



***Estatutos Sociales de la Unión de
Residentes del Fraccionamiento
Villa de Los Frailes A.C.***

Unión de Residentes del Fraccionamiento Villa de los Frailes y la Cañada de San Miguel, AC.

Pone a tu disposición información que debes saber.

Antecedentes:

El 16 de febrero de 1972, fue autorizada la venta de terrenos en el fraccionamiento "Villa de Los Frailes", en San Miguel de Allende, por el entonces Gobernador del Estado de Gto.

Fue el primer fraccionamiento autorizado en San Miguel de Allende, catalogado como "campestre residencial".

Desde su inicio se estableció un reglamento de construcciones, con la finalidad de proteger y preservar la apariencia del conjunto "colonial mexicano".

Por escritura pública 5,673 del día 25 de agosto de 1978, Notario Público 3, de San Miguel Allende, Gto., se constituyó la "Unión de Residentes del Fraccionamiento Villa de los Frailes AC".

Por escritura pública 570 de fecha 3 de octubre de 1999, Notario Público 3, de San Miguel de Allende, Gto., se convalida la antes escritura y se incluyen los estatutos.

Por escritura 16,672, de fecha 24 agosto de 2017, Notario Público 11 de San Miguel Allende, Gto., cambio de nombre a "Unión de Residentes del Fraccionamiento Villa de Los Frailes y la Cañada de San Miguel AC, en razón a que el fraccionamiento La cañada se incorpora a la AC.

Si eres propietario de terreno o casa y piensas construir, ampliar o comprar, te sugerimos leer los estatutos y reglamento, a fin de que estes enterado, de los alcances de nuestra asociación como residentes de estos fraccionamientos, así como las limitaciones a la construcción.

Si tienes alguna propuesta o deseas participar en algún proyecto o actividad, acércate a la Mesa Directiva, juntos podremos hacer de Los Frailes y La Cañada una comunidad más organizada y limpia.

Te invitamos a consultar nuestra página: <https://losfraileslacanada.org/en/videos>

LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS

NOTARIO PUBLICO NO. 3
SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.



--- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes ---

----- C L A U S U L A S : -----

---PRIMERA.- El señor Licenciado JESUS ZARAGOZA GUERRA BALDERAS, en su carácter de delegado especialmente designado a éste acto, deja protocolizada en el presente instrumento el acta de la sesión Ordinaria de Asociados de la Asociación denominada "UNION DE RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LOS FRAILES, ASOCIACION CIVIL", misma que se transcribió íntegramente en el apartado de antecedentes y que se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra.-----

---SEGUNDA.- Como consecuencia de la cláusula anterior, quedan formalizados los acuerdos que se contienen en el acta de referencia, siendo éstos los siguientes:-----

- a) Se acuerda convalidar la constitución legal de la Asociación denominada "Unión de Residentes del Fraccionamiento Villa de Los Frailes Asociación Civil", en las condiciones acordadas en la Asamblea de constitución original, la cual fue protocolizada en escritura pública número 5,673 cinco mil seiscientos setenta y tres, levantada ante la fe del Lic. Cesar Hoyos Dobarganes, quien fungió como titular de la Notaría Pública número 3 tres en esta ciudad, escritura que está fechada el 25 de agosto de 1978.-----
- b) Se ratifica a los integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación que habían sido electos con anterioridad, quedando por ello integrada de la manera siguiente: como Presidente, GRACIELA MARTINEZ PUJOL DE URIEGAS; como Secretario, JOSE LUIS DE LA HOZ CONTRERAS y como Tesorero EZIO PINCIROLI ZICARELI.-----
- c) Se aprueba el Reglamento de Construcción propuesto para entrar en vigor en el Fraccionamiento Villa de los Frailes.-----
- d) Se aprueban los Estatutos que regirán las funciones, actividades y órganos de dicha Asociación, quedando redactados al tenor siguiente:-----

ESTATUTOS SOCIALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "UNION DE RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LOS FRAILES, ASOCIACION CIVIL".-----

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- La Asociación se denominará "UNION DE RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LOS FRAILES" denominación que irá seguida de las palabras ASOCIACION CIVIL o de sus iniciales A.C. pudiéndose usar para efectos prácticos las iniciales APyR que identifican a la asociación.-----

ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- Su domicilio social será la Ciudad de San Miguel de Allende, Guanajuato.-----

ARTICULO TERCERO.- DURACION.- Su duración será de 99 años.-----

ARTICULO CUARTO.- OBJETIVO.- La asociación es con FINES NO LUCRATIVOS y tiene por objeto:-----

1.- La preservación y mejoras del fraccionamiento, establecer, administrar y operar los recursos obtenidos para crear y mantener jardines, áreas verdes, áreas comunes así como conservar la imagen del fraccionamiento, respetando y haciendo respetar las normas de urbanización del municipio así como las establecidas por la asociación.-----

2.- La creación, operación y administración de comisiones recreativas.-----

3.- Organización y presentación de conferencias de interés general: Psicológicas, Pedagógicas, Históricas, Culturales, Literarias, Musicales, Etc., y llevar a cabo

COTEJADO

LE. LEOPOLDO RIBIÑO SALINAS
NOTARÍA PÚBLICA N.º 7
SAN MIGUEL ALLENDE, GTO.
Cursos, conferencias, seminarios, etcétera, siempre con el fin de educar en la mejor forma a los colonos y en general a toda la población.-----

4.- La contratación del personal especializado para impartir la enseñanza, y personal administrativo.-----

5.- Creación de talleres de capacitación, adecuados a los intereses y capacidad de los colonos.-----

6.- La elaboración de los Reglamentos Internos y demás disposiciones necesarias para el buen funcionamiento de la asociación.-----

7.- Involucrar a los asociados y mantenerlos siempre informados de las actividades de cada comisión.-----

8.- Establecer cuotas, recaudarlas, así como recibir dinero, servicios o donativos.-----

9.- Afiliarse a organizaciones nacionales o internacionales de ecología.-----

10.- La construcción, instalación y operación por cuenta propia o ajena de talleres, laboratorios, salas de exhibición, bodegas y almacenes, según se requiera o sea conveniente para la consecución de su objeto social.-----

11.- La compra, venta, arrendamiento y disposición por cualquier medio legal de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social.-----

12.- Expedir y firmar Títulos de Crédito.-----

13.- Allegarse los recursos necesarios para financiar las actividades propias y comunes de la asociación, interesando en éste a la Federación, el Estado y el Municipio, o mediante donativos de personas físicas o morales, nacionales como extranjeras.-----

14. - Tramitar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la autorización respectiva para otorgar recibos de donativos deducibles de impuestos.-----

15.- Destinar la totalidad de los ingresos y activos para los fines propios del objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate en este último caso, de alguna de las personas morales a que se refiere el artículo 70-b Setenta letra "B" de la Ley del Impuesto Sobre la Renta o se trate de remuneración de servicios efectivamente recibidos.-----

16. - Mantener a disposición del público en general la información relativa a la autorización para recibir donativos, así como el cumplimiento de sus obligaciones fiscales por el plazo y en los términos que mediante reglas de carácter general fije la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

17.- Las actividades que se desarrollen tendrán como finalidad primordial el cumplimiento del objeto social sin poder intervenir en forma alguna en campañas políticas o involucrarse en actividades de propaganda o destinadas a influir en la legislación; no se considera que influya en la legislación, la publicación de un análisis o investigación que no tendrá carácter proselitista o la asistencia técnica a un órgano gubernamental que lo hubiere solicitado por escrito.-----

18. - La ejecución y celebración de todo tipo de contratos o convenios ya sean civiles, mercantiles, necesarios para la consecución de su objeto social.-----

El objeto social ha sido pactado libremente, pero en ningún caso entenderá que el objeto social exime de observar las disposiciones de Leyes de orden e interés público.-----

ARTICULO QUINTO.- DE LOS ASOCIADOS.- Serán asociados todas aquellas personas que adquieran la calidad de propietarios o residentes y deberán mostrar la firme intención de trabajar en forma activa en beneficio de la Asociación para conseguir sus fines, existiendo 2 tipos de Asociados.-----

LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS

NOTARIO PUBLICO NO. 3
SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.



1.- ASOCIADO PROPIETARIO.- El que sea propietario de un lote o casa dentro del fraccionamiento.-----

2.- ASOCIADO RESIDENTE.- Las personas residentes que formando legalmente parte de la asociación, se sujetan a las obligaciones, acuerdos, derechos y sanciones, prescritos especialmente en los presentes estatutos.-----

ARTICULO SEXTO.- Podrá la asociación designar hasta 3 asociados honorarios, designación que deberá recaer en personas que por su calidad moral, conocimiento específico de la problemática urbana, contribuciones a la sociedad en general o simpatía dentro de la asociación, sean propuestos mediante un escrito que deberá contar con la firma de 14 catorce de los asociados propietarios, y someterse a discusión y aprobación de la asamblea, en consecuencia, de ninguna manera se aceptarán propuestas si no satisfacen plenamente los requisitos anteriormente exigidos; la discusión en la asamblea se realizará en forma adecuada al protocolo y a la diplomacia, para evitar que se hieran susceptibilidades, por lo tanto, por ningún motivo se discutirá el asunto en presencia de la persona(s) propuesta(s).-----

ARTICULO SEPTIMO.- DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS.- Son derechos de los Asociados:-----

A.- Tener voz y voto en las asambleas y sesiones que se realicen siempre y cuando se encuentren al corriente de sus cuotas, aclarando que para efectos de votación en las asambleas y sesiones el voto se computara como uno solo por asociado independientemente de que sea propietario de varios inmuebles-----

B.- Proponer a la asamblea o a la directiva del grupo, las iniciativas o proyectos que juzguen convenientes para la realización de los fines de la asociación.-----

C.- Poder ser electos como Presidente de la asociación, siempre y cuando se trate de un asociado fundador.-----

D.- Justificar sus ausencias a las asambleas por escrito, juntas o sesiones, cuando profesionalmente se encuentre impedido para asistir a éstas; pero no podrá delegar su facultad de votar.-----

ARTICULO OCTAVO.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS.- Son obligaciones de los integrantes de la asociación:-----

A.- Pagar puntualmente las cuotas a sus jefes de zona.-----

B.- Cumplir con los presentes estatutos y acuerdos de la asamblea general.-----

C.- Hacer honor en todo caso y circunstancia a la Asociación.-----

D.- Deberá enterarse de las actividades de la Asociación con el Presidente o su jefe de zona.-----

C.- Proporcionar y justificar la información requerida para su registro como asociado.-----

ARTICULO NOVENO.- DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION.- El patrimonio de la Asociación estará conformado por:-----

A.- Las cuotas pagadas a la misma.-----

B.- Los donativos realizados a la misma.-----

C.- Ingresos obtenidos por eventos realizados.-----

D.- Los bienes que se adquieran con los ingresos mencionados anteriormente o por cualquier título.-----

ARTICULO DECIMO.- Los asociados que se separen de la asociación solo lo podrán hacer transfiriendo el inmueble y de tal manera trasladarán los derechos y obligaciones al adquirente.-----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DEL GOBIERNO DE LA ASOCIACION.- Los órganos que integran el gobierno de la Asociación son:-----

COTEJADO

LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS Y LA MESA DIRECTIVA. ---
ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El poder supremo de la Asociación reside en la asamblea general de asociados.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Para que se considere legalmente constituida la asamblea general de asociados, se requiere:-----

A.- En primera convocatoria un mínimo de 51% cincuenta y un por ciento de los asociados deberán estar presentes para llevar a cabo la asamblea. En caso de no darse el quórum se emitirá una segunda convocatoria para los próximos 30 minutos dándose por constituida legalmente la asamblea general con la presencia de los que hubiesen asistido.-----

B.- Para reformar los presentes estatutos se requiere un quórum del mínimo del 51% cincuenta y un por ciento de la totalidad de los asociados; en la inteligencia de que tienen carácter de inmodificables los incisos 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho y 19 diecinueve del artículo cuarto, así como el artículo trigésimo cuarto de los presentes estatutos.-----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- En las asambleas la votación será a mano alzada o en secreto según la misma asamblea lo acuerde antes de la votación y las decisiones se tomarán invariablemente por mayoría de votos.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las asambleas deberán llevarse a cabo dentro de la mayor seriedad y decoro.-----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Existirán dos clases de asambleas; Ordinarias y Extraordinarias.-----

Las asambleas ordinarias se efectuarán cada 3 tres meses a la hora y fecha en que la mesa directiva convoque a reunión, esta convocatoria deberá de comunicarse y publicarse con un mínimo de 5 días anteriores a su realización y en ella se incluirá la orden del día. En caso de asamblea para celebrar la elección de la Mesa Directiva, la convocatoria por esa sola vez se emitirá con 30 días de anticipación.-----

Las asambleas extraordinarias se realizaran mediante el procedimiento de citación anteriormente señalado, cuando existan asuntos especiales a juicio de la mesa directiva que ameriten la celebración de una reunión especial.-----

Esta misma reunión deberá celebrarse cuando lo soliciten 10 diez miembros activos.-----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Cualquiera que sea la clase de asamblea que se efectúe será presidida invariablemente por el presidente de la Mesa Directiva y en su ausencia por la persona que lo sustituya, uno y otro serán auxiliados por los demás integrantes de la mesa directiva.-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Las asambleas deberán reunirse siempre en la Ciudad de San Miguel de Allende, Guanajuato, que es su domicilio social y el lugar deberá determinarse en la circular con que se cite a los asociados.-----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Las asambleas solo se ocuparan de los asuntos listados en la orden del día y sus decisiones serán obligatorias para todos los asociados, aún para los ausentes y disidentes.-----

ARTICULO VIGESIMO.- En todas las asambleas se levantará un acta circunstanciada en la que se incluirá una lista de los asistentes, los asuntos tratados y los acuerdos tomados. Esta acta será autorizada por el secretario conjuntamente con la mesa directiva o por quien haya sustituido a este.-----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA MESA DIRECTIVA.- La dirección, administración y representación de la Asociación oficialmente queda encomendada a una Mesa Directiva que será nombrada por la asamblea general

LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS

NOTARIO PUBLICO NO. 3
SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.



de asociados y solo dejará de funcionar en el momento en que tomen su cargo, los que deban sustituirlos por nueva elección de la Mesa Directiva.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Mesa Directiva durará dos años en funciones y podrá ser reelegida. Las elecciones para designar la Mesa Directiva se realizarán cada 2 años precisamente en el mes de marzo; la toma de posesión se efectuará 15 quince días después de la elección, lapso en el cual los nuevos miembros recibirán de manos de la Mesa Directiva en funciones y ante Notario Público, los negocios y papeles de la asociación.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- SON OBLIGACIONES DE LA MESA DIRECTIVA.

- 1.- Representar a la Asociación ante cualquier autoridad, en todos y cada uno de los asuntos que le conciernen.
- 2.- Reunirse cuando menos una vez cada mes para tratar los asuntos de interés de la agrupación o de alguno de los asociados.
- 3.- Convocar por medio de circulares para que los asociados acudan a la celebración de las asambleas.
- 4.- Las demás que se deriven de estos estatutos y las que le señalen en su oportunidad la asamblea general de asociados.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- SON OBLIGACIONES DEL PRESIDENTE: O VICEPRESIDENTE EN FUNCIONES.

- 1.- Convocar a las sesiones de la mesa directiva ya sean ordinarias o extraordinarias. Asistir regularmente a todas las asambleas.
- 2.- Presidir las asambleas de los asociados.
- 3.- Actuar en las asambleas como director de debates.
- 4.- Acordar con los demás miembros de la mesa directiva todos los asuntos o problemas relacionados con la asociación.
- 5.- Poner en consideración de la asamblea todos los asuntos de interés que existan en cartera proporcionando la orientación oportuna.
- 6.- Rendir un informe general a la asamblea al final de cada año y al final de su gestión, en el mes de Abril, en el que se incluirán las actividades desarrolladas por la Mesa Directiva.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- SON OBLIGACIONES DEL SECRETARIO.

- 1.- Asistir a las asambleas con regularidad.
- 2.- Redactar y leer las actas.
- 3.- Leer y enterar a la asamblea sobre la correspondencia recibida por la asociación.
- 4.- Acordar con los demás miembros de la mesa directiva, para cumplir con las disposiciones emanadas en las asambleas.
- 5.- Hacer llegar oportunamente los citatorios para la realización de las asambleas, participando activamente en éstas, el día y hora en que se sesionen.
- 6.- Redactar y hacer las comunicaciones que la asociación dirija a las organizaciones, autoridades o cualquier persona con quien se mantenga correspondencia, firmando y recabando la firma del Presidente.
- 7.- Entregar a su sucesor inmediatamente el archivo de la asociación por riguroso inventario y exigir a este el recibo respectivo.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- SON OBLIGACIONES DEL TESORERO:

- 1.- Asistir regularmente a las asambleas.
- 2.- Coordinar la recaudación oportuna de las cuotas o entradas ordinarias y extraordinarias.

COTEJADO

- 3.- Llevar un control estricto de los ingresos y egresos de la asociación.-----
- 4.- Contratar cuenta bancaria donde firmen en forma mancomunada el tesorero y el presidente de la mesa directiva y/o otra persona designada por ambos.-----
- 5.- Someter a consideración del Presidente de la Mesa Directiva cualquier egreso que haya de verificarse, para que este autorice con su firma el mismo.-----
- 6.- Pagar las deudas de la asociación.-----
- 7.- En asamblea general rendir un informe trimestral del movimiento de los fondos, mostrando la documentación respectiva.-----
- 8.- Incluir en el informe del Presidente el estado financiero de la agrupación.---
- 9.- Entregar a su sucesor los fondos de la tesorería, los libros en donde se asiente la contabilidad y exigir el recibo correspondiente.-----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Cada miembro de la mesa directiva será electo en la asamblea general de asociados.-----

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- LAS OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES AL ASESOR SON:-----

- 1.- Señalar oportunamente y asesorar a la Asamblea General o a la mesa directiva, en cada sesión, sobre los asuntos a tratar, la forma de afrontar los problemas que surjan y en general brindar su asesoramiento para que los recursos y las actividades de la asociación sean empleados de la manera más eficiente.---
- 2.- El nombramiento del asesor deberá recaer en la persona más idónea y preparada con experiencia en la administración, este deberá ser imparcial, fuera de la asociación pero que demuestre un gran interés por ayudar y orientar a esta.--

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- SON OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES A LOS COMISIONADOS:-----

1. - Tener el conocimiento y vocación para llevar a cabo las actividades inherentes a la comisión que desempeñen (vialidad, ecología, jardines, alumbrado, etc.).-----
2. -Acudir y dar su opinión en todas las reuniones y asuntos que fueren de su injerencia.-----
3. - Supervisar y encaminar para su solución todas las actividades encomendadas a esa comisión.-----
4. - Informar periódicamente de los avances obtenidos y problemas detectados.--

ARTICULO TRIGESIMO.- SON OBLIGACIONES DEL PERITO EN CONSTRUCCION:-----

1. - Contar con conocimientos profesionales en la materia.-----
2. - Analizar y autorizar todos los proyectos de construcción para los cuales se requiera de la licencia municipal respectiva.-----
- 3.- Supervisar el desarrollo de la obra asegurándose que se cumpla con las disposiciones establecidas en la autorización inicial.-----

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Se otorgan las siguientes facultades al PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO:-----

- 1.- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y ACTOS DE ADMINISTRACION. de conformidad con los dos primeros párrafos del artículo 2,064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, pudiéndolo ejecutar conjunta o separadamente.-----
- 2.- Firmar conjuntamente 2 dos de ellos, cheques de cuenta bancaria que se abra a nombre de la asociación.-----

LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS

NOTARIO PUBLICO NO. 3
SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.



3.- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO solo será otorgado por la asamblea general para cada caso.-----

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Los asociados podrán ser excluidos de la asociación en los siguientes casos:-----

- 1.- Por no asistir a tres asambleas consecutivas sin causa justificada.-----
2. - Por negarse a desempeñar los cargos y comisiones que se le encomienden.-----
3. - Por negarse a aceptar los acuerdos de la asamblea.-----
- 4.- Por ejecutar actos contrarios a los fines de la asociación o que perjudiquen su buena marcha o prestigio.-----

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Cuando los acuerdos de la asamblea general de asociados o por cualquiera de las causas previstas en la Ley tuviera que disolverse la asociación, el Presidente de la Mesa Directiva que se encuentre en funciones actuará como liquidador de la asociación. Los bienes que queden deberán ser destinados a otra asociación con fines similares a ésta, y además deberá ser una asociación autorizada para recibir donativos deducibles de impuestos.-----

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- Todo extranjero, que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera la calidad de asociado o sea elegido para cargos de mesa directiva se considera por ese simple hecho como Mexicano respecto a sus derechos y obligaciones 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 la calidad de asociado y/o cargo según sea el caso.-----

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- En todo lo no previsto en los presentes estatutos, se actuará conforme a lo establecido en el Código Civil en el Estado de Guanajuato.-----

ARTICULOS TRANSITORIOS.-----

UNICO.- Estos estatutos entrarán en vigor a partir de la fecha de su aprobación.-----

----- G E N E R A L E S -----

--- Por sus generales manifiesta el compareciente Licenciado JESUS ZARAGOZA GUERRA BALDERAS, ser mexicano, mayor de edad, casado, Abogado, originario de Monterrey, Nuevo León y vecino de ésta ciudad, con domicilio en la calle Tesoro Número 4 cuatro en el Fraccionamiento Villa de Los Frailes, con Registro Federal de Contribuyentes número GUBJ660322CJ5, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo y solo me lo manifiesta bajo protesta de decir verdad, agregando que el Registro Federal de Contribuyentes de la Asociación es el número URF780825AU9.-----

----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

---YO EL SUSCRITO NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: a) De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los que me remito; b) Que el compareciente se identificó con su credencial para votar con fotografía con folio número 011438209, considerando el suscrito Notario que por la forma en que se conduce tiene aptitud legal para comparecer y celebrar éste acto y de no tener noticias de que esté sujeto a incapacidad civil; c) Que el presente acto pertenece a una persona moral no contribuyente que no realiza actividades empresariales, ni tampoco actividades lucrativas, según se desprende de sus estatutos sociales; d) Que leí al compareciente la presente escritura, explicándole su valor y fuerza legal, la cual ratifica en todas y cada una de sus partes y firma para constancia en señal de conformidad el mismo día de su fecha; e) Que para asentar el presente instrumento se utilizaron los folios números 1508 mil quinientos ocho, 1509 mil quinientos nueve, 1510 mil quinientos diez, 1511 mil

COTEJADO

quinientos once y 1512 mil quinientos doce, del protocolo a mi cargo.- DOY FE.-

Firma ilegible del señor Licenciado Jesús Zaragoza Guerra Balderas.- Firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar.-

AUTORIZACION

---Con fecha 4 cuatro de Octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, procedo a autorizar definitivamente ésta escritura.- DOY FE.- Firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar.-

---ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-

---“...En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con este carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen”.-

---ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES QUE EXPIDO Y CERTIFICO: COTEJADO VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES PARA USO DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "UNION DE RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LOS FRAILES", A.C.-

---San Miguel de Allende, Guanajuato, a 4 cuatro de Octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve.-

EL NOTARIO PUBLICO NUMEROS TRIS

LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS



LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS

NOTARIO PUBLICO NO. 3

SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

CERTIFICACION:

El que suscribe, LICENCIADO LEOPOLDO RUBIO SALINAS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3 TRES en legal ejercicio en éste Partido judicial, CERTIFICA: Que la escritura pública que es antecedente del presente instrumento, se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de éste Partido Judicial bajo la partida número 373 trescientos setenta y tres, folios 170 ciento setenta frente, del Tomo I primero, de la Sección de Personas Morales y Capitulaciones Matrimoniales de Allende y con fecha 8 ocho de Octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, lo que se asienta para debida constancia y para los efectos legales consiguientes.- San Miguel de Allende, Guanajuato, 8 ocho de Agosto de 1999 mil novecientos noventa y nueve.- DOY FE.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 3

[Handwritten signature]

LIC. LEOPOLDO RUBIO SALINAS



Presentado hoy a las 9:00 horas para su registro.

San Miguel de Allende, Gto., a 11 de Octubre de 1999

El Registrador Público.

[Handwritten signature]
LIC. SILVESTRE DAVIDA LOPEZ

"Unión de Residentes del Frac. Villase los Frailes", A.C.

registrado hoy a solicitud de
bajo el Núm. 324 folios 170 76 del tomo Núm. 1
del Libro de Sección de Personas Morales y Capitulaciones Matrimoniales de Allende

San Miguel de Allende, Gto., a 11 de Octubre de 1999

El Registrador Público.

Derechos: 35.00 x
Cédula Núm. 0723900

[Handwritten signature]
LIC. SILVESTRE DAVIDA LOPEZ



COTEJADO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL FRACCIONAMIENTO
RESIDENCIAL CAMPESTRE "VILLA DE LOS FRAILES"
SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO

- I.- El estilo de construcción será **unicamente** del tipo colonial mexicano.
- II.- El espacio entre la construcción y el lindero posterior no deberá ser menor de 4.00 mts.
- III.- Las construcciones no deberán ser mas altas de **7.00 mts.** con respecto al nivel de la banquetta frente al lote.
- IV.- Queda terminantemente prohibido construir frontones, pues estropearían el aspecto del Fraccionamiento.
- V.- El propietario se obliga a instalar en su lote, fosa séptica y pozo de absorción para desechar aguas negras, jabonosas y desfogar los excedentes del pozo a la red municipal cuando ésta exista.
- VI.- Todas las albercas o fuentes deberán de contar con equipo de recirculación.
- VII.- En los terrenos con declive debe evitarse pasar humedad a las construcciones colindantes, para lo cual deberá preverse los drenes adecuados en los jardines.
- VIII.- El propietario se responsabiliza de que cuando termine su construcción, se reparen las banquetas, Jardines, empedrados y en, general, cualquier daño que se haya causado al Fraccionamiento o a terceros, por el personal o equipo de transporte que haya sido empleado en su obra.
- IX.- Bajo ningún motivo deberán prepararse mezclas o concretos fuera del propio terreno
- X.- No deberán usarse los terrenos colindantes ni las calles como depósito de materiales o cascajo, debiéndose limpiar lo que inevitablemente caiga fuera de los límites del propio lote, acarreadose fuera del Fraccionamiento todo el sobrante de obra.
- XI.- Cada propietario será responsable del mantenimiento y cuidado del Jardín comprendiendo entre la acera y su propiedad a lo largo del frente de su lote.
- XII.- Los muretes donde están las conexiones eléctricas domiciliarias son propiedad de la C.F.E., por lo tanto, no podrán ser modificadas en forma alguna.
- XIII.- Los muros de remate de los retornos, los arcos y en general todas las obras de ornamentación, son propiedad municipal y, por lo tanto, no deberán ser modificadas en forma alguna.
- XIV.- Los planos del proyecto, antes de hacer los trámites para las licencias de construcción, deberán ser presentados a la "APyR", para su aprobación por parte del perito autorizado por esta Asociación. Dicho proyecto solo contemplará una construcción **unifamiliar** y deberá también conservar **indivisible** la superficie del lote.
- XV.- La Asociación de Propietarios y Residentes "APyR" tendrá facultades para que a través de su perito, practique inspecciones periódicas a las obras para verificar el cumplimiento del reglamento en vigor.
- XVI.- El propietario tendrá la obligación de presentar a la "APyR", copia del aviso de terminación de obra.

Este reglamento está elaborado con el fin de proteger y preservar la apariencia de conjunto y, por lo tanto, de proporcionarle a usted los beneficios correspondientes.

DOCUMENTOS QUE SE PRESENTARAN PARA LA AUTORIZACION DE
LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES A LA ASOCIACION DE
PROPIETARIOS Y RESIDENTES "APyR" DEL FRACCIONAMIENTO
RESIDENCIAL CAMPESTRE "VILLA DE LOS FRAILES".

1.- CARTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO, DECLARANDO **CONOCER LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION, ASI COMO SU COMPROMISO DE SUJETARSE A LAS MISMAS.**

2.- CUATRO JUEGOS DE PLANOS ARQUITECTONICOS QUE INCLUYAN:

- PLANTA DE CONJUNTO CON LA LOCALIZACION DEL PREDIO.
- FACHADAS
- CORTE HIDRAULICO Y SANITARIO, TOMANDO COMO NIVEL CERO EL DE LA BANQUETA.

3.- TODOS LOS PLANOS DEBERAN ESTAR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y POR EL PERITO RESPONSABLE DE "APyR".

EL INTERESADO DEBERA RECOGER TRES COPIAS DEBIDAMENTE APROBADAS, QUEDANDO UNA DE ELLAS PARA EL ARCHIVO DE LA "APyR".

FIRMA DE CONFORMIDAD CON EL TEXTO INTEGRO DE ESTE DOCUMENTO
EL SR.(A) _____
PROPIETARIO (A) DEL LOTE _____ MANZANA _____
CALLE _____

SAN MIGUEL DE ALLENDE GUANAJUATO A ____ DE _____ DE ____

PERITO RESPONSABLE DE LA "APyR"
ASOCIACION DE PROPIETARIOS
Y RESIDENTES DEL FRACCIONAMIENTO
"VILLA DE LOS FRAILES".

EL PROPIETARIO

Por acuerdo de Asamblea General de fecha 12 de junio de 2025, se autoriza reformar los estatutos XX1 y XXII, para quedar de la siguiente forma:

ARTICULO VIGESIMOS PRIMERO: DE LA MESA DIRECTIVA. - La dirección, administración y representación de la Asociación de Residentes del Fraccionamiento Villa de Los Frailes y de la Cañada de San Miguel AC, estará a cargo de una Mesa Directiva que estará formada por un presidente, un vicepresidente, un secretario, un tesorero y un administrador, quienes no percibirán sueldo alguno por su gestión, razón por la cual quienes la formen deberán ser personas comprometidas con nuestra comunidad, que no persigan un interés político, económico o personal, su propósito debe ser el bien común y sientan un amor profundo por nuestra comunidad. Esta mesa directiva será nombrada en una asamblea general de asociados y solo dejará de funcionar en el momento que deje su cargo, quienes deban sustituirlos por nueva elección en una asamblea.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: La Mesa Directiva durara dos años en función y podrá reelegirse al termino de cada gestión, siempre y cuando la mayoría de los votantes en asamblea así lo decidan. La asamblea de cambio de Directiva deberá llevarse a cabo en el mes de marzo de cada dos años y la toma de posesión invariablemente deberá hacerse a los 15 días naturales después de la elección. Lapso en el cual la nueva Mesa Directiva recibirá de la saliente un Acta de Entrega-Recepción ante notario público que contenga una relación detallada de los siguientes conceptos: recursos monetarios existentes en bancos, así como chequeras, libro de ingresos y egresos, expedientes con una descripción de documentos que contengan, mobiliario y equipo, asuntos en trámite, expedientes de cada uno de los proyectos concluidos y en trámite y todo aquello que forme parte del patrimonio de la AC. Con base en la información recibida mediante acta de entrega recepción, la nueva Mesa Directiva o asociados, obligadamente, solicitarán una auditoria a la gestión de la Mesa saliente, a fin de constatar el buen uso de los recursos recibidos, quien, conforme a dictamen que reciba del auditor, procederá legalmente en contra de la saliente, en caso de ser necesario.

De la misma manera, se adicionan los siguientes puntos al objeto:

- 19.- La representación de los habitantes de los fraccionamientos Villa de Los Frailes y La Cañada, ante autoridades, instituciones, personas físicas y morales, en asuntos relacionados con el uso, aprovechamiento y mantenimiento de los parques, jardines y áreas verdes, así como aquellos eventos y proyectos que sean en beneficio de los habitantes, a fin de fomentar la sana convivencia, conocimiento y diversión estará a cargo de la Mesa Directiva de la Asociación, quien se apoyará en comisiones para cada proyecto, que se formaran con habitantes de los mismos fraccionamientos, para el buen desarrollo de los mismos, así como, administrar los recursos que se generen o reciban por diversos conceptos.
- 20.- Corresponde únicamente a los habitantes de los fraccionamientos Los Frailes y La Cañada, a través de la Mesa Directiva en función, decidir las actividades que se lleven dentro de los mismos, haciendo del conocimiento a las autoridades correspondientes y obtener el permiso si fuera necesario.
- 21.- Los eventos y proyectos a celebrar estarán enfocados al bienestar de todos, en un ambiente sano y de respeto por los que corresponde solo a sus habitantes a través de la Mesa Directiva de la AC decidir sobre los mismos, reservándose el derecho a la participación o no, de personas que no vivan en estos fraccionamientos.
- 22.- En los eventos que se lleven a cabo en los parques, jardines y áreas verdes, dentro de los fraccionamientos, la Mesa Directiva de manera conjunta con la comisión a cargo

del evento, decidirán sobre cuotas que se deberán fijar para participar en actividades, mismas que servirán para solventar los gastos del evento, y de existir remanentes, se depositaran en una cuenta de banco para solventar gastos, o proyectos futuros, previa autorización de los habitantes en una asamblea.....

23.- Los parques y jardines y áreas verdes no son exclusivos de ninguna persona, son de uso común, si alguna persona que viva en alguno de los fraccionamientos desee llevar a cabo algún evento por su cuenta, deberá obtener el visto bueno de la Mesa Directiva y en su caso, fijar en un documento las condiciones en que se llevará a cabo.....