

VOLUMEN II (SEGUNDO) TOMO "C".- - - - -

ESCRITURA NUMERO P.A. 217 (DOSCIENTOS DIECISIETE).- - - - -

En la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los diez días del mes de Marzo del año dos mil veinte, YO, DOCTOR MARCO ANTONIO SÁNCHEZ VALES, Notario Público de la Notaría Pública Número Tres del Estado con residencia en esta ciudad, HAGO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN de un ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA P.A. COVENANT, ASOCIACIÓN CIVIL, que se realiza a solicitud del LICENCIADO OSCAR ARNULFO CALDERÓN RUIZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:- - - - -

- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

PRIMERO.- ASOCIACIÓN.- Por escritura numero sesenta y un mil setecientos veinticinco, de fecha once de Abril del dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, inscrito el testimonio bajo el folio número mil trescientos sesenta y siete, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación Playa del Carmen, se hizo constar la constitución de la Asociación Civil denominada P.A. COVENANT, ASOCIACIÓN CIVIL; con cláusula de admisión de extranjeros; duración INDEFINIDA; domicilio social en PUERTO AVENTURAS, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO, y entre su objeto se encuentra: a).- Agrupar bajo una representación unificada, formal y ordenada a todas las personas físicas y morales que tengan el carácter de propietarias, fideicomisarias, promitentes compradoras o promitentes fideicomisarias de inmuebles ubicados dentro del Desarrollo Puerto Aventuras denominado "Puerto Aventuras" (en lo sucesivo denominado como el "Desarrollo Puerto Aventuras"), el cual a su vez está ubicado en el Km. 269.5 de la carretera federal Chetumal-Puerto Juárez, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para llevar a cabo como actividad preponderante la administración, operación, conservación y mantenimiento de las áreas e instalaciones que son de uso y beneficio común dentro del Desarrollo, las cuales tienen la ubicación, dimensiones, uso, distribución y características que se establecen en el plano que como parte integrante del presente instrumento se adjunta como Anexo "I"; b).- La defensa de los intereses generales de los asociados en calidad de usuarios y destinatarios finales de la actividad urbanística, cultural, deportiva, educativa, sanitaria, habitacional, social, económica, de consumo, y de participación en asuntos de interés general del Desarrollo Puerto Aventuras,

fomentando las medidas más adecuadas; c).- La celebración de todo tipo de actos, convenios y contratos con personas físicas o morales, tendientes a la realización de los fines de su objeto social; d).- Fomentar el espíritu de la unión de todos los asociados, dentro y fuera de la asociación, coordinar sus actividades y elevar la calidad en los servicios y mantenimiento dentro del Desarrollo Puerto Aventuras; e).- Llevar a cabo todos los actos de representación y gestoría necesarios para la consecución de su objeto social...- - - - -

SEGUNDO.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- El compareciente me pone a la vista un Acta levantada fuera del libro de la asociación denominada P.A. COVENANT, ASOCIACIÓN CIVIL, constante de doce fojas útiles, escritas a una sola cara, con dos firmas ilegibles, la cual es del tenor literal siguiente:- - - - -

- - - - - P.A. COVENANT A.C.- - - - -
- - - - - ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ASOCIADOS - - - - -
- - - - - 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 - - - - -

En Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, México, siendo las 10:15 horas del día 30 de Noviembre de 2019, los Asociados de P.A. COVENANT ASOCIACIÓN CIVIL, se reunieron en el Salón de Juntas del Hotel Omni Puerto Aventuras, ubicado en el Lote 4, Manzana 24 Plano 1 del Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con el propósito de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Asociados, en segunda convocatoria, para lo cual fueron debidamente convocados por el Administrador del Condominio mediante Convocatoria previa de fecha 4 de Noviembre de 2019, la cual se adjunta a la presente acta como Anexo "A".- - - - -

- - - - - ORDEN DEL DIA:- - - - -

- 1) Registro de asistentes.- - - - -
- 2) Designación de escrutadores.- - - - -
- 3) Lista de Asistencia e Instalación de la Asamblea.- - - - -
- 4) Informe del Presidente.- - - - -
- 5) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación, del Informe Financiero del Administrador por el periodo del 11 de Abril al 31 de Diciembre de 2018.- - - - -
- 6) Presentación, Discusión y en su caso, Aprobación, del Informe Financiero del Administrador por el periodo del 1°. de Enero al 31 de Octubre de 2019.- - - - -
- 7) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación del Presupuesto de Egresos para el Año 2020.- - - - -

- 8) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación de la Cuota de Mantenimiento y Administración para el año de 2020.- - - - -
 - 9) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación de Proyectos para el Año 2020.- - - - -
 - 10) Designación de los Miembros del Consejo Directivo para el año de 2020.- - -
 - 11) Ratificación o en su caso Designación del Administrador para el Año 2020 y otorgamiento de poderes y facultades.- - - - -
 - 12) Actualización y Adiciones al Reglamento de la Asociación.- - - - -
 - 13) Nombramiento de delegado o delegados especiales de la Asamblea.- - - - -
- 1, 2 y 3 Registro de Asistentes, Designación de Escrutadores e Instalación de la Asamblea.- - - - -

En relación con el primer punto de la Orden del Día y dando cumplimiento a la Convocatoria de la presente Asamblea, los asistentes firmaron la lista de asistencia, ya sea en lo personal y por medio de sus representantes. Seguidamente, se procedió a instalar la Asamblea, designándose como Presidente de la misma al Arq. Román Gaspar de Jesús Rivera Torres y Suárez y como Secretario de la misma al Sr. Oscar Arnulfo Calderón Ruiz, Administrador de la Asociación.- - - - -

Se resuelve elegir por unanimidad en calidad de Escrutador a la Sra. Gabriela Kozelj, quien acepta su cargo, obligándose a cumplirlo fielmente, según su leal saber y entender.- - - - -

Una vez hechos los nombramientos a que se hizo referencia, el Escrutador procedió a realizar el recuento de los condóminos presentes, siendo que después de realizar éste y de verificar las personalidades de los representantes de los condóminos, el Presidente informó a los Asociados reunidos, que una vez que se ha pasado lista de asistencia, de conformidad con la Lista de Asistencia que se adjunta a la presente acta como Anexo "B", se hace constar, que por no haberse podido reunir a las 10:00 horas, el quórum requerido para instalar legalmente la Asamblea en Primera Convocatoria, siendo las 10:15 horas, en la fecha y lugar antes señalados y en apego al mismo orden del día, el Escrutador certificó que está presente en la Asamblea un porcentaje de asistencia del 64.29% (Sesenta y Cuatro punto Veintinueve) por ciento de los Asociados, declarando legalmente instalada la presente Asamblea General Ordinaria de Asociados en Segunda Convocatoria.- - - - -

Estando agotado el TERCER punto de la Orden del Día, la Asamblea de Condóminos, determinó pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

4) Informe del Presidente.- - - - -

El Presidente de la Asociación, Arq. Román Gaspar de Jesús Rivera Torres y Suárez presenta su Informe en el cual se incluye información relevante acerca de Puerto Aventuras, Los Principios en lo que se basa su Creación, P.A. Covenant, A.C. y sus principales objetivos, una vez leído el informe se dio respuesta a todos y cada uno de los interesados.- - - - -

Los asambleístas tomaron los siguientes:- - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar el Informe Presentado por el Presidente de la Asociación Arq. Román de Jesús Rivera Torres y Suárez.- - - - -

Estando agotado el CUARTO punto de la Orden del Día, los Asambleístas determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

5) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación, del Informe Financiero del Administrador por el periodo del 11 de Abril al 31 de Diciembre de 2018.- - - - -

Se llevó acabo la presentación de los rubros importantes del Reporte Financiero en el cual se presenta el análisis de las inversiones en la remodelación, adquisición e instalación del Equipo en la caseta de la Entrada Principal haciendo especial énfasis en los saldos de Cuentas por Pagar, en la cual se registra el Pasivo adeudado al Fideicomiso Puerto Aventuras por el préstamo de Fondos para solventar el déficit en la Operación de la Asociación.- - - - -

Los asambleístas tomaron los siguientes:- - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar el reporte financiero presentado por el Administrador para el periodo que comprende del 11 abril al 31 de diciembre de 2018.- - - - -

Estando agotado el QUINTO punto de la Orden del Día, los Asambleístas determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

6) Presentación, Discusión y en su caso, Aprobación, del Informe Financiero del Administrador por el periodo del 1º. de Enero al 31 de Octubre de 2019.- - - - -

Se llevó acabo la presentación de los rubros importantes del Reporte Financiero haciendo especial énfasis los saldos de Cuentas por Pagar, en la cual se registra el incremento al Pasivo adeudado al Fideicomiso Puerto Aventuras por

el préstamo de Fondos para continuar solventando el déficit en la Operación de la Asociación.- - - - -

Los asambleístas tomaron los siguientes:- - - - -

- - - - - -ACUERDOS- - - - -

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar el reporte financiero presentado por el Administrador para el periodo que comprende del 1°. De Enero al 31 de Octubre de 2019.- - - - -

Para continuar con la Orden del Día el Administrador de la Asociación, Oscar Arnulfo Calderón Ruiz, considerando conveniente por los siguientes puntos a tratar, propone a los Asambleístas un cambio en el Orden del Día, cambiar el Punto 12 Modificaciones y Adiciones a la Escritura Constitutiva de la Asociación y como Punto 7 de la misma reordenando los siguientes puntos de la Misma.- - - - -

Los asambleístas tomaron los siguientes:- - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar el cambio en la Orden del Día tal y como fue sugerida por el Administrador como sigue:- - - - -

- 7 Actualización y Adiciones al Reglamento de la Asociación.- - - - -
- 8 Presentación Discusión y en su Caso Aprobación del Presupuesto de Egresos para el Año 2020.- - - - -
- 9 Presentación, Discusión y en su caso Aprobación de la Cuota de Mantenimiento y Administración para el año de 2020.- - - - -
- 10 Presentación, Discusión y en su caso Aprobación de Proyectos para el Año 2020.- - - - -
- 11 Designación de los Miembros del Consejo Directivo para el año de 2020.- - - - -
- 12 Ratificación o en su caso Designación del Administrador para el Año 2020 y otorgamiento de poderes y facultades.- - - - -
- 13 Nombramiento de delegado o delegados especiales de la Asamblea.- - - - -

Los Asambleístas determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

7) Actualización y Adiciones al Reglamento de la Asociación.- - - - -
Modificación a la Cláusula DECIMA TERCERA del Acta Constitutiva de la Asociación como sigue:- - - - -

DECIMA TERCERA: Los órganos de Gobierno y representación de la Asociación serán la Asamblea General de Asociados, el Consejo Directivo, el Comité de Vigilancia y el Administrador de la Asociación.- - - - -

Modificación a la cláusula Vigésima Cuarta del Acta Constitutiva de la Asociación como sigue:-----

VIGÉSIMA CUARTA: A las Asambleas acudirán con voz y voto únicamente los Asociados que estén al corriente en el pago de la Cuota de Mantenimiento y Administración. En el supuesto que algún asociado no pueda acudir a la Asamblea, podrá hacerse representar por otro Asociado bastando para ello simple Carta Poder firmada ante dos testigos.-----

El número de votos que corresponderá a cada asociado se determinará de la siguiente manera:-----

1- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Terrenos Unifamiliares tendrán UN VOTO por cada uno de sus lotes.-----

2- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Terrenos CONDOMINALES Y HOTELEROS tendrán UN VOTO por cada 500 M².-----

3- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Casas Unifamiliares tendrán UN VOTO por el equivalente a cada llave hotelera.-----

4- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Departamentos integrantes de Regímenes de Propiedad en Condominio tendrán UN VOTO por el equivalente a cada llave hotelera.-----

5- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Hoteles tendrán UN VOTO por el equivalente a cada llave hotelera.-----

6- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de LOCALES COMERCIALES tendrán UN VOTO por cada 50 M².-----

7- La empresa concesionaria de la Marina I Puerto Aventuras, tendrá el número de votos igual al número total de SLIPS O PUNTOS DE AMARRE.-----

Para estos efectos se establece como "LLAVE HOTELERA" como una habitación con baño, una estancia con baño será considerada como llave, una estancia sin baño será considerada como 0.5 llave.-----

Una vez analizadas las Modificaciones al Acta Constitutiva de la Asociación por los asambleístas se toma el siguiente acuerdo:- - - - -

----- ACUERDOS -----

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar las Modificaciones al Acta Constitutiva de la Asociación tal y como fueron presentadas.- - - - -

DECIMA TERCERA: Los órganos de Gobierno y representación de la Asociación serán la Asamblea General de Asociados, el Consejo Directivo, el Comité de Vigilancia y el Administrador de la Asociación.- - - - -

VIGÉSIMA CUARTA: A las Asambleas acudirán con voz y voto únicamente los Asociados que estén al corriente en el pago de la Cuota de Mantenimiento y Administración. En el supuesto que algún asociado no pueda acudir a la Asamblea, podrá hacerse representar por otro Asociado bastando para ello simple Carta Poder firmada ante dos testigos.- - - - -

El número de votos que corresponderá a cada asociado se determinará de la siguiente manera:- - - - -

8- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Terrenos Unifamiliares tendrán UN VOTO por cada uno de sus lotes.- - - - -

9- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Terrenos CONDOMINALES Y HOTELEROS tendrán UN VOTO por cada 500 M².- - - - -

10- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Casas Unifamiliares tendrán UN VOTO por el equivalente a cada llave hotelera.- - - - -

11- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Departamentos integrantes de Regímenes de Propiedad en Condominio tendrán UN VOTO por el equivalente a cada llave hotelera.- - - - -

12- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de Hoteles tendrán UN VOTO por el equivalente a cada llave hotelera.- - - - -

13- Los Asociados Propietarios, Fideicomisarios, Promitentes Compradores o Promitentes Fideicomisarios de LOCALES COMERCIALES tendrán UN VOTO por cada 50 M².- - - - -

14- La empresa concesionaria de la Marina I Puerto Aventuras, tendrá el número de votos igual al número total de SLIPS O PUNTOS DE AMARRE.- - - - -

Para estos efectos se establece como "LLAVE HOTELERA" como una habitación con baño, una estancia con baño será considerada como llave, una estancia sin baño será considerada como 0.5 llave.- - - - -

Estando agotado el Séptimo punto de la Orden del Día, los Asambleístas determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

8) Presentación Discusión y en su Caso Aprobación del Presupuesto de Egresos para el Año 2020.- - - - -

El Administrador de la Asociación presenta el Presupuesto de Gastos para el Año 2020 por un total de \$6'931,005 (Seis Millones Novecientos Treinta y Un Mil Cinco Pesos) y los renglones que lo integran.- - - - -

Una vez discutido el tema se toman los siguientes:- - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar el Presupuesto de Gastos para el Año 2020 por un importe total de \$6'931,005 (Seis Millones Novecientos Treinta y Un Mil Cinco Pesos), tal y como fue presentado por el Administrador de la Sociedad.- - - - -

Estando agotado el Séptimo punto de la Orden del Día, los Asambleístas determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

9) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación de la Cuota de Mantenimiento y Administración para el año de 2020.- - - - -

El Administrador Presenta la Propuesta para aprobación de la Cuota de Mantenimiento y Administración para el Año 2020, mencionando de manera fehaciente que el incremento en las mismas no será suficiente para cubrir el Presupuesto de Gastos Autorizado en el punto anterior y que el déficit será subsidiado mediante préstamos del Fideicomiso Puerto Aventuras.- - - - -

Una vez discutido el tema se toman los siguientes:- - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

UNICO.- Se resuelve unánimemente aprobar las Cuotas de Mantenimiento y Administración para el Año 2020 como sigue:- - - - -

- - - - - UNIDAD DE PAGO - - - - -

- - - - - Pesos - - - - -

Cuota por M² de Lote Baldío - - - - -

- - - - - 2-05 - - - - -

(Unifamiliar, Condominal u Hotelero).- - - - -

Cuota por Llave Hotelera - - - - -

- - - - -718.07 - - - - -

(Vivienda Unifamiliar o Departamento en Condominio - - - - -

Cuota por llave Hotelera (HOTELES) - - - - -

- - - - - 888.70.- - - - -

Estando agotado el NOVENO punto de la Orden del Día, los Asambleístas
determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

10) Presentación, Discusión y en su caso Aprobación de Proyectos para el Año
2020.- - - - -

El Administrador de la Asociación que por razones económicas y de
disponibilidad de fondos se omite la presentación de Proyectos para el año de
2020.- - - - -

11) Designación de los Miembros del Consejo Directivo para el año de 2020.-

El Administrador presenta la propuesta de adendum al Punto 11 de la Orden del
Día como sigue:- - - - -

11) Designación de los Miembros del Consejo Directivo y del Comité de
Vigilancia para el año de 2020.- - - - -

Una vez discutido el tema se toman los siguientes:- - - - -

- - - - - -ACUERDOS- - - - -

PRIMERO.- Se resuelve unánimemente aprobar la Propuesta de adendum al Punto 10
de la Orden del Día como fue propuesto por el Administrador como sigue.- - - - -

11) Designación de los Miembros del Consejo Directivo y del
Comité de Vigilancia para el año de 2020.- - - - -

SEGUNDO.- Se resuelve unánimemente a los Miembros del Consejo Directivo como
sigue:- - - - -

PRESIDENTE: Sr. John Milton Schaefer.- - - - -

TESORERO: Sr. Jean Luc Alain Nahon.- - - - -

SECRETARIO: Sra. Adriana Isabel Carabias Pastor.- - - - -

TERCERO.- Se resuelve unánimemente a los Miembros del Comité de Vigilancia como
sigue:- - - - -

PRESIDENTE: Arq. Román Gaspar de Jesús Rivera Torres y Suárez.- - - - -

VOCAL: Sr. Rafael Liébanas Serrano.- - - - -

Quienes por su propio y personal derecho, rindieron la protesta de ley, comprometiendo un fiel desempeño, según su leal saber y entender, manifestando su consentimiento en desempeñar los referidos cargos.- - - - -

CUARTO- Se resuelve por unanimidad otorgar en favor de Miembros del Consejo Directivo y del Comité de Vigilancia, en este acto los siguientes poderes:- - -

a. Un poder general para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo 2,810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y sus artículos correlativos y concordantes del Código Civil Federal y del resto de los Estados de la República Mexicana;- - - - -

b. Un poder general para Actos de Administración en Materia Laboral, para ejercitarlo en los términos de los Artículos 11, 46, 47 y 134 fracción III, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 876, 878, 880, 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo; por lo tanto, representará al Condominio ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, federales, estatales y municipales, ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, demás autoridades del trabajo y ante árbitros.- - - - -

c. Un poder general para Otorgar, Suscribir, Avalar y Negociar Títulos y Operaciones de Crédito, en los términos de los Artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - - - -

Los poderes antes mencionados incluyen facultades para: a. Interponer toda clase de juicios y recursos, aún el de amparo y desistirse de ellos, para transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar y recibir pagos; para discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo; representar al Condominio ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que el Condominio sea parte o tercero interesado, tanto en la audiencia inicial como en cualquier etapa del proceso del derecho del trabajo; b. Realizar todas las operaciones, celebrar y rescindir contratos inherentes a los objetos del Condominio; c. Para presentar quejas y querellas de carácter penal, para otorgar perdón y constituirse como coadyuvante del Ministerio Público.- - - - -

Para los efectos anteriores, se transcribe el Artículo 2,810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo:- - - - -

"Artículo 2,810.- 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, con la sola excepción de la donación, que en éste Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese 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 quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales.- - - - -

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del Artículo 2,807 en relación con el 218 y el 2,811. Sin esta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal."- - - - -

Estando agotado el ONCEAVO punto de la Orden del Día, los Asambleístas determinaron pasar al siguiente punto de la orden del día.- - - - -

12) Ratificación o en su caso Designación del Administrador para el Año de 2020 y otorgamiento de poderes y facultades.- - - - -

Después de deliberar los asistentes toman los siguientes:- - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

PRIMERO.- Se aprueba por unanimidad, la Ratificación del Sr. Oscar Arnulfo Calderón Ruiz como Administrador de la Asociación para el año 2020.- - - - -

SEGUNDO.- Se resuelve por unanimidad otorgar en favor del Sr. Oscar Arnulfo Calderón Ruiz, en este acto los siguientes poderes:- - - - -

d. Un poder general para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula

especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del Artículo 2,810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y sus artículos correlativos y concordantes del Código Civil Federal y del resto de los Estados de la República Mexicana; - - - - -

e. Un poder general para Actos de Administración en Materia Laboral, para ejercitarlo en los términos de los Artículos 11, 46, 47 y 134 fracción III, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 876, 878, 880, 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo; por lo tanto, representará al Condominio ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, federales, estatales y municipales, ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, demás autoridades del trabajo y ante árbitros. - - - - -

f. Un poder general para Otorgar, Suscribir, Avalar y Negociar Títulos y Operaciones de Crédito, en los términos de los Artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

Los poderes antes mencionados incluyen facultades para: a. Interponer toda clase de juicios y recursos, aún el de amparo y desistirse de ellos, para transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar y recibir pagos; para discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo; representar al Condominio ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que el Condominio sea parte o tercero interesado, tanto en la audiencia inicial como en cualquier etapa del proceso del derecho del trabajo; b. Realizar todas las operaciones, celebrar y rescindir contratos inherentes a los objetos del Condominio; c. Para presentar quejas y querellas de carácter penal, para otorgar perdón y constituirse como coadyuvante del Ministerio Público. - - - - -

Para los efectos anteriores, se transcribe el Artículo 2,810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo: - - - - -

"Artículo 2,810.- 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, con la sola excepción de la donación, que en éste Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese 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 quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. - - - - -

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del Artículo 2,807 en relación con el 218 y el 2,811. Sin esta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal." - - - - -

Seguidamente en uso de la voz, Oscar Arnulfo Calderón Ruiz, protesta desempeñar bien y fielmente el cargo que se le ha conferido, asimismo, declara que tiene según su leal saber y entender las facultades, capacitación y experiencia en administración de condominios que le fueron requeridos, por lo que en este acto se compromete a seguir desempeñando sus funciones en base a dicha capacidad técnica. - - - - -

En relación al TRECEAVO punto de la Orden del Día, el Presidente informó a los Asambleístas que, una vez tratados todos y cada uno de los puntos de la orden del día, se procede a la clausura de la presente asamblea, para lo cual se tomaron los siguientes: - - - - -

- - - - - ACUERDOS - - - - -

PRIMERO.- Se resuelve designar y facultar como delegado especial de la presente asamblea al Señor Oscar Arnulfo Calderón Ruiz para que acuda ante el Notario Público de su elección a efecto de protocolizar el acta de Asamblea resultante. - - - - -

SEGUNDO.- No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 14:00 horas, se dio por terminada la Asamblea General Ordinaria de Asociados, levantándose la presente acta, la cual después de haber sido leída y aprobada, fue autorizada a ser firmada por el Presidente y Secretario de la Asamblea.- Arq. Roman Gaspar

de Jesús Rivera Torres y Suárez.- Presidente.- Oscar Arnulfo Calderón Ruiz.-
Secretario.- - - - -

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

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

PRIMERA.- El LICENCIADO OSCAR ARNULFO CALDERÓN RUIZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, deja por este instrumento debidamente protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de la asociación civil denominada P.A. COVENANT, ASOCIACIÓN CIVIL de fecha treinta de Noviembre del año dos mil diecinueve, misma a la que se refiere el antecedente primero de ésta escritura y que se tiene aquí por reproducida íntegramente como si se insertase a la letra.- - - - -

SEGUNDA.- El LICENCIADO OSCAR ARNULFO CALDERÓN RUIZ, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, ratifica todos y cada uno de los acuerdos tomados en la misma.- - - - -

Yo, el Notario, hago constar;- - - - -

a).- Que conozco al compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para obligarse y contratar;- - - - -

b).- Que cumplí con lo dispuesto en el Artículo Ochenta y Nueve de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo.- - - - -

c).- Que por sus generales el compareciente manifestó bajo protesta de decir verdad, ser originario de la ciudad de México, Distrito Federal, nacido el día dieciséis de Marzo de mil novecientos cincuenta y nueve, soltero, empresario y con domicilio en el departamento doscientos cuatro, Edificio E Centro Comercial Marina, Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, y de paso por ésta ciudad.- - - - -

d).- "Inserción del Artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, que a la letra dice".- - - - -

"Artículo 2810.- En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y aún 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 que se diga 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 con la sola excepción de la donación que en este Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por

cuanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos Poderes Generales se dan con ese 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 quieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los Apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto Poderes Especiales. Los notarios insertarán este Artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 2807, en relación con el 218 y el 2811. Sin esta inserción los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal".- - - - -

e).- El compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.- - - - -

f).- El suscrito Notario, le hace saber al compareciente que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, la cual es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito público.- - - - -

g).- Que hice del conocimiento del compareciente el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me declara la compareciente que en el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia por ser delegado únicamente de quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.- - - - -

h).- Que leí y expliqué el contenido de la presente escritura en alta voz al compareciente, hecho lo cual la ratificó firmando ante mí y en mi unión para constancia.- Doy fe.-

