

ASOCIACIÓN DE COLONOS GRANJAS MÉRIDA, A.C.

- ESTATUTO -

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO UNICO

PREVENCIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN. La Asociación se denomina "ASOCIACIÓN DE COLONOS GRANJAS MÉRIDA" seguido de las palabras "ASOCIACIÓN CIVIL" o de su abreviatura "A.C."

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Para efectos del presente estatuto se entenderá por:

- I. Asociación: A la Asociación de Colonos Granjas Mérida, A. C.
- II. Asociado: A los miembros de esta Asociación.
- III. Asamblea: A la asamblea general de asociados.
- IV. Consejo administrativo: Al consejo de Directores de la asociación.
- V. Reglamento Estatuario: Al que se expida conforme a este estatuto para normar la actividad o el órgano a que se refiera el precepto que lo invoque.

ARTÍCULO 3. NATURALEZA Y NORMAS. La Asociación, es una corporación de naturaleza privada con personalidad jurídica y patrimonio propios y se rige por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Morelos, y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades de la República Mexicana, por el presente Estatuto, por los acuerdos de la asamblea general de asociados y los acuerdos del consejo de administración.

Por su naturaleza, la asociación no intervendrá en asuntos de carácter partidista o religioso, ni formará parte, ni intervendrá en organizaciones que permanente ó eventualmente realicen tales actividades.

Los reglamentos que se expidan para la regulación y desarrollo del presente estatuto, no podrán controvertirle y salvo lo que en los mismos se disponga, surtirán efectos y entrarán en vigor a los cinco días naturales que sigan a su publicación en el boletín oficial de la asociación ó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

ARTICULO 4. DOMICILIO. El domicilio de la Asociación es el Fraccionamiento Granjas Mérida, en el Municipio de Temixco, Estado de Morelos, pero podrá tener representaciones y realizar actividades en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos y aun del extranjero, sin que por ello se considere cambiado el citado domicilio.

ARTÍCULO 5. DURACIÓN. La Asociación tiene una duración de 99 años a partir de la fecha de su constitución.

ARTÍCULO 6. OBJETO. Son fines de la asociación:

- I. Prestar lo servicio de suministro de agua potable, alumbrado, arreglo y limpieza de calles, recolección de desechos sólidos no peligrosos y demás servicios aprobados por la asamblea General de Asociados, y respecto de los que se obtengan las autorizaciones, permisos ó concesiones de la ó las Autoridades competentes, percibiendo las cuotas correspondientes a tales servicios.
- II. Representar los intereses generales de los Asociados, ante las Autoridades Municipales, Estatales y Federales, ya sean de carácter administrativo, Legislativo, judicial, fiscal, o de cualquier índole, y ejercitar para tal fin el derecho de petición en su nombre.
- III. Adquirir mediante contratos traslativos de dominio o de uso, los bienes muebles o inmuebles, necesarios para la realización de su objeto.
- IV. Instrumentar y supervisar los sistemas operativos para el uso adecuado del agua en el Fraccionamiento.
- V. Vigilar los servicios públicos, el sistema de agua potable, el uso de suelo y la construcción de asentamientos exclusivamente de tipo unifamiliar, así como demás servicios aprobados por la Asamblea General de Asociados, para el buen funcionamiento y mantenimiento del Fraccionamiento Granjas Mérida.
- VI. Constituirse en amigable componedor o árbitro en los conflictos entre propietarios de lotes en el Fraccionamiento Granjas Mérida, a instancia de las partes interesadas y con sujeción a la cláusula compromisoria que las mismas convengan.
- VII. Cursar a las autoridades competentes las propuestas para ser consideradas en la elaboración de los planes de desarrollo urbano, su modificación o actualización por cuanto afecten al Fraccionamiento Granjas Mérida.
- VIII. Procurar la defensa del estado de derecho respecto de los actos de la administración pública que afecten a los planes de desarrollo urbano o a los servicios públicos, por cuanto tales afectaciones incidan en el fraccionamiento Granjas Mérida.
- IX. Editar y difundir el Boletín Oficial de la asociación y las publicaciones técnicas Y científicas que se estimen pertinentes en materia de planeamiento y desarrollo urbano, servicios públicos y ramas afines.
- X. Los demás que sean conforme a su naturaleza jurídica y contribuyan a la Consecución de los fines de la Asociación.

ARTÍCULO 7. PATRIMONIO. Para el funcionamiento, conservación y desarrollo de los servicios que preste, así como para el funcionamiento propio de la asociación, la misma tendrá un patrimonio integrado por los bienes que legalmente adquiera y por los ingresos provenientes de:

- I. Cuotas por los servicios que preste la asociación
- II. Cuotas de los asociados, no vinculadas a la prestación de servicios y que se acuerden por la asamblea de asociados.
- III. Donativos, legados y aportaciones.
- IV. Ingresos por rifas, espectáculos y en general cualquier clase de eventos que Organice para obtener fondos.
- V. Los frutos que se produzcan por los bienes que por cualquier título posea la Asociación y la capitalización de valores o depósitos de que sea titular.
- VI: Cualquier otro ingreso que se vincule con su objeto de la asociación.

La totalidad de los ingresos se destinará únicamente a los fines que constituyen el objeto de la Asociación, cualquier remanente que de los mismos quedare de cada ejercicio, formará parte de un fondo permanente para emergencias.

En consecuencia, ningún asociado tendrá derecho a exigir utilidad alguna por cualquier concepto. En caso de que un asociado pierda su calidad de tal por cualquier motivo perderá, a favor de la Asociación, el importe de sus cuotas y contribuciones si las hubiere.

Ningún asociado tendrá derecho a percibir compensación alguna por los servicios que se preste a la Asociación, ni reclamar participación en los bienes que formen su patrimonio.

En caso de disolución, se estará, a las prevenciones respectivas del presente Estatuto.

TITULO SEGUNDO

DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN

CAPITULO I

DE LOS ASOCIADOS, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 8. DE LOS ASOCIADOS. Tendrán carácter:

- I. Todas aquellas personas que acrediten ser legalmente propietarias de un predio dentro del perímetro de la zona residencial Granjas Mérida, municipio de Temixco, en el estado de Morelos.
- II. Todas aquellas personas que acrediten legalmente ser copropietarias de un predio dentro del perímetro de la zona residencial Granjas Mérida, contando con una sola representación con voz y voto en las Asambleas Generales por los Asociados que correspondan en la copropiedad.

ARTÍCULO 9. ESTATUS DE LOS ASOCIADOS.

- I. Activos propietarios: los que acreditan la legítima y exclusiva propiedad plena de un predio dentro del Fraccionamiento Granjas Mérida, y estén al corriente del pago de cuotas de agua y servicios que presta la Asociación Civil a sus asociados.
- II. En receso: los que no han cubierto el pago de cuotas de agua y servicios que presta la Asociación Civil a sus Asociados durante tres meses consecutivos.
- III. Suspendidos: los que dejen de pagar por más de tres meses consecutivos las cuotas de agua y de servicios que presta la Asociación Civil a sus Asociados, a los cuales se les restringirá el suministro de agua hasta que las cuotas adeudadas, con sus respectivos recargos, sean liquidadas.
- IV. Expulsados: Los que han incurrido en violación de los presentes Estatutos, lo cual no los exime del cumplimiento del pago de sus cuotas, no podrán asistir a las Asambleas Generales de los Asociados.

ARTÍCULO 10. DEL REGISTRO DE ASOCIADOS. La Asociación llevará un padrón de registro de Asociados, en el que tomará nota de su nombre, domicilio y teléfonos, fecha de ingreso y estatus.

Para todos los efectos legales, el Padrón de Registro de Asociados, es el único instrumento válido para determinar la afiliación y vigencia de derechos en la Asociación.

La calidad de asociado, sólo se acredita con la inscripción del interesado en el Padrón de Registro de Asociados; la Asociación, sólo considerará asociado al que como tal aparezca con derechos vigentes en el citado Padrón de Registro. Ninguna credencial, recibo de pago o cualquiera otro documento, será apto para acreditar la calidad de asociado.

ARTÍCULO 11. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

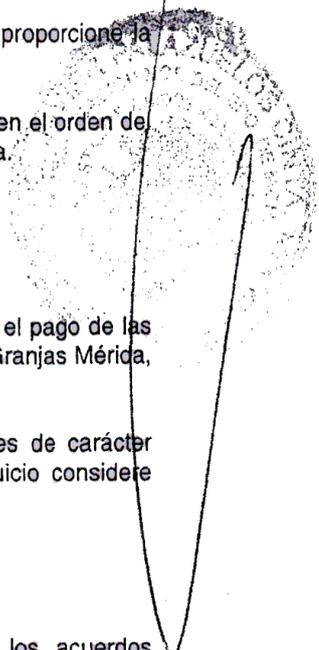
- A). Son derechos de los Asociados:
 - I. Disfrutar de todas las ventajas sociales, económicas y culturales que obtenga la Asociación en los términos establecidos en estos estatutos.
 - II. Participar con voz, y con voto exclusivamente los asociados en activo, en las Asambleas.
 - III. Ser electos para cargos del Consejo de Administración en los términos del presente Estatuto, solamente si son asociados activos propietarios.
 - IV. Ser informados sobre las actividades generales y los movimientos de ingresos y egresos, de los fondos, que efectúe el Consejo de Administración.
 - V. Solicitar los registros contables para comprobar que las cuotas que pagan los Asociados se dediquen al fin que propone la Asociación.

- VI. Sugerir o someter a consideración de la Asociación el o los problemas, programas, asuntos o ideas que a su juicio deben atenderse.
- VII. Solicitar el suministro de agua potable y demás servicios que proporcione la Asociación.
- VIII. Solicitar por escrito, al Consejo de Administración, se incorpore en el orden de día él o los asuntos que considere oportuno tratar en la Asamblea.
- IX. Estar inscrito en el Padrón de Asociados.
- X. Ser representado, mediante carta poder.
- XI. Obtener recibo, con el número de contrato correspondiente, por el pago de las cuotas y contribuciones que haga a la Asociación de Colonos Granjas Mérida, A. C.
- XII. Presentar por escrito, al Consejo de Administración, solicitudes de carácter personal, quejas, sugerencias o cualquier asunto que a su juicio considere oportuno y necesario.

B). Son obligaciones de los Asociados:

- I. Cumplir fiel y oportunamente con el presente Estatuto y los acuerdos legalmente aprobados por la asamblea.
- II. Asistir con puntualidad a las Asambleas Generales que convoque la Asociación.
- III. Desempeñar con diligencia las comisiones que se les asignen, siempre que las hubiere aceptado.
- IV. Pagar a la Asociación con puntualidad, dentro de los treinta días naturales del mes siguiente y una sola exhibición, las cuotas aprobadas por la Asamblea General de Asociados.
- V. Pagar a la Asociación, en caso de incumplimiento del inciso anterior, los recargos del 1.5% mensual sobre el saldo registrado al momento del pago.
- VI. Informar oportunamente al Consejo de Administración de su domicilio o cambio de él, en lugar distinto de Granjas Mérida, en donde pueda ser informado o convocado.
- VII. Informar al Consejo de Administración con toda oportunidad de la enajenación de su propiedad en la zona residencial Granjas Mérida.
- VIII. No incurrir en cualquiera de los actos prohibidos que se señalan en el apartado siguiente.

[Handwritten signatures and notes on the left margin]



C). Está prohibido a los asociados:

- I. Utilizar el nombre de la Asociación para solicitar aportaciones en efectivo, tramitar o requerir materiales y/o servicios, de ninguna índole, en beneficio particular.
- II. Gestionar en nombre de la asociación, ante cualquier Autoridad, asuntos de cualquier índole.
- III. Ostentarse como gestor o directivo de la Asociación, sin serlo.

ARTÍCULO 12. EJERCICIO DE DERECHOS. Los derechos que confiere el presente Estatuto a los asociados, sólo podrán ejercerse si el asociado no está suspenso en sus derechos.

El derecho de voto en las asambleas, se ejercerá únicamente por los asociados activos, de la siguiente forma:

- I. Directamente por quienes sean propietarios o poseedores de predios en el fraccionamiento Granjas Mérida.
- II. A través de representante común que designen quienes sean copropietarios de algún predio en el Fraccionamiento Granjas Mérida.

ARTÍCULO 13. ENTERO DE LAS CUOTAS. El entero de las cuotas por cualquier concepto, deberá hacerse dentro de los plazos establecidos en el presente Estatuto o en su caso en los que determine la Asamblea o el Consejo de Administración.

Los recibos oficiales que expida la Asociación, son únicos documentos válidos para acreditar el pago de las cuotas.

CAPITULO II

DE LA ADMISIÓN Y EXCLUSIÓN DE ASOCIADOS, Y DE LA SUSPENSIÓN Y PERDIDA DE DERECHOS.

ARTÍCULO 14. ADMISIÓN. Para ingresar como asociado se requiere:

- I. Estar en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 8 del presente Estatuto.

ARTÍCULO 15. REINGRESO. Los asociados que voluntariamente se hubieren separado de la Asociación, podrán solicitar su reingreso presentando solicitud por escrito al Consejo de Administración.

Los asociados que hubieran sido expulsados, no podrán reingresar a la asociación.

ARTÍCULO 16. RECESO Y SUSPENSIÓN DE DERECHOS.

- I. Las situaciones de receso y suspenso que afecten a los asociados, operarán de plano sin necesidad de declaratoria alguna, por el sólo incumplimiento de sus obligaciones.
- II. Los efectos de la situación de receso o de suspenso en sus derechos de los asociados, son los siguientes:
 - a) los asociados en receso no podrán ejercer el derechos de voto en las asambleas, ni podrán ser votados para ocupar cargo alguno en el Consejo de Administración, salvo que en el momento de la celebración de cualquier asamblea, acrediten estar al corriente en el pago de sus cuotas.
 - b) los asociados en suspenso, además de la restricción de los servicios que preste esta Asociación, tendrán en suspenso la totalidad de los derechos que confiere este Estatuto.

ARTÍCULO 17. PÉRDIDA DE DERECHOS. Los derechos de los asociados se pierden:

- I. Por exclusión del asociado, decretada en los términos del presente Estatuto.
- II. Por separación voluntaria del asociado.

ARTÍCULO 18. EFFECTOS DE LA PÉRDIDA DE DERECHOS. Los efectos de la pérdida de derechos son:

- I. La pérdida de todo derechos al haber social, por el asociado expulsado por exclusión o separado voluntariamente.
- II. La obligación de pagar los servicios que reciba de la Asociación, con sujeción a las reglas que el presente Estatuto previene para la prestación de sus servicios a terceros no asociados.

ARTÍCULO 19. EXCLUSIÓN. La exclusión de asociados puede ser expresa o tácita.

- I. Es expresa aquella que se funde en cualquiera de las causas previstas en el artículo siguiente.
- II. Es tácita la exclusión que se funda en el abandono de derechos del asociado para tales efectos se entenderá por abandono de derechos la inasistencia injustificada a más de tres asambleas generales: la sola certificación de tales inasistencias producirá la exclusión y se registrara la misma en el Padrón de Registro de Asociados.

ARTÍCULO 20. CAUSAS DE EXCLUSIÓN. Son causas de exclusión expresa:

- I. Incurrir en cualquiera de las prohibiciones que a los asociados impone el Apartado C) del artículo 11 del presente Estatuto.
- II. Realizar en cualquier acto que resulte en quebranto del patrimonio de la asociación, del Fraccionamiento Granjas Mérida, de su prestigio y buen nombre, en cuyo caso, la exclusión del asociado se hará sin perjuicio de las acciones que legalmente competan a la Asociación.

La exclusión por las causas antes señaladas, deberá acordarse por la asamblea a la propuesta del Consejo de Administración.

El acuerdo respectivo se anotará en el Libro de Actas correspondiente.

TITULO TERCERO
DE LOS ÓRGANOS DE ASOCIACIÓN
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 21. ÓRGANOS. La Asociación tendrá para su funcionamiento los siguientes órganos.

- I. La Asamblea que constituye el órgano supremo de autoridad de la Asociación.
- II. El Consejo de Administración, que es el órgano de dirección y administración de la Asociación.
- III. Las Comisiones integradas por uno o más asociados, a las que se encomiende una actividad o función específica que no sea competencia ni de la asamblea ni del Consejo de Administración.
- IV. Comité Electoral.

ARTÍCULO 22. COMPETENCIA. Los órganos de la Asociación, tendrán la competencia que específicamente les atribuya el presente Estatuto, sin que el Consejo de Administración o las Comisiones, puedan arrogarse la misma competencia o asumir la que corresponde a la asamblea o al Comité Electoral.

CAPITULO II
DE LAS ASAMBLEAS

ARTÍCULO 23. ASAMBLEAS. La asamblea general constituye el órgano máximo de autoridad de la Asociación; las asambleas son:

- I. Ordinarias
- II. Extraordinarias
- III. De elecciones.

Cada tipo de asamblea tendrá la competencia que específicamente le asigna el presente Estatuto, sin que puedan ocuparse de cuestiones o asuntos reservados a asamblea de tipo diverso.

ARTÍCULO 24. LUGAR DE CELEBRACIÓN. Las asambleas tanto ordinarias como extraordinarias y de elecciones, se celebrarán en el domicilio de la asociación, en el lugar que específicamente se señale en la convocatoria.

Sin embargo, las asambleas podrán celebrarse fuera del lugar del domicilio de la asociación, cuando existan circunstancias por las que resulte conveniente celebrarla fuera del domicilio social o en caso fortuito o de fuerza mayor; en tales casos, el Consejo de Administración, dictará el acuerdo respectivo, debiendo hacer constar esa circunstancia en la convocatoria correspondiente.

ARTÍCULO 25. CONVOCATORIAS. La convocatoria para las asambleas ordinarias o extraordinarias, se hará por el Presidente del Consejo de Administración, por el acuerdo del mismo, o por el veinte por ciento de los asociados, en éste último caso, los asociados que representen cuando menos el veinte por ciento del total de asociados pedirán por escrito al Consejo de Administración, se emita la convocatoria, en dicho escrito señalarán el tipo de asamblea y los asuntos que deban integrar la orden del día. Si transcurren más de treinta días naturales desde la fecha de presentación de la petición correspondiente, sin que se haga la convocatoria o el Consejo se rehúsa a hacerla la podrán hacer directamente los asociados solicitantes, siguiendo los procedimientos señalados en este artículo.

- I. La convocatoria deberá darse a conocer a los asociados por medio de boletines escritos, correo electrónico y mantas que deberán fijarse en las calles principales y de acceso al Fraccionamiento Granjas Mérida (Av. Yucatán, A. Médez Bolio, Chichen – Itzá), tanto al inicio como al final de cada calle, así como en el domicilio de la Asociación, además de estar disponible en las oficinas generales de la Asociación, por lo menos con treinta días de anticipación.

La convocatoria deberá señalar el Orden del Día al que debe sujetarse, y sólo podrá acordar sobre los asuntos contenidos en el mismo.

Tratándose de asamblea en la que deba discutirse el balance general, entre la fecha en que se haga entrega de la convocatoria a los asociados y la fecha de la asamblea, deberán mediar cuando menos quince días naturales, plazo durante el cual, el balance y documentos comprobatorios, estarán a disposición de los asociados para su consulta.

No será necesaria la convocatoria, si en la asamblea se reúne el cien por ciento de los asociados activos.

- II. Las convocatorias para las asambleas extraordinarias se harán mediante publicación por una sola vez en un periódico del Estado de Morelos, de regular circulación, o bien siguiendo el procedimiento previsto en la fracción que antecede, según lo acuerde el Consejo de Administración. En todo caso, entre la fecha de publicación o entrega de la convocatoria y la celebración de la asamblea, deberán mediar cuando menos quince días naturales.

ARTÍCULO 26. ASAMBLEA ORDINARIA. La Asamblea General Ordinaria se celebrará cada seis meses en la fecha, hora y lugar que oportunamente se señale.

Corresponde a la asamblea ordinaria el conocimiento y resolución de los siguientes asuntos:

- I. La elección o remoción de miembros de las Comisiones.
- II. La discusión y aprobación de los estados financieros de la asociación.
- III. Cualquier otro asunto que esté reservado por el presente Estatuto a la asamblea extraordinaria.

ARTÍCULO 27. ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. La Asamblea Extraordinaria se celebrará cuando así lo exijan las necesidades del Fraccionamiento Granjas Mérida, y lo acuerde el Consejo de Administración, y la misma sólo podrá conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:

- I. Remoción de miembros del Consejo de Administración.
- II. La reforma o adición del presente Estatuto
- III. La emisión, reforma o adición de Reglamentos.
- IV: La admisión o exclusión de Asociados.
- V. La disolución de la Asociación.

ARTÍCULO 27. QUÓRUM Y RESOLUCIONES.

- I. DE INSTALCIÓN. Las asambleas ordinarias o extraordinarias se instalarán válidamente cuando se encuentren presentes o representados el cincuenta por ciento más uno de los asociados activos, en caso de no reunirse el porcentaje indicado, se abrirá un receso de quince minutos, transcurrido el cual, se instalará la asamblea con los asociados activos presentes.
- II. DE RESOLUCIÓN. Las resoluciones o acuerdos que se adopten en las asambleas ordinarias ó extraordinarias, deberán ser aprobados por el cincuenta por ciento más uno de los asociados activos presentes al momento de la votación.
- III. VERIFICACIÓN. En todos los casos se verificará el quórum contra el padrón de Registro de Asociados.

IV. **RESOLUCIONES.** Los acuerdos que se tomen durante la asamblea se asentarán en el libro respectivo y deberán publicarse en las oficinas generales de la Asociación en un plazo no mayor a quince días naturales posteriores a la celebración de la asamblea.

V. **GASTOS.** Los gastos que origine la celebración de cualquier asamblea o pleno, convocados por el Consejo de Administración, serán a cargo de la Asociación, incluyendo a las Asambleas Extraordinarias.

VI. **VOTACIONES:** Cada asociado tendrá un voto conforme a las reglas previstas en el artículo 12 del presente Estatuto, y lo ejercerá directamente o a través de apoderado que acredite el mandato con carta poder ratificada ante Presidente del Consejo Administrativo, o mediante poder otorgado en instrumento notarial que se exhiba en el momento de asamblea. Para efectos de votación en las asambleas se considerará asociados en activo a todos aquellos que estén al corriente en el pago de sus cuotas hasta el mes anterior a la fecha en que se celebre la asamblea.

ARTÍCULO 29. CONDUCCIÓN DE LAS ASAMBLEAS. Las asambleas tanto ordinarias como extraordinarias, serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, salvo el caso en que se deba tratar algún asunto que pueda ser motivo de responsabilidad personal, en cuyo caso la presidirá la persona que los asociado designen.

Será secretario de la asamblea, el que lo fuere del Consejo de Administración, salvo el caso en que se deba tratar algún asunto que pueda ser motivo de responsabilidad personal, en cuyo caso fungirá como secretario, la persona que los asociados designen.

Antes de instalar la asamblea, se designará a dos escrutadores de entre los asociados presentes, quienes tendrán a su cargo verificar la asistencia de los asociados y la mayoría requerida para la instalación de la asamblea, así como computar los votos que por cada asunto se emitan.

ARTÍCULO 30. DIFERIMIENTO. Instalada legalmente la asamblea, podrá acordarse por la mayoría de los asociados, diferirla para continuarse dentro del octavo día natural siguiente en que sea diferida, sin necesidad de nueva convocatoria, únicamente en los siguientes casos:

- I. Cuando la mayoría de los asociados considere que respecto de algún asunto no están suficientemente informados, este derecho solo podrá ejercerse una sola vez; en este caso. Se resolverán antes del diferimiento, todos los demás asuntos comprendidos en el orden del día; de cuya resolución no dependan los pendientes, la continuación de la asamblea será para tratar únicamente el o los asuntos por los cuales se difirió.
- II. Cuando no pudiere por falta de tiempo resolver todos los asuntos comprendidos en el orden del día, en este caso la continuación de la asamblea será para tratar únicamente los asuntos contenidos en la orden del día y que no se resolvieron por falta de tiempo.

Artículo 31. ACTAS. De toda asamblea se levantara un acta en el libro respectivo, la cual será firmada por la persona que presida la asamblea y por los miembros del Consejo de Administración, del Comité de Vigilancia y los asociados que concurrieren y quisieren hacerlo.

De toda acta se entregara al asociado que lo solicite, una copia autorizada con firma ológrafa del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración, o certificada ante Notario Público, a costa del solicitante.

ARTICULO 32. NULIDAD DE ACUERDOS. Toda resolución o acuerdo de la Asamblea tomada con infracción de lo que disponen los artículos anteriores será nula, con excepción de que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de los asociados en activo y las resoluciones se hubieren adoptado por unanimidad de votos del cien por ciento de los asociados.

ARTÍCULO 33. ASAMBELA DE ELECCIONES. Para efectos electorales solo podrán participar en los cargos de elección del Consejo de Administración, los asociados activos propietarios, que como tales aparezcan en el Padrón de Registro de Asociados y que adicionalmente, comprueben tener una residencia mínima ininterrumpida de un año dentro del Fraccionamiento Granjas Mérida.

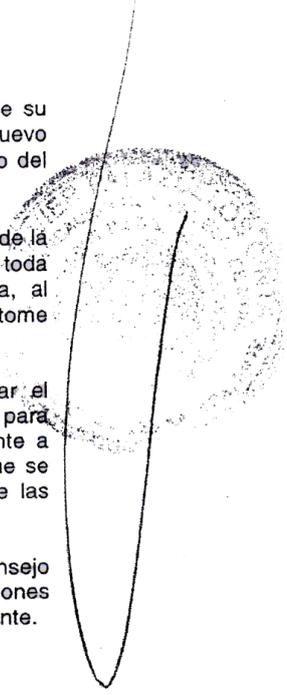
En la Asamblea General Ordinaria que se celebra en el mes de julio del tercer año de la Administración en funciones, por elección, se nombrará un comité Electoral integrado por cuatro asociados en activo que desempeñen los cargos de Presidente, Secretario y dos Escrutadores.

El Consejo de Administración en funciones y el Comité Electoral, elaborarán y publicarán la Convocatoria para el registro de planillas del 10 al 20 de octubre, señalando los requisitos que deben cumplir los aspirantes, las normas que garanticen una campaña electoral equitativa y honesta, así como los tiempos o fechas de cada una de las etapas del proceso electoral.

El Consejo de Administración registrará la planilla o planillas participantes el último domingo del mismo mes de octubre, comprobando que cumplan con los requisitos que marcan los presentes Estatutos, comunicando al Comité Electoral las planillas registradas.

Las funciones del Comité Electoral, para garantizar elecciones democráticas y honestas serán:

- I. Vigilar el período de Campaña Electoral sancionando a las planillas que no cumplan con lo señalada en la convocatoria.
- II. Coordinará y vigilará la elección del nuevo Consejo que se celebrará, el primer domingo del mes de diciembre del año de la elección, por votación secreta, dando a conocer de inmediato y publicando el resultado de la votación y de la planilla triunfante, resolviendo de plano cualquier inconformidad.

- 
- 
- 
- III. En la Asamblea General Ordinaria en que el Consejo en funciones rinde su último informe de labores, se le tomará Protesta a los integrantes del Nuevo Consejo de Administración, que entrará en funciones el primero de enero del siguiente año.
 - IV. El Consejo de Administración en funciones entregará los bienes y fondos de la Asociación así como toda la documentación legal, contable, archivos y de toda índole, mediante Acta de Entrega-Recepción, debidamente requisitada, al nuevo Consejo de Administración, el primer día hábil del mes en que tome posesión. Certificado lo anterior, quedará desintegrado el Comité Electoral.
 - V. En caso de que no hubiere planilla alguna para postulación a formar el siguiente Consejo de Administración, será decisión de los asociados, votar para elegir el nuevo Consejo bajo la regulación del Capítulo Tercero referente a Dirección y Administración Art. 34 y fracciones subsecuentes. Misma que se hará en la siguiente Asamblea posterior a la fecha de inscripciones de las planillas.
 - VI. Se da la factibilidad de ser elegido nuevamente a los integrantes del Consejo de Administración vigente bajo la regulación del Art. 34 y fracciones subsecuentes. Pudiendo ser en el mismo cargo que ostentaba o uno diferente.

CAPITULO TERCERO

DIRECCION Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 34. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. La asociación será dirigida y administrada por seis Directores que integrarán el Consejo Administrativo, el que se registrará por lo siguiente:

- 
- 
- I. **ELEGIBILIDAD:** Sólo serán elegibles a los cargos de miembros del consejo de Administración, los asociados activos propietarios, en pleno ejercicio de sus derechos y que satisfagan la condición de residencia prevista en el presente Estatuto.
 - II. **DURACIÓN DEL PERÍODO:** El Consejo de Administración, durará tres años en su período de ejercicio; sin embargo continuara en el cargo aún fenecido el término del período, hasta en tanto hubiere asamblea y en la misma se hiciere la renovación del órgano de administración. Los miembros del Consejo de Administración se podrán reelegir por mayoría de votos hasta por dos periodos consecutivos; así mismo podrán ser reelegidos después de un año de no ocupar ningún cargo.
 - III. **INTEGRACIÓN:** El consejo se integrara con un Presidente, un Secretario, un Tesorero y Tres Vocales.
 - IV. **SUPLENCIAS:** El Primer Vocal Será suplente del Presidente el Segundo Vocal será Suplente del Secretario y el Tercer Vocal Será Suplente del Tesorero; estas suplencias se llevarán a cabo en casos de ausencia de alguno de los tres primeros o de los tres. La ausencia de los miembros del Consejo de

Administración, puede ser temporal o definitiva la que exceda del término anterior

En los casos de ausencias definitivas, los suplentes entrarán en funciones permanentemente y durarán en el cargo hasta el término del período. Las ausencias de los suplentes serán cubiertas con la designación de un nuevo miembro elegido por el Consejo de Administración.

- V. **SESIONES:** El Consejo de Administración sesionara cuando menos una vez al mes; el presidente del consejo convocara a todos los miembros del mismo mediante tarjeta abierta que contendrá la orden del día, en cada sesión del consejo se trataran y resolverán cuantos asuntos atañen a la buena marcha de los asuntos de la Asociación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, en caso de empate el votos del Presidente del consejo será de calidad y decidirá la cuestión. Lo anterior, sin perjuicio de celebrar las sesiones que fueren necesarias. Las juntas del Consejo de Administración serán presididas por el Presidente.
- VI. **ACTAS DE LAS SESIONES:** La Asociación llevará un libro en que se harán constar las actas del Consejo de Administración, en las mismas invariablemente se asentará el lugar, día y hora en que fueron celebradas y una relación de los asuntos que se tratarán y de las resoluciones tomadas. Las resoluciones serán obligatorias para los asociados una vez les sea comunicada por escrito.
- VI. **REMUNERACIÓN:** Los cargos del Consejo de Administración serán Honorarios, pero sus integrantes, durante su periodo en funciones, pagarán el veinticinco por ciento de las cuotas de mantenimiento debiendo cubrir en su totalidad lo correspondiente a su consumo registrado por suministro de agua potable así como cualquier otra cuota extraordinaria aprobada por Asamblea.

ARTÍCULO 35. ATRIBUCIONES DE LOS CONSEJEROS.

- A) Son obligaciones y atribuciones del Presidente del Consejo de Administración:
- I. Representar a la Asociación en los términos y condiciones que previenen en el presente Estatuto.
 - II. Acatar y vigilar el cumplimiento del presente Estatuto y reglamentos que de él emanen.
 - III. Acordar con los integrantes del Consejo de Administración y comisiones que se nombren, lo conducente en la resolución de los asuntos de su competencia, y firmar la correspondencia respectiva.
 - IV. Informar al Consejo y a la Asamblea en su caso, sobre la marcha de los asuntos que de alguna manera afecten a la Asociación o al fraccionamiento Granjas Mérida.

V. Convocar y presidir las sesiones del Consejo y Asambleas ordinarias y extraordinarias con voz y voto de calidad, con la facultad de poder delegar el Presidium en el Secretario o en una mesa de debates que puede ser designada por la Asamblea.

VI. Autorizar con su firma los pagos de bienes y servicios de la actividad preponderante que tenga que realizar el Tesorero, siendo corresponsable con él del manejo de los fondos de la Asociación.

VII. Asistir a las consultas ciudadanas convocadas por la autoridad municipal y solicitar, invariablemente, la ratificación, en los Planes de Desarrollo, del uso de suelo H1: Habitacional, sin mezcla de usos, para el Fraccionamiento Granjas Mérida.

VIII. Las demás que se deriven de las anteriores, de acuerdo con la naturaleza de sus funciones y las que le confiere el Consejo o la Asamblea.

B) Son obligaciones y atribuciones del Secretario del Consejo:

I. Acordar con el Presidente sobre los asuntos que éste le hubiera encomendado y aquellos de interés general para la comunidad del Fraccionamiento.

II. Auxiliar y resolver las audiencias que determine el Presidente.

III. Desempeñar las funciones y comisiones que le confieran el Presidente, el Consejo o la Asamblea.

IV. Llevar el Padrón de Registro de Asociados y mantenerlo actualizado en términos del presente Estatuto.

V. Dar seguimiento a las solicitudes dirigidas al Consejo de Administración y verificar que los interesados sean notificados de las resoluciones acordadas en tiempo y forma.

VI. Dirigir y elaborar el Boletín de Oficial de la Asociación.

VII. Levantar, en los libros correspondientes, y firmar las actas respectivas de las sesiones del Consejo o de las Asambleas.

VIII. Integrar y mantener actualizado el archivo general de la asociación, excepto el contable.

IX. Elaborar, firmar y notificar los citatorios para las sesiones del Consejo, por acuerdo del Presidente.

X. Certificar con su firma las copias de los acuerdos que le sean solicitados.

XI. De acuerdo con el Presidente, para presentar a la consideración del Consejo, el Orden del día para las sesiones del mismo así como las convocatorias para las asambleas.

XII. Las demás que deriven de las anteriores de acuerdo con la naturaleza de sus funciones y las que le confiera el Presidente, el Pleno o la Asamblea General de Asociados.

C) Son obligaciones y atribuciones del Tesorero del Consejo:

- I. Custodiar y mantener bajo su cuidado y responsabilidad los fondos y valores de la Asociación.
- II. Recaudar y depositar a nombre de la Asociación, en cuenta mancomunada con el Presidente, en la Institución Bancaria que acuerde el Consejo, los ingresos de la misma, conservando en caja los necesarios para pagos urgentes y gastos menores.
- III. Formular y presentar, dentro de los primeros diez días de cada mes. Un estado de cuenta y corte de caja correspondiente al mes anterior, visado por el Presidente, para la cual deberá contratar a un despacho de contadores dentro del Estado de Morelos, para llevar la contabilidad de la Asociación, o un Contador Público Certificado.
- IV. Expedir conjuntamente con el Presidente, los cheques bancarios con cargo a la cuenta de la Asociación, por concepto de pagos que debe hacer la misma, registrarlos en el talonario correspondiente, relacionándolo con la póliza respectiva y archivarlos para cotejarlos con el libro de caja.
- V. Cuidar que los fondos depositados de la Asociación, sean ingresados en instrumentos bancarios de máximo rendimiento y mínimo riesgo pagaderos a la vista, informando de ellos al Consejo de Administración.
- VI. Supervisar que la contabilidad general de la Asociación se encuentre al día e incluya las conciliaciones bancarias respectivas con base en los registros contables.
- VII. Promover la recaudación, entre los Asociados, de las cuotas establecidas así como de cualquier otra cuota de carácter extraordinario aprobada por Asamblea General.
- VIII. Ministran mediante recibo correspondiente, los dineros que por concepto de pagos por trabajos y necesidades de la Asociación tenga que hacer, de acuerdo con el Presidente.
- IX. Formular proyecto de presupuestos de ingresos y egresos de la Asociación
- X. Cuidar que los fondos de la Asociación se destinen exclusivamente a la satisfacción del objeto de la misma y evitar hacer préstamos a cualquier persona sea o no sea asociado, con fondos de la Asociación, ni disponerlos para ningún otro objeto que no esté previsto en el presente Estatuto, salvo con la autorización de la Asamblea.
- XI. Responder ante el Consejo de Administración o la Asamblea General de todas las deficiencias e irregularidades en el desempeño de sus funciones independientes de la responsabilidad penal en que pueda incurrir.
- XII. Las demás que se deriven de las anteriores, de acuerdo con la naturaleza de sus funciones y las que le confiera el Presidente, e Pleno o la Asamblea General de Asociados.

- D). Son obligaciones y atribuciones de los Vocales del Consejo:
- I. Establecer y mantener e incrementar las relaciones sociales y culturales de la Asociación con los Asociados y de éstos entre sí con cordialidad y respecto.
 - II. Vigilar el cumplimiento, por parte de los Asociados, de sus obligaciones con la Asociación.
 - III. Vigilar el correcto funcionamiento de las instalaciones del Fraccionamiento reportando al Pleno de las deficiencias o circunstancias negativas que existan.
 - IV. Formular proyectos de utilización óptima de recursos y proponerlos a la Asociación.
 - V. Orientar y coordinar los trabajos que se hagan para reparar o mantener las instalaciones de la Asociación y del Fraccionamiento.
 - VI. Suplir las ausencias del funcionario correspondiente de conformidad con su designación electoral y la posesión que dé el Pleno.
 - VII. Coadyuvar en el cuidado y administración de los bienes de Asociación.
 - VIII. Vigilar permanentemente que la Asociación se encuentre debidamente representada en los eventos de carácter cívico, social y político.
 - IX. Recabar información de los programas elaborados por las autoridades Municipales y Estatales en materia de beneficio social y procurar coordinarlos con los esfuerzos de la Asociación en beneficio del Fraccionamiento.
 - X. Colaborar en la formulación de los planes relativos a los recursos que puedan allegarse, procurando mejorar las condiciones de vida de la comunidad del Fraccionamiento.
 - XI. Apoyar en la gestión para darle seguimiento a los asuntos relacionados con autoridades municipales, estatales y federales a fin de tener una adecuada coordinación y agilizar los tiempos de respuesta.
 - XII. Las demás que se deriven de las anteriores de acuerdo con la naturaleza de sus funciones y las que le confiere el Presidente, el Pleno o la Asamblea General de Asociados.

ARTÍCULOS 36. FACULTADES DEL CONSEJO. El Consejo de Administración queda investido de todas las facultades generales y las especiales para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial conforme a la ley sin limitación alguna, en términos de los tres párrafos del artículo 2008 dos mil ocho del Código Civil para el Estado de Morelos, y sus correlativos en las demás Entidades Federativas, de manera enunciativa, y no limitativa al Consejo de Administración, entre las facultades mencionadas se le otorgan las siguientes:

- I. **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Con todas las facultades generales y las especiales que requieren poder o cláusulas especiales conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2008 dos mil ocho del Código Civil para el Estado de Morelos y sus correlativos en las

demás Entidades Federativas. De manera enunciativa y no limitativa el apoderado podrá: 1.- interponer y desistirse de toda clase de procedimientos y recursos inclusive amparos. 2.- transigir. 3.- comprometer en árbitros 4.- articular y absolver posiciones inclusive las de carácter personal. 5.- recibir pagos 6.- presentar denuncias y querellas en materia penal y desistirse de ellas cuando lo permita la ley y constituirse en coadyuvante del ministerio público.

II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. En términos del segundo párrafo del precepto legal invocado para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra que lo requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, podrá nombrar y remover gerentes, factores, empleados y dependientes, fijando sus emolumentos y facultades y forma en que deban ejercitar el poder que en su caso se les confiera. El mandatario en virtud de este poder representará patronalmente a la mandante en términos de lo establecido en la Ley Federal del Trabajo.

Igualmente queda facultado para que en representación de la Asociación, firme, tramite, gestione y obtenga permisos de importación y exportación, certificados de devolución de impuestos, certificados de promoción fiscal y certificados de origen, ante diferentes dependencias del Gobierno Federal, quedando facultado para contestar oficios o hacer aclaraciones relacionadas con estos tramites.

Asimismo queda facultado para que ocurra ante particulares y ante toda clase de empresas personas privadas o de participación Estatal, organismos descentralizados, dependencias y entidades del poder Ejecutivo Federal, y tramite ante ellos todo tipo de asuntos relacionados con la celebración de concursos y licitaciones, para que firme las propuestas y las cartas de garantía que deban expedirse, para que participe en los actos de apertura de propuestas y firme las actas correspondientes y los convenios o contratos que se deriven de dichos concursos y licitaciones, para que presente toda clase de inconformidades y objeciones cualquiera que sea el nombre con el que se les designe, para que firme todos los documentos que se requieran en ejercicio de este mandato, tales como enunciativa y no limitativamente, propuestas, facturas, remisiones y cotizaciones y para que realice cualquier otro acto necesario o conveniente a fin de dar eficaz y cabal cumplimiento al presente poder.

III. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. En términos del tercer párrafo del artículo 2008 dos mil ocho del Código Civil para el estado de Morelos y sus correlativos en las demás Entidades Federativas. Todo acto de dominio para bienes inmuebles deberá ser aprobado, sin excepción alguna, por la Asamblea General de Asociados.

IV. PODER MERCANTIL.

a). Queda expresamente facultado para suscribir, avalar y endosar con cualquier carácter toda clase de títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; también tendrá facultades para celebrar contratos de crédito sea cual fuere la denominación que se les asigne, para celebrar contratos de fideicomiso y de asociación en

participación. Los títulos de crédito que excedan los mil salarios mínimos deberán ser aprobados por la Asamblea General de Asociados.

b). Para abrir y cerrar cuentas bancarias de la Asociación, conciliarlas y para hacer depósito en las mismas del efectivo, cheques y documentos negociables que se expidan a favor de la Asociación, así como para designar a las personas que obrando conjuntamente puedan librar cheque a nombre de la Asociación.

V. SUSTITUCIÓN DE PODERES. El mandatario podrá sustituir en parte este poder subrogar los poderes que se le confieren, otorgando poderes generales o especiales y revocarlos o sustituir y revocar los mandatos ya otorgados. El Presidente del Consejo de Administración, actuando conjuntamente con el Secretario del mismo, podrá sustituir el poder para pleitos y cobranzas y para actos de administración y revocar las sustituciones que realice, no podrá sustituirse el mandato para actos de dominio, ni el poder mercantil, ninguna sustitución se hará sin reservas respecto de la rendición de cuentas.

VI. EJERCICIO DEL MANDATO. El Presidente conjuntamente con el o los miembros que el propio Consejo designe y de conformidad con las instrucciones que en cada caso apruebe dicho Consejo, ejercerá el mandato para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos de las fracciones I y II de este artículo.

El Presidente conjuntamente con el Tesorero o los miembros que el propio Consejo designe y de conformidad con las instrucciones que en cada caso apruebe dicho Consejo ejercerán el mandato mercantil, únicamente respecto de las facultades conferidas conforme al apartado b) del numeral IV de este artículo.

El mandato para actos de dominio y el mandato mercantil en los términos de las fracciones III y IV apartado a) de este artículo, respectivamente, solo podrá ejercerse por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, actuando conjuntamente con el o los miembros que el propio Consejo designe y de conformidad con las instrucciones que en cada caso apruebe dicho Consejo, por unanimidad de votos de la totalidad de sus miembros.

CAPITULO CUARTO

DE LAS COMISIONES Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 37. COMISIONES. La Asamblea podrá crear una o varias comisiones a las que le encomiende una actividad o función específica, que no podrá invadir la competencia que el presente Estatuto asigna al Consejo de Administración, ni las del Comité de Vigilancia, ni del Comité de Elecciones.

Las comisiones funcionarán de conformidad con lo siguiente:

I. Solo podrán estar integradas por asociados activos.

III. Tendrán duración indefinida o la que determine la Asamblea, si se trata de cuestiones meramente transitorias.

III. Sus miembros no percibirán remuneración alguna.

ARTÍCULO 38. COMITÉ DE VIGILANCIA. El Comité de Vigilancia estará integrado por un Comisario, un suplente y los supervisores que designe la Asamblea.

El suplente ocupará el cargo de Comisario y entrará en funciones únicamente cuando la ausencia del mismo exceda los treinta días consecutivos. En este caso el suplente durará en el cargo hasta el término del período.

El Comité de Vigilancia contará con un fondo permanente de hasta cien salarios mínimos diarios, el cual podrá disponer en cualquier momento mediante solicitud por escrito a los miembros del Consejo de Administración. Dicho fondo deberá ser destinado, exclusivamente, al gasto que se genere como consecuencia del buen desempeño de las funciones del Comité de Vigilancia y estará sujeto a la comprobación fiscal correspondiente. Una vez liberada la cantidad requerida, el Comité de Vigilancia no podrá disponer del fondo restante, ni presentar nueva solicitud, en tanto no se compruebe la aplicación del monto anterior.

Son obligaciones y atribuciones del Comité de Vigilancia:

- I. Supervisar que los fondos de la Asociación sean destinados a los fines establecidos en el presente Estatuto, así como en los Reglamentos emanados del mismo y que apruebe la asamblea.
- II. Supervisar las actuaciones del Consejo de Administración y sus integrantes y reportarlo a la Asamblea.
- III. Supervisar la calidad y eficiencia del sistema de bombeo y distribución de agua potable del fraccionamiento y reportarlo al Consejo y al Asamblea.
- IV. Supervisar la actuación de los trabajadores contratados por la Asociación y reportarlo al Consejo y a la Asamblea.
- V. Supervisar la calidad y eficiencia del sistema de alumbrado público y reportarlo al Consejo y a la Asamblea.
- VI. Supervisar la calidad y eficiencia del sistema de recolección de basura y reportarlo al Consejo y a la Asamblea.
- VII. Supervisar las condiciones de las calles del Fraccionamiento y sus señalamientos y reportarlo al Consejo y a la Asamblea.
- VIII. Proponer al Consejo y a la Asamblea, mejoras para superar las deficiencias que observe.
- IX. Informar a la Asamblea General de sus actuaciones.
- X. Revisar, comprobar y firmar los estados financieros generados por la Asociación mensualmente, informando a la asamblea acerca de la suficiencia y veracidad de la información financiera presentada por el Consejo de Administración.

- XI. Vigilar que se ejecuten los acuerdos de Asamblea.
- XII. Coadyuvar con el Consejo de Administración en observaciones a los Asociados sobre el cumplimiento de sus obligaciones.
- XIII. Dar seguimiento a las denuncias hechas, tanto por los miembros del Consejo de Administración como por los Asociados, respecto a irregularidades registradas, o bien, por actos cometidos en perjuicio de la Asociación y/o del Fraccionamiento.

De existir un acto violatorio que realice algún miembro del Consejo de Administración o todo aquel que sea autoridad dentro del Fraccionamiento Granjas Mérida, el Comité de Vigilancia notificará de manera escrita ante la Asamblea de Asociados, la relación de hechos y fundamento de violación acompañada de la relación de pruebas suficientes para su resolución definitivamente o destitución del cargo por mayoría de votos.

Si la gravedad del acto violatorio lo amerita, el Comisario de Vigilancia podrá solicitar, previo acuerdo del Consejo, la separación temporal del cargo y sus funciones del miembro infractor en tanto se convoque a Asamblea General para que sea ésta quien emita la resolución definitiva.

Cuando el acto violatorio sea cometido por el Comisario de Vigilancia, el Consejo de Administración tendrá la facultad de convocar a Asamblea General para exponer el caso y, de ser necesario, solicitar su remoción del cargo.

CAPITULO QUINTO

DE LAS INFRACCIONES Y DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACION

ARTICULO 39. INFRACCIONES Todo acto violatorio, de los presentes Estatutos, que pudiera poner en riesgo los intereses de la Asociación, o bien, resulte en perjuicio grave e irreparable para la Asociación y/o el Fraccionamiento Granjas Mérida, deberá ser informado oportunamente a la Asamblea General para que sea ésta quien determine la sanción procedente en cada caso.

Son infracciones graves, mismas que se perseguirán por la vía civil y/o penal, las siguientes:

- a) Proporcionar a la Asociación información falsa.
- b) Administración fraudulenta del objeto y/o patrimonio de la Asociación.
- c) El uso indebido de los recursos, bienes o representación de la Asociación.
- d) Intervenir por sí, por interpósita persona o por medio de empresas en las que se tenga alguna participación, en la contrataciones de obras para la Asociación.
- e) La determinación de cargas, prestaciones u obligaciones a los Asociados que no estén previstas en los Estatutos y Reglamento, o bien, aprobadas por Asamblea General.
- f) La falta de veracidad en toda clase de informes y/o reportes publicados en Asamblea.
- g) Obstaculizar, de forma maliciosa, las labores del Consejo de Administración.

- h) Ejecutar, de forma parcial, los acuerdos de Asamblea favoreciendo a una o varias personas.
- i) Alterar los registros, archivos, padrones y/o contabilidad de la Asociación.
- j) Otorgar préstamos con fondos de la Asociación.

ARTÍCULO 40. DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA ASOCIACION La Asociación se disolverá:

- I.- Por resolución de la Asamblea General.
- II.- Por resolución dictada por la autoridad competente.

En caso de disolución, la asamblea nombrará uno o más liquidadores que tendrán las siguientes facultades:

- a) Pagar las deudas de la Asociación pudiendo para tal efecto vender los bienes que fueren necesarios del patrimonio de la Asociación.
- b) Cobrar los créditos que tenga a su favor.
- c) Hacer entrega de los bienes que constituyen el patrimonio de la Asociación de acuerdo con lo establecido en estos estatutos y los acuerdos que para tal efecto tome la asamblea.
- d) Gestionar la cancelación de la inscripción relativa en el Registro Público de la Propiedad.
- e) Conservar los libros y documentos de importancia de la Asociación por un término no menor de cinco años.

TÍTULO CUARTO

EXTRANJERO, TERCERO, ENUNCIADOS Y JURISDICCIÓN

CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 41. EXTRANJEROS. Todo extranjero, que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Asociación, se considerará por es simple hecho como mexicano respecto de una y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

ARTÍCULO 42. TERCEROS. Los servicios que la Asociación preste a propietarios o residentes del fraccionamiento Granjas Mérida, que no sean miembros de esta Asociación, o se hubieran separadó o fueren excluidos de la misma, se registrarán por contrato que al efecto sea celebrado con los mismos.

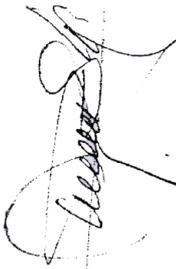
En todo caso, los contratos prevendrán los pactos necesarios que otorguen a la Asociación las debidas garantías de cumplimiento por parte de los Terceros.

Las cuotas que se convengan en dichos contratos, deberán ser superiores en un diez por ciento respecto de las que la Asociación tenga aprobadas por la Asamblea, para los servicios que se otorguen a los asociados.

La Asociación, no otorgará servicio alguno a los terceros con los no celebre contrato.

ARTÍCULO 43. ENUNCIADOS. Los enunciados de los artículos, constituyen meros títulos para facilitar la consulta del presente Estatuto, en consecuencia, para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su títulos, por lo que no afectarán la interpretación y validez de esta Estatuto, ni los términos, condiciones, obligaciones y derechos pactados en el mismo.

ARTÍCULO 44. JURISDICCIÓN. Para la ejecución, cumplimiento e interpretación del presente Estatuto, las partes se someten a los Tribunales del Estado Libre y Soberano de Morelos, con jurisdicción en el municipio de Temixco, y a ese fin renuncian el fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro y determinan aplicables las Leyes de citado Estado.



Teobaldo

