda representar a la asociación en todo negocio de jurisdicción voluntaria, mixta y contenciosa, desde su principio hasta su fin y además represente a la A.C. en la administración de sus bienes, pudiendo delegar el presente poder en favor de terceros.

b).- Representar a la Asociación en eventos oficiales en los cuales ésta participe o delegar tal representación a un miembro del Consejo o a la persona que considere pertinente.

c).- Asegurarse de que los acuerdos tomados por la Asamblea General y el Consejo Directivo se cumplan.

d).- Convocar a juntas del Consejo Directivo o Asambleas siempre que lo considere conveniente o necesario, o cuando así lo establezcan estos Estatutos.

e).- Empezar todas las acciones necesarias relacionadas con la buena administración de la A.C. y el logro de sus propósitos.

Artículo 65.- El Presidente, con la aprobación del Tesorero, puede aprobar desembolsos por gastos hasta por la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) sin requerirse de la aprobación del Consejo Directivo.

Artículo 66.- El Presidente del consejo directivo si así lo desea y estima necesario, puede asistir a las reuniones que celebren los Comités.

Artículo 67.- A criterio del Presidente se permitirá el acceso a personas extrañas en las asambleas que se celebren de la A.C.

B. DEL SECRETARIO

Artículo 68.- El Secretario del Consejo Directivo tiene las obligaciones y facultades que de manera enunciativa más no limitativa a continuación se señalan:

a).- Asistir a las Asambleas y juntas del Consejo Directivo.

b).- Elaborar las actas del Consejo Directivo; y escribir los acuerdos tomados.

c).- Despachar los asuntos de la A.C. e informar al Presidente de los nuevos asuntos para que se tomen los acuerdos pertinentes.

d).- Encargarse de la correspondencia de la A.C. y del Consejo Directivo.

DEL TESORERO

Artículo 69.- Las facultades y obligaciones del Tesorero son, enunciativa más no limitativamente:

a).- Tendrá la supervisión de las finanzas, movimientos de caja, control de fondos, inventario y patrimonio, registro de firma bancaria para disposición de fondos y verificación de pagos mayores de la A.C.

b).- Autorizar, junto con el Consejo Directivo los gastos de la A.C., mayores a \$25,001.00 (VEINTICINCO MIL UN PESOS 00/100 M.N.)

c).- Aprobar al Presidente del Consejo Directivo los gastos de la A.C., menores a \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)

d).- Presentar mensualmente al Consejo un informe de ingresos y egresos de la A.C.

e).- Asegurarse que la contabilidad se lleve a cabo adecuadamente, que los impuestos se paguen a tiempo y que se cumplan las leyes en vigor.

f).- Elaboración del balance anual y los reportes de ingresos y egresos que se presentan a la Asamblea para su discusión y aprobación.

g).- Asegurarse que el presupuesto planteado para el ejercicio fiscal correspondiente esté disponible a los miembros del Consejo Directivo cuando menos cuatro semanas antes de la celebración de la Asamblea.

C. DE LOS VOCALES

Artículo 70.- La función de los vocales se limitara exclusivamente a asistir a las reuniones y asambleas del Consejo Directivo y de la A.C., participar en las discusiones y votar en las propuestas realizadas en estas, sin que su ausencia repercuta en las decisiones o acuerdos tomas en las mismas.

CAPITULO X

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 71.- Si el Presidente del Consejo Directivo lo considera necesario puede nombrar un Administrador o persona a cargo, quien puede ser o no miembro de la A.C., y podrá ser removido de su cargo por el mismo con la aprobación del resto de los miembros del Consejo Directivo.

Artículo 72.- El nombramiento de Administrador deberá de efectuarse a través de un contrato individual de trabajo, en el que se estipularan los horarios, días, salarios, tiempo determinado y demás prestaciones, conforme a la Ley Federal del Trabajo.

Artículo 73.- En caso de que exista urgencia para el nombramiento de un administrador, este podrá ser nombrado por la mayoría de miembros del Consejo Directivo y posteriormente ratificado por el Presidente.

Artículo 74.- El Administrador actuara bajo la vigilancia y dependencia directa del Consejo Directivo.

Artículo 75.- Los salarios y prestaciones a favor del Administrador serán fijados por el Consejo Directivo, con base en el presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la asamblea.

Artículo 76.- El Administrador será responsable de ejecutar todos los acuerdos adoptados por las reuniones o asambleas del Consejo Directivo, excepto cuando para ello se designe a un delegado especial.

Artículo 77.- El Administrador estará facultado para mandar y dar órdenes al personal que esté a su cargo en beneficio de la A.C.

Artículo 78.- El Administrador realizara la cobranza oportuna de las cuotas y demás adeudos en favor de la A.C., emitiendo los recibos correspondientes; así como el manejo, distribución y aplicación de los fondos en los términos expresos que le señalen las asambleas, el Consejo Directivo o los presentes estatutos.

Artículo 79.- También mantendrá al corriente la estructura administrativa con copia del registro contable de la Asociación y llevara un registro de todas las operaciones de transmisión inmobiliaria dentro de la jurisdicción de la A.C., así como el control de los poseedores y/o propietarios de las mismas.

Artículo 80.- El Administrador tendrá las siguientes facultades y obligaciones, que de manera enunciativa más no limitativa se señalan, así como aquellas obligaciones que le sean asignadas por el Presidente del Consejo Directivo:

- a) Llevar la contabilidad de los gastos de mantenimiento y administración.
- b) Asegurar que todas las facturas y servicios públicos mensuales (por ejemplo, electricidad y teléfono) sean pagadas a tiempo.
- c) Recolectar y requerir las cuotas de los propietarios de los inmuebles dentro del territorio de la asociación, así como extender un recibo por éste concepto.
- d) Llevar los libros y documentación que soporten los gastos efectuados, los que deberán tener una actualización no mayor de quince días hábiles.
- e) Facilitar toda la información y documentación necesaria al contador de la asociación, según sea necesaria y solicitada por este.
- f) Quedaran a su cargo los libros de la asociación, que serán por lo menos tres: (i) el primer libro se usara para asentar las actas de asambleas de la asociación (ii) el segundo libro para asentar las actas de asamblea de la Junta Directiva (iii) el tercer libro para registrar los ingresos y egresos de la asociación.
- g) Elaborar y tener a su resguardo una lista actualizada de los deudores propietarios de inmuebles dentro del territorio de la asociación, incluso cuando se lo indique el Consejo Directivo.
- h) Llevar y tener al día la documentación necesaria por la Comisión Nacional del Agua (CNA) en relación con el programa anual PRODDER, para efectos de obtener un reembolso en cuantía a favor de la asociación.

CAPITULO XI

DE LOS COMITES ESPECIALES O AUXILIARES

Artículo 81- Para apoyar el mejor funcionamiento del Consejo Directivo y Administración de la asociación, podrá el primero autorizar o crear la constitución de comités especiales o auxiliares, permanentes o transitorios, los cuales tendrán el carácter de organismos de asesoría, información, colaboración y auxilio.

Artículo 82.- Todos los asuntos de la A.C. que requieran un estudio especial y análisis para su resolución, o los cuales no puedan ser resueltos por el Consejo Directivo serán delegados a Comités Especiales o auxiliares.

Artículo 83.- Las decisiones de los comités tendrán únicamente el propósito de dar apoyo a los órganos de administración de la asociación, pero nunca tendrán la facultad de decisión que solo al Consejo Directivo y a al Administrador les otorgan los presentes estatutos.

Artículo 84.- Los comités especiales o auxiliares estarán formados por lo menos de tres miembros de la A.C., quienes podrán ser integrantes del Consejo Directivo. Los miembros de los Comités se nombrarán libremente y podrán ser removidos por el Consejo Directivo o la Asamblea. Cada comité deberá entregar informes de manera regular respecto de sus actividades al Consejo Directivo, cuando menos una vez cada trimestre.

Artículo 85.- El Consejo Directivo podrá disolver un comité ya sea especial o auxiliar cuando éste haya cumplido la función para la cual fue creado.

Artículo 86.- El Presidente de la A.C. podrá asistir a las reuniones de los comités y tendrá el voto decisivo en cualquier asunto en caso de un empate en la votación.

CAPITULO XII DEL COMITÉ REGULADOR

Artículo 87.- Los Miembros del Comité Regulador son ex-oficio del Consejo Directivo, quienes deberán ser electos en la asamblea ya sea ordinaria o extraordinaria. La designación de los miembros del Comité Regulador se efectuara por nominación, misma que deberá ser secundada, dicho cargo será electo por mayoría de votos a mano alzada en la asamblea.

Artículo 88.- Para ser miembro del Comité Regulador se requiere ser miembro activo de la A.C., y habitar dentro de la Jurisdicción de la asociación por lo menos 6 meses al año.

Artículo 89.- El Comité Regulador deberá estar formado por un mínimo de 2 miembros activos y por un máximo de 3 miembros activos, quienes duraran en su cargo el mismo plazo que duren los miembros del consejo directivo (2 años).

Artículo 90.- Los miembros del Comité regulador podrán asistir a las reuniones del Consejo Directivo, con derecho a voz, mas no con derecho a voto.

Artículo 91.- El comité regulador, en caso de estimarlo necesario, puede proveer un reporte anual a la asamblea ordinaria, especificando todas y cada una de las actividades realizadas por su desempeño.

Artículo 92.- Las responsabilidades u obligaciones del Comité regulador son enunciativa más no limitativamente, las siguientes:

i.- Realizar inspecciones sobre la contabilidad, registros financieros y negocios de la A.C.

ii.- Consultar periódicamente con un asesor legal la verificación de los libros, documentos y archivos de la A.C. para asegurar que sean llevados de acuerdo con los presentes estatutos y leyes reglamentarias. La consulta deberá ser con el asesor legal actual con el que cuente la asociación.

iii.- Recibirá de forma bimestral el acta aprobada que se levante con motivo de las Juntas del Consejo Directivo así como de los estados financieros de la asociación.

iv.- Efectuar auditorías informales, en caso de estimarlo pertinente, por lo menos una vez cada trimestre de dinero en efectivo recibido y efectivo depositado.

v.- Inspeccionar auditorías externas cuando así lo estime conveniente, debiendo informar de dicha inspección al Consejo Directivo.

vi.- Convocar a reunión al Consejo Directivo o una asamblea extraordinaria cuando las circunstancias lo requieran.

Artículo 93.- En el caso de que exista una observación por parte del Comité Regulador en el que se haga un señalamiento a un miembro de los órganos de administración que se encuentre aplicando erróneamente los presentes estatutos, lo hará saber inmediatamente al Consejo Directivo por escrito, especificando la naturaleza exacta de la desacertada interpretación. El Consejo Directivo resolverá lo que estime pertinente y en el caso de que exista duda sobre la correcta interpretación de los estatutos y las leyes aplicables, solicitará la opinión de su asesor legal.

Artículo 93 Bis.- En caso de que exista discrepancia de acuerdos entre el comité regulador y el Consejo Directivo exclusivamente por estados financieros, la problemática será resuelta por lo que resuelva la asamblea ordinaria o extraordinaria de la A.C.

CAPITULO XIII POLITICAS DE AGUA

Artículo 94.- La Asociación suministrará el agua a todos los residentes, miembros o asociados dentro de la jurisdicción de la A.C. de manera eficaz y tratando de conservar este valioso recurso. El servicio de suministro de agua podrá estar contemplado dentro de las cuotas que se aprueben en la asamblea, o podrá ser un cargo separado de la cuota mensual regular. El pago separado por el suministro de agua será aprobado primero en la reunión del Consejo Directivo para después ser aprobado por la Asamblea correspondiente.

Dicha cuota por tal servicio contempla lo siguiente:

a) Costos de extracción que hace la Comisión Nacional del Agua, mismos que la A.C. paga trimestralmente.

b) Costo de la electricidad que utilizan la bomba y el variador con los cuales se extrae el agua del pozo.

c) Mantenimiento de la bomba, variador, clorinador y sistema de tubería con el que se distribuye el agua a cada residencia.

d) Salarios de trabajadores administrativos y de mantenimiento solicitados por la A.C.

e) Análisis periódicos para asegurar la calidad del agua.

Artículo 95.- La asociación está obligada a proporcionar dicho servicio única y exclusivamente a todos los miembros o asociados que se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas, mas no así a los morosos.

Artículo 96.- Cuando la asociación cuente con la concesión del servicio de suministro de agua, éste le será pagado a la A.C., quien a su vez pagará el concepto de tal servicio ante la autoridad que corresponda.

Artículo 97.- Cuando exista conflicto por el cobro del servicio de suministro de agua entre la asociación y un miembro, este será resuelto por el comité que para tal efecto se designe y en caso de que no exista comité alguno, entonces quedará a cargo del Consejo Directivo. Cuando persista el conflicto entre el Consejo Directivo de la asociación y el o los miembros, la discusión o problemática deberá ser consultada por el o los asesores legales de la A.C., quien a su vez conseguirán una escucha con la autoridad correspondiente a tal servicio.

Artículo 98.- Todos los componentes del sistema de suministro del agua (tuberías, válvulas, medidores, etc.) son propiedad del fraccionamiento. Adulterar, dañar, destruir medidores o válvulas del agua en cualquier residencia, por cualquier razón, es delito y se procesará legalmente.

Artículo 99.- La falta de pago de cuotas establecidas por la Asamblea, en dos veces consecutivas, traerá como consecuencia la reducción de la cantidad de agua al asociado o miembro moroso por medio del sistema de tuberías de agua del fraccionamiento de la A.C. En tal caso, habrá agua disponible para la comunidad en una llave ubicada a un lado de la oficina.

Artículo 100.- Una vez al año el Consejo Directivo revisará los costos relacionados con el suministro del agua y hará los ajustes necesarios a la cuota correspondiente.

CAPITULO XIV

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 101.- En caso de discrepancia en la interpretación de estos Estatutos o asuntos no previstos en él, será el Consejo Directivo quien las resuelva, quien podrá apoyarse de sus asesores legales.

Artículo 102.- La asociación contará con un reglamento que regirá el funcionamiento del cuidado ambiental y construcción dentro de su jurisdicción, el cual forma parte integral de los presentes estatutos.

Artículo 103.- El Consejo Directivo tiene facultades y el poder para expedir y emitir las reglas o regulaciones pertinentes para resolver todos aquellos puntos, controversias o conflictos que no se encuentren establecidos por los presentes estatutos.

Artículo 104.- Está prohibido a los representantes de la A.C., miembros del Consejo Directivo, los Comités especiales o auxiliares, así como a los empleados que dependan directamente de la A.C. intervenir en asuntos políticos o religiosos usando el nombre de la A.C.

Artículo 105.- Estos Estatutos podrán modificarse o reformarse únicamente por aprobación de la Asamblea correspondiente, en la que haya quórum de los miembros activos presentes o representados.

Los proyectos de modificación de los presentes estatutos deberán ser aprobados primeramente por el Consejo Directivo para que posteriormente estos sean enviados a todos los miembros activos de la asociación por lo menos con dos semanas previas a la celebración de la asamblea correspondiente.

Artículo 106. La A.C. brindará asistencia legal a los miembros del Consejo Directivo en caso de demandas contra ellos en forma individual o colectiva, por acciones de buena fe ejercidas en representación de la

asociación en el cumplimiento de sus responsabilidades como miembros de dicho Consejo Directivo, únicamente durante el tiempo en que estos estén desempeñando los cargos designados.

Artículo 107.- En caso de interpretación, litigio o ejecución de los presentes estatutos en materia judicial, los miembros o asociados se someten expresamente a la competencia de los tribunales correspondientes al Segundo Partido Judicial del Estado de Jalisco con sede en la ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de cualquier circunstancia.

CAPITULO XV DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA A.C.

Artículo 108.- La asociación civil denominada “Colonos del Fraccionamiento Chapala Haciendas” se disolverá cuando:

- a) Tenga menos de 20 miembros.
- b) Haya insuficiencia de fondos para mantenerla.
- c) El 75% de sus miembros lo decida y lo apruebe.

Artículo 109.- El acuerdo para disolver la A.C. deberá tomarlo una Asamblea Extraordinaria convocada específicamente para tal propósito. Una vez acordada la disolución, la A.C. notificará al Municipio de Chapala y a las federaciones a las cuales pertenece, indicando los motivos de dicha decisión.

Artículo 110.- Durante la misma Asamblea Extraordinaria en la cual se decidió la disolución, la Asociación quedará en estado de liquidación, para lo cual dicha Asamblea nombrará a uno o más liquidadores que procederán a su liquidación de acuerdo con los lineamientos definidos por la misma Asamblea Extraordinaria.

Artículo 111.- El estado de liquidación de la A.C. y su balance general se publicarán en la gaceta municipal, en uno de los principales periódicos de Guadalajara y en un periódico local.

Artículo 112.- En caso de haber algún remanente después de la liquidación de la A.C. éste se donará al Municipio de Chapala para ser usado en obras de servicio social.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Los presentes estatutos serán sometidos para su reconocimiento ante la autoridad municipal correspondiente con objeto de que como consecuencia de su aprobación, asuma el carácter de disposición legal de orden público y administrativo dentro de los límites de la jurisdicción de la A.C.- Consecuentemente para todo lo no previsto en materia administrativa y derecho público, serán aplicables las leyes y reglamentos municipales, estatales y federales correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Forma parte integral de los presentes estatutos el reglamento ambiental y de construcción de la A.C., para efectos de que sea aprobado por la autoridad municipal en los términos del artículo inmediato anterior.