



ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA NORTE, A.C.

## ESTATUTOS

Promulgados el 27 de marzo, 2021.

### CAPÍTULO I

#### CONSTITUCIÓN, NOMBRE, DIRECCIÓN, NACIONALIDAD Y DURACIÓN

**ARTÍCULO 1.** Se constituye una Asociación Civil sin fines de lucro, que se regirá por los presentes Estatutos, su Reglamento y el Código Civil del Estado de Jalisco (en adelante "la Asociación" o la "A.C.")

**ARTÍCULO 2.** La Asociación se denominará "ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA NORTE" y deberá ir seguida de las palabras "ASOCIACIÓN CIVIL" o de su abreviatura, "A.C." en lo sucesivo denominada Fraccionamiento Chula Vista Norte o CVN.

**ARTÍCULO 3.** El domicilio de la Asociación será en el estado de Jalisco y podrá abrir sucursales en diferentes lugares.

**ARTÍCULO 4.** La Asociación será mexicana y se establece que: "Todo extranjero que al tiempo de su constitución o en cualquier momento posterior adquiera un interés o participación en la Asociación será, por ese solo hecho, considerado como mexicano respecto de uno u otro, y se entenderá que se compromete a no invocar la protección de su gobierno bajo pena de perder dicho interés o participación a favor de la nación mexicana."

**ARTÍCULO 5.** La duración de la A.C. será de 99 (noventa y nueve) años a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad, sección de asociaciones sin fines de lucro.

### CAPÍTULO II

#### OBJETIVO DE LA ASOCIACIÓN

**ARTÍCULO 6.** La Asociación que se establece busca proteger el patrimonio de los residentes del fraccionamiento y fomentar la armonía y las relaciones cordiales entre ellos y, para lograrlo, el propósito de la Asociación es:

- a) Asumir la administración general del fraccionamiento Chula Vista Norte, el cual, para todos los efectos legales se encuentra ubicado en la localidad de San Antonio Tlayacapan, Km. 4, lado norte de la carretera Guadalajara-Chapala hacia Ajijic,



*C. C. Carrillo Vallejo*  
PERITO TRACCIÓN EN INGENIERÍA DEL YUCATECA  
AUTORIZADO POR EL INSTRUCCIÓN  
DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
FOLIO 49  
VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022

mejor conocido como Libramiento Chapala-Ajijic, Municipio de Chapala, estado de Jalisco. Realizar todas las gestiones necesarias para obtener de las autoridades municipales competentes, entidades públicas o privadas, el suministro constante de los servicios básicos como alumbrado público, recolección de basura, suministro de agua potable y descarga de aguas residuales, así como seguridad, entre otros.

- b) Colaborar y contratar con las autoridades municipales con jurisdicción en la zona donde se encuentra Chula Vista Norte para que presten dichos servicios públicos.
- c) Celebrar contratos de servicios con empresas privadas para el mantenimiento, seguridad, instalaciones, suministro y cualquier otro servicio al fraccionamiento Chula Vista Norte y sus asociados.
- d) Gestionar y hacer cumplir los Estatutos y Reglamentos de Chula Vista Norte entre los asociados.
- e) Recaudar y administrar los fondos generados por las cuotas de los socios establecidas en estos Estatutos y utilizar dichas cantidades para cumplir los fines de la Asociación.
- f) Buscar la preservación y mejora de las áreas comunes del fraccionamiento Chula Vista Norte.
- g) Tratar de obtener, a través de la mediación o ejecución de la autoridad municipal correspondiente, el pago de las cuotas obligatorias adeudadas por los socios morosos y, de no ser esto posible, iniciar los procedimientos arbitrales y judiciales (según el caso) que sean necesarios para obtener forzosamente el pago de las cuotas obligatorias de los socios, de acuerdo con estos Estatutos.
- h) Defender los intereses particulares de sus miembros a petición de éstos, en los términos establecidos en estos Estatutos.
- i) Proponer árbitros, conciliadores, peritos o síndicos en los términos de las leyes aplicables y de estos Estatutos, siempre que se requieran especialistas en temas relacionados con la propiedad urbana.
- j) Intentar defender que el uso de las áreas comunes y de propiedad municipal sea compatible con los fines de la Asociación.
- k) Prestar o contratar con terceros los servicios que determine la Asamblea General, así como aquellos servicios públicos destinados a satisfacer las necesidades relacionadas con las actividades de los asociados, siempre que dichos servicios sean autorizados u otorgados en concesión por cualquier organismo de la administración pública municipal, estatal o federal.
- l) Negociar y obtener servicios públicos de las autoridades federales, estatales y municipales, para mejorarlos a favor de los asociados y obtener concesiones para la prestación de dichos servicios de acuerdo con la legislación municipal aplicable del estado de Jalisco.
- m) Fomentar la unidad y el compañerismo entre los miembros.

Lic. Sergio Ernesto Macías Avila  
 PUNTO TRANSACCIONES Y VENTAS  
 ASISTENTE SOCIAL  
 DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO

FOLIO 40  
 WUENCA, 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022



- o) Promover acciones orientadas a preservar los ecosistemas regionales, controlar la contaminación, utilizar racionalmente el agua y mejorar el medio ambiente.
- p) Fomentar el racional y adecuado desarrollo urbano en lo que afecta a Chula Vista Norte, así como participar en el ordenamiento territorial de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- q) Celebrar convenios de colaboración, participación y apoyo con autoridades gubernamentales de cualquier nivel.
- r) Representar a los afiliados ante las autoridades para defender sus intereses comunes.
- s) Destinar su patrimonio exclusivamente a los fines inherentes a su objeto. La A.C. no podrá otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a ninguna persona o a sus miembros ya sean personas físicas o morales, a menos que en este último caso, se trate de una sociedad autorizada para recibir donativos en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta o cuando pague servicios efectivamente recibidos por los miembros o la Asociación.
- t) Integrarse a otras organizaciones que discutan y busquen mejorar las condiciones de los desarrollos urbanos similares al fraccionamiento Chula Vista Norte, o su entorno, especialmente cuando se trate del saneamiento del Lago de Chapala.
- u) En el momento de su liquidación y debido a la misma, destinar la totalidad de su patrimonio a entidades autorizadas para recibir donaciones en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Y,
- v) Llevar a cabo todas las demás actuaciones que se deriven de sus Estatutos o que correspondan a la consecución de sus fines y las específicamente señaladas en cualquiera de las leyes aplicables.

### CAPÍTULO III PATRIMONIO

**ARTÍCULO 7.** El patrimonio de la Asociación estará constituido por:

- a) Las cuotas pagadas por los miembros según lo establecido en estos Estatutos.
- b) Donaciones recibidas de cualquier tipo.
- c) Los ingresos obtenidos por servicios especiales, tales como negociaciones, arrendamiento de bienes de la Asociación, publicaciones realizadas por la Asociación ya sea a favor de los asociados o no asociados
- d) Los bienes muebles o inmuebles adquiridos para el buen funcionamiento de la Asociación y la consecución de sus objetivos.

**ARTÍCULO 8.** Los gastos, impuestos y honorarios en que incurra la Asociación se pagarán únicamente con su patrimonio.



## CAPÍTULO IV MEMBRESÍA



**ARTICULO 9.** Forman parte de la Asociación, en su calidad de asociados, las personas físicas o morales propietarias de uno o más predios dentro del fraccionamiento Chula Vista Norte, cuya ubicación se describe en el inciso a), del artículo 7 del presente.

Asimismo, los propietarios de casas o lotes vecinos al fraccionamiento podrán ser aceptados como miembros de la Asociación, previa autorización de la Asamblea General Extraordinaria y previa solicitud expresa hecha a la Asociación. El Consejo Directivo está facultado para fijar el monto de la cuota de inscripción y suscribir el convenio especial al que estarán sujetos dichos miembros durante su participación en la Asociación.

**ARTÍCULO 10.** La condición de "miembro" puede perderse por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Separación voluntaria. Esto es, cuando el propietario haya vendido su propiedad ubicada dentro del fraccionamiento Chula Vista Norte; el nuevo propietario deberá dar previo aviso al Consejo Directivo.
- b) Exclusión. Acordada por la Asamblea General de conformidad con estos Estatutos, en el caso de aquellos socios con propiedades fuera de los límites de Chula Vista Norte.

**ARTÍCULO 11.** Son causas de exclusión de los miembros a los que se refiere el inciso b) del artículo 10 anterior:

- a) Falta de pago de las cuotas obligatorias sin causa justificada al Consejo Directivo.
- b) Violación a estos Estatutos, al Reglamento de CVN o a las disposiciones legales que regulan las actividades de la Asociación, en los casos en que el socio haga incurrir a la Asociación en violaciones legales.
- c) Cualquier acción que, a juicio de la Asamblea General, sea contraria a los intereses de la Asociación o a los intereses comunes de los miembros.
- d) Incumplimiento de los acuerdos especiales tomados entre el interesado y el Consejo de Directivo.

El respectivo acuerdo de exclusión lo tomará la Asamblea General, por mayoría simple de los miembros presentes.

**ARTÍCULO 12.** Los miembros que se separen voluntariamente de la Asociación o los excluidos de la misma perderán todo derecho a su patrimonio, no podrán reclamar el reembolso de las cuotas pagadas y su exclusión no les eximirá del pago de las cuotas obligatorias que no hayan sido abonadas desde la afiliación de los miembros hasta su exclusión.

El pago de las cuotas obligatorias puede exigirse a los afiliados judicial o extrajudicialmente a partir del primer mes de mora; no es necesario que el procedimiento de exclusión se haya iniciado en el momento del cobro.



Lic. Sergio Ernesto Macías Avila  
PERITO TITULAR EN LEGISLACIÓN - ESPECIAL EN MATERIA  
AUTORIZADO POR EL CONSEJO  
DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE CALISCO  
FOLIO 49  
VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022

**ARTÍCULO 13.** Será la Asamblea General de propietarios quien decida sobre la aceptación de los acuerdos de nuevos socios y los de exclusión de socios. No obstante, los aspirantes a socios gozarán de todos los derechos de los socios, excepto el de voto, a partir del momento en que obtengan la decisión favorable de aceptación por parte de la Asamblea General y hayan firmado el acuerdo especial. En todo caso, la Asamblea General podrá modificar o revocar la decisión de admisión o exclusión siempre que exista una causa justificada y previa audiencia del afectado.

**ARTÍCULO 14.** (Suprimido)

## CAPÍTULO V DERECHOS DE LOS MIEMBROS

**ARTÍCULO 15.** Únicamente los miembros que estén al corriente en el pago de sus cuotas regulares y extraordinarias tendrán los siguientes derechos:

- a) Voto en las Asambleas.
- b) Ser elegido para los cargos administrativos, ejecutivos y de representación previstos en estos Estatutos.
- c) Hacer las propuestas que estimen convenientes a la Asamblea General o al Consejo Directivo en relación con los intereses de la Asociación o de sus miembros.
- d) Recibir los informes emitidos por el Consejo Directivo sobre todas las cuestiones de interés general y especialmente sobre las leyes, decretos o disposiciones gubernamentales directamente relacionadas con los fines de la Asociación.
- e) Ser escuchado por el Consejo Directivo o por los comités creados en el seno de la Asociación cuando pregunte sobre las actividades de la Asociación, las leyes relativas a las actividades de la Asociación y las cuestiones técnicas, siempre que la Asociación disponga de los órganos adecuados para resolverlas.
- f) Pedir apoyo y asesoramiento a la Asociación para defender sus intereses particulares, siempre que ello implique defender el interés colectivo de los afiliados.
- g) Recibir los servicios especiales prestados por la Asociación, siempre que se paguen las cuotas establecidas.
- h) Recibir aquellos servicios que la Asociación haya contratado para los afiliados que lo soliciten y estén al corriente en el pago de sus cuotas o que hayan pagado las cuotas específicamente establecidas para determinados servicios.
- i) Recibir un certificado de miembro.
- j) Las demás que le otorguen la Ley o estos Estatutos.

k) Los propietarios de lotes en el fraccionamiento que no estén pagando las cuotas ordinarias y alguna otra cuota extraordinaria, no tienen derecho a votar ni a ser electos como miembros del Consejo Directivo ni en la Asamblea Ordinaria ni en la Extraordinaria.

**ARTÍCULO 16.** Los miembros con derecho a voto tienen los mismos derechos y obligaciones dentro de la Asociación, sin embargo, sólo aquellos que cumplan con todas las obligaciones generales impuestas por estos Estatutos, especialmente en



3



Asoc. Agraria Comunitaria Jalisco  
 PERITO TRADUCTOR INGLÉS - ESPAÑOL Y VICEPRESA  
 . ASESORADO POR EL CONSEJO  
 DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
 FOLIO 49  
 VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022

relación con el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias determinadas por la Asamblea General, podrán ejercer su derecho a voto y podrán ser electos para ocupar cargos en el Consejo Directivo.

## CAPÍTULO VI OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS



**ARTÍCULO 17.** Las obligaciones de los miembros son las siguientes:

- a) Pagar puntualmente las cuotas obligatorias según estos Estatutos.
- b) Desempeñar con veracidad aquellos cargos y comisiones que los órganos de dirección y gestión de la Asociación les encomienden, siempre que sean aceptados por el afiliado.
- c) Luchar por el progreso y el bienestar de la Asociación.
- d) Informar al Consejo Directivo de cualquier cambio o actualización de los poderes judiciales o especiales de administración, de dominio, que impliquen modificaciones en el poder de voto de los representantes. Dicha información deberá facilitarse, a más tardar, al inicio de la Asamblea General que se celebre inmediatamente después de la modificación en cuestión.
- e) Actualizar los datos facilitados a la Asociación sobre su domicilio para recibir notificaciones legales y convocatorias a la Asamblea General. En caso de que se produzcan cambios, éstos deberán informarse dentro de un plazo no superior a los 10 días hábiles posteriores a dicho cambio. En caso de no cumplir con esta obligación, las notificaciones se enviarán al domicilio anterior registrado y serán válidas.
- f) Proporcionar al Consejo Directivo información sobre sus lotes y edificaciones siempre que dicha información le sea requerida por escrito por el Consejo y sea útil para fines estadísticos o para determinar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento del fraccionamiento.
- g) Tratar de resolver cualquier conflicto que pueda surgir entre los miembros a través de la negociación y el entendimiento, buscando siempre una solución a los desacuerdos internos mediante el diálogo, la conciliación y el arbitraje proporcionado por la propia Asociación.
- h) Todas las demás impuestas por la Ley y estos Estatutos.
- i) Los miembros apoyarán a la Consejo Directivo en cualquier acción legal que se emprenda contra los miembros del Consejo en el ejercicio de sus funciones. Esto incluye la cobertura total de los gastos y costas legales.

**ARTÍCULO 18.** Los miembros que tengan la obligación de pagar cuotas deberán abonar a la Asociación las siguientes cuotas obligatorias:

- a) *(Eliminado.)*
- b) Cuotas regulares, cuyo importe será determinado por la Asamblea General en función de las necesidades del fraccionamiento, de los proyectos necesarios para su buen funcionamiento y de los proyectos de inversión que puedan ser convenientes para la propia Asociación.



Lic. Lorena Castiello Nallejo  
 PUNTO REGISTRAR EN EL REGISTRO PÚBLICO Y  
 AUTORIZADO POR EL CONSEJO  
 DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
 FOLIO 49  
 VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022

- c) Cuotas extraordinarias. Deberán pagarlas todos los socios y las fijará el Consejo Directivo en función de las necesidades específicas que puedan surgir y que sean importantes para la consecución de los fines de la Asociación.
- d) Cuotas extraordinarias que se determinen para los servicios ofrecidos por la Asociación a los miembros.

**ARTÍCULO 19.** Adicionalmente a las cuotas obligatorias especificadas en el artículo 18 anterior, los socios podrán aportar cuotas voluntarias para fines específicos que soliciten los aportantes de las mismas, pero en caso de que no se establezca una aplicación específica, o ésta sea contraria a la consecución de los objetivos de la Asociación, tales cuotas se destinarán a aquellos proyectos o actividades que decida el Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 20.** El pago de las cuotas a que se refieren los artículos 18 y 19 se realizará en los términos, forma y lugar, y en las condiciones que se determinen al momento de su establecimiento.

## CAPÍTULO VII DIRECCIÓN, GESTIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN



**ARTÍCULO 21.** La dirección, gestión y representación de la Asociación en los ámbitos específicos señalados en estos Estatutos corresponderá a:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Directivo.
- c) El Presidente del Consejo Directivo.

## CAPÍTULO VIII LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**ARTÍCULO 22.** La Asamblea General de Propietarios estará constituida por todos los socios, no obstante, para efectos del quórum legal necesario en las votaciones, sólo se computarán los socios habilitados para ejercer su derecho al voto.

**ARTÍCULO 23.** La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

- a) Aprobar estos Estatutos y sus futuras modificaciones, así como el Reglamento.
- b) Aprobar los convenios de colaboración, participación y apoyo que se celebren con las autoridades gubernamentales de cualquier nivel.
- c) Modificar los acuerdos a través de los cuales la Consejo Directivo fije las cuotas obligatorias que deben pagar los socios y demás usuarios de los servicios que presta la Asociación.
- d) Autorizar la aceptación a la Asociación de propietarios de lotes o casas vecinas al fraccionamiento.



- e) Aprobar por mayoría de votos la exclusión de la Asociación de cualquier miembro, siempre que existan razones para ello, de acuerdo con el inciso d) anterior.
- f) Aprobar la creación o disolución de comisiones especiales permanentes.
- g) Aprobar solicitudes de préstamos civiles o comerciales ante entidades financieras o privadas.
- h) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos, diferenciando las partidas de gastos ordinarios y extraordinarios.
- i) Nombrar a los miembros del Consejo Directivo por elección directa.
- j) Aprobar el porcentaje de intereses moratorios que se aplicará a las cuotas ordinarias y extraordinarias de los socios morosos.
- k) Todas las demás que le confieran la Ley o estos Estatutos.



## CAPÍTULO IX DESARROLLO DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

**ARTÍCULO 24.** Las Asambleas Generales pueden ser Ordinarias o Extraordinarias.

**ARTÍCULO 25.** Las Asambleas Generales Ordinarias se celebrarán al menos una vez al año, en el domicilio de la Asociación o en el lugar específicamente designado para ello y serán convocadas por el Presidente del Consejo Directivo o por la mayoría de los miembros de la Consejo cuando el Presidente esté ausente. La convocatoria a la Asamblea General se hará con un mínimo de 30 días de antelación a la fecha de la misma. La notificación se hará por correo electrónico, mediante carteles en la entrada del fraccionamiento y en la página web.

**ARTÍCULO 26.** Las Asambleas Generales Extraordinarias se celebrarán cuando sean convocadas por el Presidente del Asociación y deberán ser convocadas cuando exista una petición firmada por al menos el 20 veinte por ciento de los miembros activos de la Asociación y que los asociados que firmen la petición estén al corriente en sus cuotas de mantenimiento y aportaciones a la Asociación. La convocatoria para estas Asambleas deberá hacerse con 20 veinte días de anticipación a su celebración y se notificará a los Asociados por vía electrónica a los correos electrónicos registrados en la administración del fraccionamiento; igualmente, se publicará en la caseta de entrada, oficinas administrativas y en la página web del fraccionamiento Chula Vista Norte.

**ARTÍCULO 27.** Las convocatorias para cualquier Asamblea General incluirán el lugar, fecha y hora de la misma, el orden del día y una copia de los proyectos a revisar y aprobar cuando, de acuerdo con estos Estatutos, dichos proyectos deban ser realizados por el Consejo Directivo o el Presidente del mismo. Dichas convocatorias podrán incluir una segunda convocatoria a la Asamblea por lo menos 30 minutos después de la primera, en caso de falta de quórum, con el propósito de contar con el quórum suficiente para la toma de decisiones.



**ARTÍCULO 28.** La Asamblea General Ordinaria (AGO) y/o Extraordinaria (AGE) será legalmente convocada en primera convocatoria si está presente al menos el 50% más uno de los miembros. En caso de segunda convocatoria, la Asamblea quedará legalmente instalada con cualquier número de miembros presentes.



**ARTÍCULO 29.** Tanto la convocatoria como el orden del día de las Asambleas Generales Ordinarias (AGO) se enviarán a cada uno de los miembros con un mínimo de 15 (quince) días de antelación a la fecha de la Asamblea.

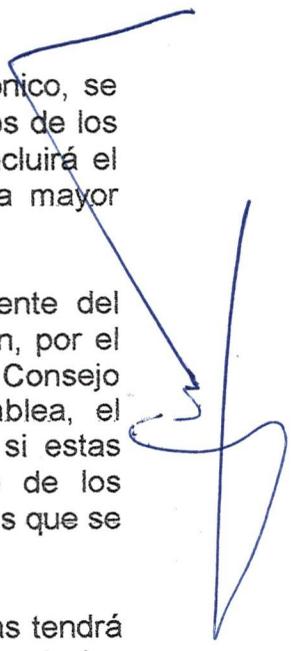
**ARTÍCULO 30.** Las convocatorias de las asambleas extraordinarias se enviarán a cada uno de los socios con un mínimo de 20 veinte días de anticipación a la fecha de la asamblea.

**ARTÍCULO 31.** La convocatoria a la Asamblea se enviará por correo electrónico, se colocará en la entrada y en la página web. Igualmente, se publicará en algunos de los periódicos de mayor circulación en el estado de Jalisco. Esta publicación incluirá el nombre de la Asociación, la fecha y lugar de la Asamblea General y, para mayor información sobre la misma, el domicilio y teléfono de la Asociación.

**ARTÍCULO 32.** Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo Directivo o quien le sustituya de acuerdo con estos Estatutos, o bien, por el miembro que designe la Asamblea. El Secretario de la Asamblea será el del Consejo Directivo o la persona que la propia Asamblea designe. En cada Asamblea, el Presidente pedirá a dos de los miembros que actúen como escrutadores; si estas personas aceptan el encargo y no hay oposición significativa por parte de los miembros, serán los encargados de contar los votos en cada uno de los asuntos que se voten durante la Asamblea.

**ARTÍCULO 33.** En la Asamblea General, cada socio al corriente de sus cuotas tendrá derecho a un voto y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos de los presentes. En caso de empate el Presidente de la Asamblea tendrá el voto de calidad. El cumplimiento de los acuerdos tomados por la Asamblea será obligatorio para todos los socios, tanto los presentes como los ausentes y los disidentes.

**ARTÍCULO 34.** Los socios podrán siempre hacerse representar en las Asambleas Generales por personas debidamente acreditadas ante el Consejo Directivo. Para ello, los socios deberán presentar el documento adecuado en el que conste que otorgan el poder de voto a su nombre (carta poder). La persona que represente a otro socio deberá acreditar ante el Consejo Directivo su representación y facultad para votar, presentando el documento que contenga tales circunstancias. Esta carta poder podrá entregarse a otro socio o a su representante antes de la Asamblea General.



*Dr. Lorena Castañeda Gallo*  
PENYO TRADUCTOR INGLÉS - ESPAÑOL INVERSA  
AFFORZADO PER EL DONNE  
DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
FOLIO 49  
VIGENCIA 10 MAYO 2021 30 ABRIL 2022





## CAPÍTULO X EL CONSEJO DIRECTIVO

**ARTÍCULO 35.** El Consejo Directivo es un órgano ejecutivo de la Asociación y estará integrado por siete miembros que ocuparán los cargos de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales Primero, Segundo, Tercero y Cuarto. La Asamblea General podrá disminuir o aumentar este número según las necesidades de trabajo, a propuesta del Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 36.** El Consejo Directivo será electo durante una Asamblea General Ordinaria en la que el Presidente o su suplente recibirán las nominaciones para el nuevo Consejo. A continuación, los socios emitirán un voto directo y abierto a favor de cualquiera de las planillas. El nuevo Consejo Directivo estará formado por la planilla con más votos. En caso de que ninguna de las planillas obtenga el cincuenta por ciento de los votos, se realizará una segunda votación en la que sólo participarán las dos que hayan obtenido la mayor cantidad de votos la primera vez. Es posible realizar un máximo de dos cambios de miembros en las planillas para participar en la segunda votación. Los miembros de la Consejo Directivo son electos para un periodo de dos años. En los años impares se elegirán tres miembros y en los años pares a cuatro.

En caso de que los socios acuerden por unanimidad la integración de una planilla única, el nuevo Consejo Directivo será válido únicamente si tal circunstancia consta en el acta de la Asamblea.

**ARTÍCULO 37.** Los miembros de la Consejo Directivo durarán dos años en su cargo y podrán ser reelectos por períodos iguales. La posibilidad de reelección en los cargos de la Consejo Directivo es individual, por lo que se podrá reelegir a un miembro del Consejo y cambiar a otros cada vez que se cumpla el plazo de dos años.

Si por cualquier motivo no se elige un nuevo Consejo Directivo al término del periodo del anterior, éste continuará en funciones con plena autoridad hasta que se elija un nuevo Consejo según la mecánica aquí establecida.

**ARTÍCULO 38.** Haber ocupado un cargo en el Consejo anterior no es requisito para ser electo como integrante del Consejo.

**ARTÍCULO 39.** Los cargos de los integrantes del Consejo Directivo son honorarios y no recibirán remuneración alguna, sin embargo, la Asamblea General podrá determinar eximir a los miembros del Consejo Directivo del pago de cuotas o concederles otras prerrogativas especiales cuando considere que sus servicios lo merecen.

**ARTÍCULO 40.** Las convocatorias para las juntas del Consejo Directivo las realizará el Presidente o la mayoría de miembros del Consejo cuando el Presidente esté ausente, con una antelación mínima de tres días. A la convocatoria se adjuntará el orden del día y una copia del acta de la reunión inmediatamente anterior. Este tipo de convocatorias puede realizarse por vía electrónica, por fax, por teléfono o por correo electrónico.



*Lic. Lorena Castiella Velasco*  
PERITO TRADUCTOR INGLÉS - ESPAÑOL Y VENTURA  
AUTORIZADO POR EL GOBIERNO  
DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
FOLIO 40  
VIGENCIA 1 DE MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022



**ARTÍCULO 41.** El quórum en las juntas del Consejo es de al menos tres miembros presentes.

**ARTÍCULO 42.** El Consejo Directivo se reunirá al menos una vez cada seis meses en el día y la hora fijados, pero podrá celebrar cualquier número de reuniones adicionales necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

**ARTÍCULO 43.** Los acuerdos del Consejo Directivo se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en la junta, entendiéndose por mayoría la mitad más uno de ellos. En caso de empate, el Presidente tendrá el voto de calidad.

**ARTÍCULO 44.** Deberes y obligaciones del Consejo Directivo:

- a) Decidir y resolver sobre los mecanismos de ejecución de los acuerdos tomados por la Asamblea General o el propio Consejo.
- b) Elegir a los suplentes de aquellos miembros del Consejo que no puedan desempeñar sus funciones, teniendo siempre en cuenta las directrices establecidas en estos Estatutos.
- c) Aprobar la creación o disolución de comisiones especiales temporales o transitorias.
- d) Gestionar, ya sea directamente o a través de terceros, los servicios públicos del fraccionamiento que hayan sido cedidos o encomendados mediante concesión por las autoridades correspondientes.
- e) Vigilar el cumplimiento del Reglamento del fraccionamiento Chula Vista Norte y, en su caso, aplicar las medidas señaladas en el mismo.
- f) Determinar las cuotas extraordinarias a cargo de los afiliados, necesarias para atender las necesidades urgentes de la Asociación, sólo en los casos en que dichas necesidades no hayan sido previstas en el presupuesto aprobado por la Asamblea General al momento de fijar las cuotas ordinarias.
- g) Determinar el pago a los asesores técnicos y empleados de la A.C.
- h) Negociar con los socios para facilitar el pago de las cuotas obligatorias a las que se refieren estos Estatutos. Dichas negociaciones podrán incluir un descuento en el pago por adelantado, la reducción de los intereses, la autorización de pagos parciales, la ampliación de los plazos, etc.
- i) Llevar la contabilidad de la A.C.
- j) Realizar el Balance anual y el Estado de Resultados de cada ejercicio, y someterlos a la aprobación de la Asamblea General.
- k) Presentar anualmente a la Asamblea la propuesta de Presupuesto para el ejercicio siguiente, que deberá incluir partidas separadas para gastos ordinarios y extraordinarios.
- l) Presentar a la Asamblea cada año, el programa de trabajo de la A.C. para el año fiscal siguiente.
- m) Regular el establecimiento y funcionamiento de Comisiones de Trabajo que se creen y especificar sus normas de funcionamiento, con el fin de mejorar la productividad técnica y administrativa.
- n) Negociar, revisar y aprobar, según sea el caso, la firma de los contratos celebrados con entidades externas en relación con los servicios para el fraccionamiento.





- o) En general, aprobar los gastos especiales de la Asociación.
- p) Proporcionar todo lo necesario para cumplir con el propósito aquí referido.
- q) Presentar a la Asamblea, para su aprobación, el porcentaje de intereses vencidos que deben pagar los socios morosos sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- r) Fijar el importe de la cuota de inscripción que deberán pagar los propietarios de casas o lotes colindantes al fraccionamiento que soliciten la adhesión.
- s) Celebrar los acuerdos especiales a los que se someterán los propietarios de inmuebles colindantes al fraccionamiento, interesados en afiliarse a la Asociación.
- t) Autorizar al Presidente del Consejo Directivo a otorgar y revocar poderes judiciales, ya sean generales o especiales, amplios o limitados, para actos de administración, de dominio, para litigio y cobranza ante notario público, según lo dispuesto en los artículos 2206 y 2207 del Código Civil del estado de Jalisco y todas las demás que le impongan específicamente la Ley y estos Estatutos
- u) Todas las demás que le impongan específicamente la Ley y estos Estatutos.

**ARTÍCULO 45.** El Presidente de la Consejo Directivo podrá encargarse de obtener o hacer que alguien obtenga información especial, útil o importante para los socios. También podrá ofrecer servicios administrativos a los miembros a cambio de una tarifa que determinará el Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 46.** El Consejo Directivo podrá delegar sus facultades en otras personas a través de comisiones ejecutivas provisionales o de trabajo, creadas específicamente para tareas particulares y por tiempo definido, pero seguirá siendo plenamente responsable de las mismas.

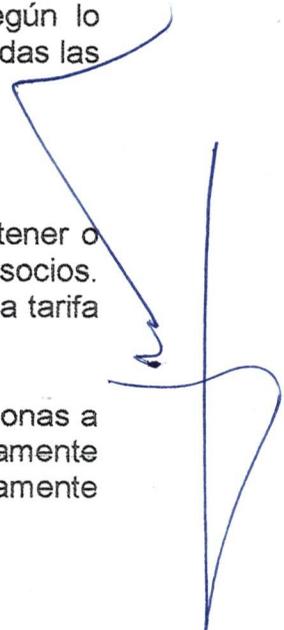
**ARTÍCULO 47.** Durante su gestión el **PRESIDENTE, SECRETARIO y TESORERO** en funciones tendrán las facultades de Representación Legal de la Asociación (con base en el artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y sus relativos del Código Civil del estado de Jalisco), las cuales podrán ser utilizadas en forma conjunta o separada, para lo cual se le otorgan las siguientes facultades:

**1. Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna en términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro primer párrafo y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, y los artículos 2207 dos mil doscientos siete y 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del estado de Jalisco y sus correlativos de los códigos civiles para los estados de la república. Dentro de este poder se otorgan las siguientes facultades que requieren cláusula especial:—**

- I. Desistirse; \_\_\_\_\_
- II. Comprometerse; \_\_\_\_\_
- III. Acceder a las demandas; \_\_\_\_\_
- IV. Someter a arbitraje; \_\_\_\_\_



Lic. Sonora Curiello Vallejo  
 PERITO TRADUCTOR INGLÉS / EDITOR Y VICEVERSA  
 AUTORIZADO POR EL CONSEJO  
 DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
 FOLIO 49  
 VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022





- V. Absolver y articular posiciones; -----
- VI. Asignar activos; -----
- VII. Objetar; -----
- VIII. Recibir pagos; -----
- IX. Promover y desistirse de un requerimiento judicial---
- X. Acudir a una junta de conciliación en los términos del artículo 282 bis doscientos ochenta y dos bis del Código de Procedimientos Civiles del estado de Jalisco con facultades suficientes para llegar a los acuerdos a los que se refiere dicha disposición legal.

**2. Poder general para actos de administración** en términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del estado de Jalisco y correlativos de los códigos civiles para los estados de la república.

**3. Poder general para actos de administración laboral** en términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la ley federal del trabajo, ante las juntas locales y federales de conciliación y arbitraje en el estado o fuera de él, y ante cualquier autoridad laboral señalada en el artículo 523 quinientos veintitrés del mismo ordenamiento legal, representando a la asociación otorgante ante las autoridades conciliatorias, con facultades para celebrar convenios y obligar al cumplimiento de la asociación, así como intentar toda clase de acciones laborales, contestar demandas, oponer excepciones, ofrecer pruebas y desahogarlas, absolver posiciones, alegar, interponer hasta un amparo, y en general, representar a la asociación concedente en toda clase de juicios laborales hasta su terminación, celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formación de reglamentos interiores de trabajo... --

**4. Poder general para representar a la Asociación en todos y cada uno de los asuntos relacionados con el Instituto Mexicano del Seguro Social**, pudiendo firmar toda clase de convenios, finiquitos, realizar pagos, expedir recibos y en general tramitar todos los asuntos de cualquier índole entre la institución descentralizada y la asociación otorgante. ---

**5. Poder general para aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir y endosar títulos de crédito** a nombre de la asociación, según lo dispuesto por el artículo 9 noveno de la Ley General de Operaciones y Títulos de Crédito . ---

**6. Poder general para, a nombre de la asociación poderdante, hacer, formular, suscribir y presentar toda clase de avisos, comunicaciones, declaraciones, solicitudes, ante las autoridades fiscales** tanto de la Federación como de las entidades federativas y municipios; tramitar la firma electrónica avanzada; presentar toda clase de pedimentos, ordinarios y



Lic. Lorena Cecilia Nolasco  
 PERITO TRADUCTOR INGLES, FRANCÉS Y VICIENESA  
 AUTORIZADO POR EL CONSEJO  
 DE LA JUDICATURA FEDERAL DEL ESTADO DE JALISCO  
 FOLIO 19  
 VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022



- l) Permitir la participación de profesionales en las reuniones del Consejo para desahogar asuntos importantes para la consecución de los objetivos de la Asociación.
- m) Tratar y decidir sobre los asuntos ordinarios de la A.C. y del Consejo.
- n) Convocar a las juntas del Consejo cada vez que lo considere conveniente o necesario o cuando lo establezcan la Ley o estos Estatutos.
- o) Ser el representante de la Asamblea General y del Consejo Directivo, excepto cuando se designe a alguien específicamente para hacer constar las actas o los poderes ante notario cuando se requiera dicha formalidad.
- p) Abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la A.C. El Presidente y/o el Tesorero deben firmar mancomunadamente dichas cuentas.
- q) Junto con el Tesorero y/o Secretario, realizar los gastos ordinarios aprobados por la Asamblea General.
- r) Autorizar y pagar, conjuntamente con el Tesorero y/o secretario, los gastos extraordinarios aprobados por el Consejo Directivo.
- s) Firmar a nombre de la Asociación y conjuntamente con el Tesorero y/o Secretario, aquellos instrumentos que impliquen la aceptación de préstamos civiles o comerciales, siempre que hayan sido aprobados por la Asamblea General.
- t) Designar a las personas que deban representar a esta Asociación ante organismos nacionales o internacionales. Este tipo de nombramientos estarán sujetos a la oposición del Consejo Directivo.
- u) Con la autorización del Consejo Directivo, otorgar y revocar Poderes a terceros, ya sean generales o especiales, amplios o limitados, para actos de administración, de dominio, para pleitos y cobranzas, ante Notario Público, en los términos de los artículos 2206 y 2207 del Código Civil del estado de Jalisco.
- v) Todas las demás específicamente señaladas por la Ley y estos Estatutos.

## CAPÍTULO XII EL SECRETARIO

**ARTÍCULO 49.** Las funciones del Secretario son las siguientes:

- a) Gestionar la organización, las cuestiones operativas y la logística de las Asambleas Generales y juntas del Consejo.
- b) Redactar las actas de la Asamblea General y de las juntas del Consejo Directivo.
- c) Conservar los archivos de A.C.
- d) Hacer las listas de asistencia a las Asambleas Generales.
- e) Exigir la publicación en la página web de CVN de un informe trimestral, dirigido a los miembros, en el que se detallen las actividades del Consejo.
- f) Todas las demás específicamente señaladas por la Ley y estos Estatutos.



## CAPÍTULO XIII EL TESORERO

**ARTÍCULO 50.** Las funciones del Tesorero son las siguientes:

- a) Controlar permanentemente los fondos de la Asociación y el inventario de sus activos.
- b) Ejecutar, conjuntamente con el Presidente y/o Secretario, los gastos ordinarios aprobados por la Asamblea General.
- c) Autorizar y realizar, conjuntamente con el Presidente, los gastos especiales aprobados por el Consejo Directivo.
- d) Firmar en nombre de la A.C. y conjuntamente con el Presidente y/o Secretario, aquellos instrumentos que impliquen la aceptación de préstamos civiles o comerciales, siempre que hayan sido aprobados por la Asamblea General.
- e) Llevar la contabilidad de la Asociación.
- f) Presentar al Consejo Directivo los informes de ingresos y gastos.
- g) Realizar el balance anual y presentarlo a la Asamblea General tras su aprobación por el Consejo Directivo.
- h) Elaborar los Presupuestos de ingresos y gastos de la Asociación y someterlos a la aprobación del Consejo Directivo antes de la Asamblea General.
- i) Asistir a las Asambleas Generales y a las reuniones del Consejo Directivo.
- j) Exigir la publicación en el sitio web de la CVN de un informe trimestral, dirigido a los miembros.
- k) Todas las cuentas bancarias requieren dos firmas.

## CAPÍTULO XIV COMISIONES ESPECIALES

**ARTÍCULO 51.** Todos los temas de la A.C. que requieran un estudio y análisis especial para su actualización y aplicación serán delegados a Comisiones Especiales, ya sean permanentes o temporales. Las primeras se crearán previa aprobación de la Asamblea General y las segundas con la aprobación de la Consejo Directivo.

Las Comisiones Especiales estarán integradas por el número de personas que se requiera, teniendo en cuenta las tareas específicas que se les asignen. Las Comisiones presentarán al Consejo, para su información y resolución final, informes y recomendaciones por escrito debidamente fundamentados.

**ARTÍCULO 52.** El Consejo Directivo decidirá la duración de las Comisiones Especiales temporales y, cuando lo estime conveniente, someterá a la Asamblea General la decisión sobre la posibilidad de hacerlas permanentes.

**ARTÍCULO 53.** Los miembros de las comisiones recibirán la remuneración aprobada por la Consejo Directivo. En caso de que los miembros del comité sean asociados, su desempeño en el comité será honorario, pero la Asamblea General podrá determinar eximirlos del pago de sus honorarios o darles otras prerrogativas especiales.



PÉRFIDO TARRAGÓN MORALES - ESPAÑA Y VICERREINADO  
 AUTORIZADO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
 FOLIO 46  
 VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022

## CAPÍTULO XV EL COMISARIO

**ARTÍCULO 54.** La Asamblea General nombrará un Comisario que se encargará de la vigilancia del funcionamiento de la A.C. El Comisario puede ser miembro o no. Entre sus deberes se encuentra el de proteger y defender los Estatutos y el Reglamento de CVN.

**ARTÍCULO 55.** El Comisario durará dos años en su cargo y podrá ser reelecto por períodos consecutivos de un año.

**ARTÍCULO 56.** El Comisario será convocado a todas las Asambleas Generales y juntas del Consejo Directivo, pero no tendrá derecho a voto en las reuniones del Consejo, y su inasistencia no afectará a la validez de las decisiones tomadas.

**ARTÍCULO 57.** Cuando un miembro asociado ocupe el cargo de Comisario, sus funciones serán honorarias y por tanto, no percibirá remuneración alguna. La Asamblea General podrá determinar que se le exima del pago de sus cuotas ordinarias o que se le otorguen otras prerrogativas especiales. Cuando el cargo lo ocupe una persona distinta a los miembros, ésta recibirá la compensación aprobada por la Asamblea General.

## CAPÍTULO XVI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

**ARTÍCULO 58.** La A.C. se disolverá por:

- a) Imposibilidad de cumplir su propósito.
- b) Acuerdo de la Asamblea General.
- c) La conversión en o la sustitución de esta A.C. por un régimen de propiedad en condominio.
- d) Disposición de la ley.
- e) Conclusión de su mandato.
- f) Resolución judicial.

**ARTÍCULO 59.** Cuando se produzca alguna de las posibilidades anteriores, la A.C. procederá a su liquidación y para tal efecto, la Asamblea General o autoridad competente (según el caso), nombrará un liquidador que podrá ser socio o no, y fijará su retribución así como el plazo para finalizar su trabajo.

El liquidador llevará a cabo la liquidación sobre las siguientes bases:

- I. Conclusión de los asuntos pendientes de la manera más conveniente para la A.C.
- II. Realizar el Balance Final de la liquidación y presentarlo a consideración de los miembros y de la autoridad competente, según el caso.





### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La transición de poderes de los miembros del Consejo recién electos tendrá lugar en la siguiente reunión ordinaria del Consejo que se celebre dentro de los 30 días siguientes a la Asamblea General.

**SEGUNDO.** El presidente saliente nombrará a un miembro designado por el Consejo Directivo entrante para que tenga poder (como se menciona en el artículo 44, inciso t) ) hasta que el nuevo presidente cuente con dicho poder.

**TERCERO.** Se aclara que los miembros entrantes del Consejo Directivo no reciben legalmente las facultades de su cargo sino hasta que el municipio haya aceptado el acta protocolizada.

=====  
La que suscribe, Lorenza Castiello Vallejo, Perito Traductor autorizado por el Supremo Tribunal de Justicia y el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco mediante boletín judicial No. 69 de fecha 11 de mayo, 2021, DECLARO: Que el documento que precede es una traducción fiel y correcta, a mi leal saber y entender de su texto, redactado originalmente en el idioma inglés, del cual tuve a la vista una copia fotostática misma que se anexa a esta traducción al español. (Estatutos del Fraccionamiento Chula Vista Norte del 27 de marzo, 2021.) Va en 19 diecinueve hojas por un lado.

Chapala, Jalisco, a 21 de mayo, 2021.

*Lorenza Castiello Vallejo*  
*Lic. Lorenza Castiello Vallejo*  
PERITO TRADUCTOR INGLÉS - ESPAÑOL Y VICEVERSA  
AUTORIZADO POR EL CONSEJO  
DE LA JUDICATURA DEL ESTADO DE JALISCO  
FOLIO 49  
VIGENCIA 1 MAYO 2021 - 30 ABRIL 2022



LIC. SERGIO ERNESTO MACIAS  
AVILA, Notario Público No. 5,  
CERTIFICO: Que la presenta copia  
fotostática que consta de 19 diecinueve  
hoja(s) impresas            por ambos  
lados y 19 diecinueve por un solo lado,  
concuerta fielmente con su original  
que tuve a la vista. Doy fe.-----

Chapala, Jal. a 13 de Julio  
del 20 21.

