

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA  
MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL, A.C.

ESTATUTOS

CAPÍTULO 1

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN  
NACIONALIDAD Y OBJETO DE LA ASOCIACIÓN.

Artículo 1o.- La asociación se denominará ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL, seguido de las palabras ASOCIACIÓN CIVIL o de las iniciales A.C.

Artículo 2o.- El domicilio de la Asociación será la Misión Vieja de San Miguel, Delegación de la Misión, en el Municipio de Ensenada, Baja California.

Artículo 3o.- La duración de la Asociación se fija en 99 años, término que empezará a correr el día de la firma en que queden protocolizados estos estatutos en escritura pública.

Artículo 4o.- La Asociación es de nacionalidad mexicana y sus socios y asociados convienen en que todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera la calidad de asociado, provisional o definitivamente, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de la Asociación, y se compromete a no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena en caso de faltar a este convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

Artículo 5o.- La Asociación no tendrá finalidades de lucro y tendrá por objeto:

a).- Hacerse cargo la organización, administración, mantenimiento y conservación de los servicios públicos y comunitarios dentro del fraccionamiento denominado "Misión Vieja de San Miguel", de la Delegación de la Misión, Municipio de Ensenada (en adelante EL FRACCIONAMIENTO).

b).- Fijar normas que sin contradecir las disposiciones legales regulen el uso del suelo, la construcción y el diseño de las construcciones, y en general regulen todas aquellas situaciones relacionadas con la convivencia, la seguridad y el bienestar de los residentes y visitantes, y la belleza, el aprovechamiento y la conservación del medio ambiente del FRACCIONAMIENTO.

c).- Coadyuvar con las autoridades federales, estatales y municipales en todo lo relativo al cumplimiento de sus atribuciones que resulte en beneficio de residentes y visitantes, y el aprovechamiento, conservación mejoramiento del medio ambiente del FRACCIONAMIENTO, así como en beneficio del uso adecuado de la playa y de la zona federal marítimo terrestre.

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA  
MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL, A.C.

BY-LAWS

CHAPTER 1

NAME, ADDRESS, DURATION,  
NATIONALITY AND PURPOSE OF THE ASSOCIATION.

Article 1<sup>st</sup>.- The association will be called ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA MISIÓN VIEJA DE SAN MIGUEL, followed by the words "ASOCIACIÓN CIVIL" or the initials "A.C."

Article 2<sup>nd</sup>.- The address of the Association will be Misión Vieja de San Miguel, in the La Misión Delegation of the Municipality of Ensenada, Baja California.

Article 3<sup>rd</sup>.- The duration of the Association shall be fixed at 99 years, which period will begin to transpire on the day of signing of the notarization of these by-laws as a public document.

Article 4<sup>th</sup>.- The Association is of Mexican nationality and its members and associates agree that anyone of foreign origin who, at the time of establishment of the Association, or at any time prior to that, acquires the category of Associate, either provisionally or definitively, shall be considered by that very fact as a Mexican in regard to the Association, and the same promise(s) to not invoke the protection of their government, under penalty, if they violate this promise, of losing said interest or participation, which will pass to the benefit of the Mexican Nation.

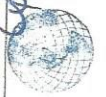
Article 5<sup>th</sup>.- The Association shall have no profit-making purpose, and shall have as its objectives:

a).- Being in charge of the organization, administration, maintenance and conservation of the public and community services within the development called "Misión Vieja de San Miguel", in the La Misión Delegation of the municipality of Ensenada (henceforth to be referred to as THE DEVELOPMENT).

b).- Establishing regulations which, without contradicting the Law, regulate the land-use, construction and the design of constructions, and in general, regulate all situations related to community living, the safety and well being of the residents and visitors, and the beauty, use and conservation of the environment of THE DEVELOPMENT.

c).- Cooperating with federal, state and municipal authorities in everything regarding compliance with their powers, to the benefit of residents and visitors, and the use, conservation and improvement of the environment of the DEVELOPMENT, as well as in benefit of proper use of the beach and the Federal Maritime Land Zone.

ALICIA ROBERTO  
PERITO TRADUCTOR OFICIAL  
Auxiliar de la Administración  
de Justicia del Estado de  
Baja California





d).- Contribuir al desarrollo personal y material de los residentes de la Delegación Municipal de la Misión y en particular en actividades educativas, deportivas y de asistencia social.

e).- Fomentar las relaciones armónicas entre residentes y visitantes del FRACCIONAMIENTO con actividades sociales, culturales y recreativas.

f).- Representar y promover ante terceras personas o autoridades la defensa de los intereses comunes de los residentes y visitantes y de todo aquello que pueda afectar al FRACCIONAMIENTO.

g).- Fijar cuotas y aportaciones extraordinarias que en forma proporcional y equitativa a cargo de los socios y de los vecinos y residentes para sufragar los gastos propios del cumplimiento de los objetivos de la Asociación.

h).- La celebración de todos los actos jurídicos y materiales necesarios e inherentes para el cumplimiento de los objetivos de la Asociación.

## CAPÍTULO II SOCIOS.

Artículo 6o.- Podrán ser miembros de la Asociación todas aquellas personas nacionales o extranjeras, físicas o morales que tengan derechos de propiedad, Fiduciarios, de uso y aprovechamiento, arrendamiento o comodato en "EL FRACCIONAMIENTO".

Artículo 7o.-No podrá haber más de un socio que represente los intereses de un mismo inmueble.

Artículo 8o.- La calidad de socio es intransferible. Todos los socios tendrán derechos y obligaciones iguales.

Artículo 9o.- El socio será admitido provisionalmente por el Comité Directivo y su admisión deberá ser ratificada por la Asamblea General.

Artículo 10.- La calidad de socio se pierde por las razones y en los términos previstos en estos estatutos.

Artículo 11.- El socio tendrá derecho a:

a).- Participar con voz y voto en los asuntos que se traten en asambleas ordinarias o extraordinarias.

b).- A gozar de todos y cada uno de los beneficios y derechos que se establezcan en los estatutos de la Asociación y en los acuerdos que se deriven de ellos.

c).- A formar parte de los órganos y comisiones de la Asociación.

d).- Contributing to the personal and material development of the residents of the Municipal Delegation in La Mision, in particular to educational, sporting and social assistance activities.

e).-Fostering harmonious relations between residents and visitors of the DEVELOPMENT with social, cultural and recreational activities.

f).- Representing and promoting, before third parties or authorities, the defense of the common interests of residents and visitors, and of everything that might affect the DEVELOPMENT.

g).-Establishing fees and extra expenses in a proportional and equitable way, payable by the associates and residents to defray the expenses to comply with the purposes of the Association.

h).-Formalizing all legal and material actions necessary and inherent to compliance with the objectives of the Association.

## CHAPTER II ASSOCIATES.

Article 6<sup>th</sup>.-All Mexican and foreign persons or legal entities, who have proprietary, fiduciary, usage and enjoyment or commodatum (*free loan*) rights in THE DEVELOPMENT, may be members of the Association.

Article 7<sup>th</sup>.- There may be no more than one associate representing the interests of a single property.

Article 8<sup>th</sup>.- The character of associate is non-transferable. All associates shall have equal rights and obligations.

Article 9<sup>th</sup>.- The associate will be provisionally accepted by the Board of Directors, and his/her admission must be ratified by the General Assembly.

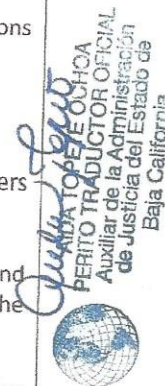
Article 10.-The character of associate is lost for the reasons and under the terms stipulated in these by-laws.

Article 11.- Associates shall have the right to:

a).- Participate with a voice and vote in matters addressed in the ordinary and extraordinary assemblies.

b).-To enjoy each and every one of the benefits and rights established in the Association's by-laws and in the rulings derived from them.

c).-To form part of the Association's administrative bodies and commissions.



Para gozar de los derechos y beneficios de socio se requiere que se encuentre al corriente en el pago de las cuotas y de las contribuciones acordadas.

Artículo 12.- Son obligaciones del Asociado:

a).- Cumplir con las obligaciones que le imponen estos estatutos y los acuerdos que se deriven de ellos.

b).- Observar una conducta de respeto a los socios y vecinos, y contribuir a la seguridad y tranquilidad del FRACCIONAMIENTO

Artículo 13.- La pérdida de la calidad de socio será decisión de la Asamblea General en cuyo caso será oído previamente.

Artículo 14.- El Comité Directivo podrá decretar la suspensión de un socio por causas que lo ameriten y esa determinación deberá ser confirmada o modificada por la Asamblea General.

Artículo 15.- La Asociación llevara un libro de registro de socios en el cual se anotara el nombre, dirección y nacionalidad, así como el estatus de cada socio.

Artículo 16.- Las comunicaciones a los socios se harán personalmente, por teléfono, por correo al domicilio que hayan proporcionado o vía fax. El Secretario del Comité Directivo hará la anotación correspondiente de la forma en que se haya hecho la notificación.

### CAPÍTULO III ÓRGANOS DE LA ASOCIACION.

Artículo 17.- Son órganos de la Asociación:

- a).- La Asamblea General
- b).- El Comité Directivo
- c).- La Contraloría

Artículo 18.- La Asamblea General estará formada por todos los socios y será el órgano supremo de la Asociación. Sus acuerdos obligan a todos los socios presentes y ausentes.

Las Asambleas Generales pueden ser Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 19.- La Asamblea General Ordinaria se celebrará una vez al año y se ocupara de los asuntos incluidos en la orden del día, respecto de:

a).- Lo relativo a la organización, administración, conservación y mantenimiento de los servicios dentro del FRACCIONAMIENTO.

In order to enjoy the rights and benefits of an associate, a person must be up-to-date in his/her fees payment and other expenses agreed upon.

Article 12.- The following are the obligations of an Associate:

a).- Complying with the obligations made binding in these by-laws and the rulings derived from them.

b).-Behaving respectfully to associates and neighbors, and contributing to the safety and tranquility of the DEVELOPMENT.

Article 13.- The loss of the category of Associate, shall be the decision of the General Assembly, after previously hearing the Associate.

Article 14.- The Board of Directors may order the suspension of an associate for justifiable causes, and this decision must be confirmed or modified by the General Assembly.

Article 15.- The Association shall keep a registry of associates in which the name, address and nationality of the Associates shall be kept, as well as the status of each one.

Article 16.- Communications to associates will be made in person, by telephone, by mail at the address they have provided, or by fax. The Secretary of the Board of Directors will make the corresponding notation of the manner in which the notification was made.

### CHAPTER III GOVERNING BODIES OF THE ASSOCIATION.

Article 17.- The following are governing bodies of the Association:

- a) The General Assembly
- b) The Board of Directors
- c) The Comptroller's Office


Article 18.- The General Assembly shall be comprised of all associates, and will be the supreme body of the Association. Its rulings are binding on all associates either present or absent.

General Assemblies may be Ordinary or Extraordinary.

Article 19.-The General Ordinary Assembly will be held once a year, and will deal with the issues listed on the Agenda, in regards to:

a).- Matters related to the organization, administration, conservation and maintenance of services within the DEVELOPMENT.

*Aida Torres Ochoa*  
AIDA TORRES OCHOA  
PERITO TRADUCTOR OFICIAL  
Auxiliar de la Administración  
de Justicia del Estado de  
Baja California





b).- Discutir, aprobar, modificar o rechazar el informe de actividades que anualmente deberá presentar el Comité Directivo.

c).- Elegir los miembros que integren el Comité Directivo y la Contraloría.

d).- Discutir, aprobar, modificar o rechazar el informe del Tesorero.

e).- Aprobar el presupuesto anual de gastos y de ingresos.

f).- Aprobar o modificar las normas que legales regulen el uso del suelo, la construcción y el diseño de las construcciones, y en general regulen todas aquellas situaciones relacionadas con la convivencia, la seguridad y el bienestar de los residentes y visitantes, y la belleza, el aprovechamiento y la conservación del medio ambiente del FRACCIONAMIENTO.

g).- Acordar la expulsión de socios por causas graves.

h).- Reformas a estos Estatutos.

i).- Los asuntos que sean acordes con los presentes estatutos y con los acuerdos que se deriven de ellos.

Artículo 20.- Las Asambleas Generales Extraordinarias podrán celebrarse en cualquier momento para tratar los asuntos de gravedad que lo requieran con las mismas facultades que la Asamblea General Ordinaria.

Artículo 21.- Para la celebración de Asambleas Generales Ordinarias se requiere la presencia de la mayoría de los socios. Para la Asamblea General Extraordinaria se requiere el sesenta y seis por ciento de los socios. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los presentes con derecho a voto.

Artículo 22.- Para tener derecho a asistir e intervenir en una Asamblea General se requiere estar al corriente de las cuotas y contribuciones acordadas.

Artículo 23.- Los socios podrán hacerse representar en las Asambleas Generales por medio de carta poder entregada al Secretario del Comité Directivo.

Artículo 24.- Cada asociado tendrá derecho a un voto.

Artículo 25.- Si se declara legalmente instalada la Asamblea General no podrá interrumpirse porque disminuya el número de socios requerido para el quórum.

Artículo 26.- Las Asambleas Generales deberán llevarse a cabo en los terrenos del FRACCIONAMIENTO y solo por razones de fuerza mayor podrán llevarse a cabo en otro lugar de la ciudad de Ensenada.

b).-The discussion, approval, modification or rejection the activities report, that must be presented annually by the Board of Directors.

c).-Electing the members of the Board of Directors and the Comptroller's Office.

d).-Discussing, approving, modifying or rejecting the Treasurer's report.

e).-Approving the annual budget of spending and income.

f).- Approving or modifying the legal regulations governing land-use, construction and the design of construction and in general, which regulate all situations related to community living, safety and the well-being of residents and visitors, and the beauty, use and environmental conservation of the DEVELOPMENT.

g).-Ordering the expulsion of Associates for serious causes.

h).-Modifying these By-laws.

i).-Matters in keeping with the present by-laws and with resolutions derived from them.

Article 20.- Extraordinary General Assemblies may be held at any time, in order to deal with serious issues requiring attention, and shall have the same authority as the General Ordinary-Assembly.

Article 21.- For the holding of General Ordinary Assemblies, the presence of a majority of Associates is required. For an Extraordinary General Assembly, sixty-six percent of the Associates must be presents. Resolutions will be made by a simple majority vote of those present having the right to vote.

Article 22.- In order to have the right to attend and participate in a General Assembly, one must be up-to-date in fees and agreed-upon expenses.

Article 23.- Associates may have themselves represented in General Assemblies by means of a power of attorney sent to the Secretary of the Board of Directors.

Article 24.- Each associate shall have the right to one vote.

Article 25.- If a General Assembly is declared legally in session it may not be interrupted because the number of associates required for a quorum diminishes.

Article 26.- General Assemblies must be held on the premises of the DEVELOPMENT and only for reasons of force majeure, may they be held in another place in Ensenada.

Quintana Roo  
AIDA TOBETE OCHOA  
PERITO TRADUCTOR OFICIAL  
Auxiliar de la Administración  
de Justicia del Estado de  
Baja California





Artículo 27.- Las Asambleas Generales deberán ser convocadas por el presidente o el secretario del comité directivo. La convocatoria contendrá el orden del día, la hora, fecha y lugar donde se llevara a cabo la Asamblea. Deberán notificarse con 30 días naturales de anticipación, pudiendo hacerse la notificación entregando en mano la convocatoria al socio o por medio de conversación telefónica personal con el socio. Igualmente podrá enviarse por correo certificado a la dirección o al número de fax que por escrito haya proporcionado el socio por escrito. El Secretario del Comité Directivo es responsable del cumplimiento del procedimiento de notificación.

Artículo 28.- Podrán llevarse a cabo Asambleas Generales sin necesidad de aviso si se cuenta con la asistencia de la totalidad de los socios.

Artículo 29.- El treinta y tres por ciento de los socios tendrá el derecho a solicitar al Comité Directivo que convoque a la celebración de una asamblea general, señalando en su solicitud los puntos que desean que se discutan en la misma. El Comité Directivo deberá convocar a la Asamblea solicitada y si no cumple con dicha obligación dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la solicitud, los socios solicitantes podrán convocar, debiendo notificar las convocatorias por correo certificado o recabando comprobante de la notificación personal a cada uno de los socios.

Artículo 30.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Comité Directivo. En su ausencia por el Vicepresidente y a falta de este por socio que elija la Asamblea. Quien presida la Asamblea nombrara a dos escrutadores que verificarán los documentos en que se acredite el derecho de los presentes para intervenir y votar en la Asamblea, así como el quórum necesario para la instalación de la Asamblea.

Artículo 31.- Quien presida la Asamblea la declarara legalmente instalada y dará lectura a la orden del día. Una vez aprobada se procederá al desahogo de cada uno de los asuntos.

Artículo 32.- En todas las Asambleas Generales deberá estar presente un traductor inglés-español que intervendrá a solicitud del socio que así lo requiera.

#### CAPÍTULO IV EL COMITE DIRECTIVO

Artículo 33.- El Comité Directivo se integrara por el Presidente, Vicepresidente, Tesorero y Secretario.

Artículo 34.- Los miembros del Comité Directivo duraran un año en el cargo. Podrán ser reelectos y no percibirán compensación alguna, excepto reembolso de gastos efectivamente erogados.

Article 27.- General Assemblies must be called by the President or Secretary of the Board of Directors. The assembly notice shall contain the assembly agenda, the time, date and place where the Assembly will be held. These must be made known 30 calendar days in advance; the notification may be made by handing the Notice to the associate or by means of a telephone call with the associate. Likewise, notice may be sent by certified mail to the address or fax number which the Associate has provided in writing. The Secretary of the Board of Directors is responsible for compliance with these notification procedures.

Article 28.- General Assemblies may be held without the need of prior notice if all of the associates are in attendance.

Article 29.- Thirty-three percent of the associates shall have the right to request the Board of Directors call a general assembly, indicating in their request the items they wish to be discussed at the same. The Board of Directors shall call the Assembly requested, and if they do not comply with this obligation within 10 days after receipt of the request, the requesting Associates may call a Assembly, having the obligation to send the notice by certified mail, with proof of receipt by, to each of the Associates.

Article 30.- General Assemblies will be chaired by the President of the Board of Directors. In his absence, by the Vice-President and, if he is absent too, by the Associate selected by the Assembly should select. The person presiding over the assembly will name two scrutinizers who will verify the documents used by those present to justify their participation in and voting at the Assembly, as well as the quorum necessary for convening the Assembly.

Article 31.- The person presiding over the Assembly shall declare it legally in session and will read the Agenda. Once approved, the assembly will proceed to take up each of the issues to be considered.

Article 32.- At all General Assemblies an English-Spanish translator must be present, who will intervene per the request of an associate.

#### CHAPTER IV THE BOARD OF DIRECTORS

Article 33.- The Board of Directors shall be comprised of the President, the Vice-president, the Treasurer and the Secretary.

Article 34.- Members of the Board of Directors shall remain in their positions for one year. They may be re-elected, and they shall not receive any legitimate pay other than reimbursement for expenses actually paid.



Artículo 35.- El Comité Directivo tendrá las siguientes atribuciones:

a).- Hacer cumplir los objetivos de la Asociación, lo dispuesto en estos estatutos y los acuerdos que se tomen con base en ellos.

c).- (sic) Representar a la Asociación ante particulares y autoridades con las facultades amplísimas para pleitos y cobranzas y actos de administración, incluyendo la facultad de otorgar y revocar poderes a favor de terceros, en los términos previstos por los artículos 2428 y 2461 del Código Civil para el Estado de Baja California y su correlativo para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal.

d).- Designar a los socios que integren las diferentes comisiones que se requieran para el cumplimiento de los objetivos de la Asociación.

c).- (sic) Admitir y suspender a los socios y someter a consideración de la Asamblea General siguiente su determinación para que sea confirmada o revocada.

h).- Administrar las cuentas bancarias o de inversión.

i).- Celebrar toda clase de contratos, convenios y actos necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

Artículo 36.- El Comité Directivo deberá reunirse cuando menos cada dos meses, con la asistencia mínima de 2 de sus integrantes. La convocatoria deberá formularse y notificarse en los términos de los artículos 27 y 28 de estos estatutos. Sus acuerdos se tomarán por mayoría simple. En caso de empate el Presidente tendrá con voto de calidad.

Artículo 37.- El Presidente del Comité Directivo tendrá las siguientes funciones:

a).- Presidir las Asambleas Generales y las reuniones del Comité Directivo.

b).- Representar a la Asociación ante particulares y autoridades con todas las facultades propias del Comité Directivo.

c).- Presentar un programa de trabajo anual para que sea aprobado por la Asamblea General.

d).- Ejecutar las disposiciones de los estatutos y los acuerdos de la Asamblea General y el Comité Directivo que no se atribuyan a otro órgano o funcionario.

e).- Las que le encomienden los estatutos, la Asamblea General o el Comité Directivo.

Article 35.- The Board of Directors shall have the following powers:

a).- To ensure compliance with the objectives of the Association, the stipulations of this by-laws and the resolutions made with their basis in these.

c).- (sic) Representing the Association before individuals and authorities with the fullest possible powers for lawsuits and collections and administrative acts, including powers to grant and revoke powers to third parties, in the terms stipulated in Articles 2428 and 2461 of the Civil Code for the State of Baja California and by counterpart of the Civil Code for Mexico City in common law, and for the whole Republic in federal matters.

d).- Designating the associates constituent of the various committees required for compliance with the objectives of the Association.

c).- (sic) Admitting and suspending associates and submitting them to the General Assembly after their determination so they may be confirmed or revoked.

h).- Administering bank or investment accounts.

i).- Entering into all types of contracts, agreements and actions necessary for compliance with the Association purpose.

Article 36.- The Board of Directors shall meet at least every two months, with the minimum attendance of two of its members. The notice should be written up and made known in the terms of articles 27 and 28 of these by-laws. Its resolutions shall be made by simple majority. In the event of a tie, the President shall have the deciding vote.

Article 37.- The President of the Board of Directors shall have the following functions:

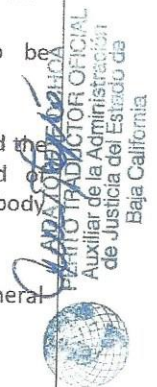
a).- Presiding over the General Assemblies and meetings of the Board of Directors.

b).- Representing the Association before individuals and authorities with all the powers of the Board of Directors.

c).- Presenting an Annual Work Program to be approved by the General Assembly.

d).- Executing the dispositions of the by-laws and the resolutions of the General Assembly and the Board of Directors which are not assigned to another governing body or staff member.

e).- Any other assigned by the by-laws, the General Assembly or the Board of Directors.



Artículo 38.- El Vicepresidente actuara en función de Presidente cuando el Comité Directivo así lo disponga por ausencia mayor de 30 días u otra razón que lo amerite. Además cumplirá las funciones que le encomienden los estatutos, la Asamblea General o el Comité Directivo.

Artículo 39.- El Tesorero tendrá las siguientes funciones:

a).- Estará a cargo de las finanzas de la Asociación.

b).- Suscribir títulos de crédito a cargo de la Asociación conjuntamente con el Presidente.

c).- Llevar la contabilidad y cumplir con las obligaciones fiscales que sean a cargo de la Asociación;

d).- Presentar a la Asamblea General un presupuesto y un informe anual, de las finanzas de la Asociación.

e).- Presentar en cada reunión del Comité Directivo un informe del estado que guarden las finanzas de la Asociación.

f).- Las que le encomienden los estatutos, la Asamblea General o el Comité Directivo.

Artículo 40.- En casos de urgencia o ausencia del Tesorero mayor de 30 días el Vicepresidente o el Secretario podrán suscribir títulos de crédito en sustitución de aquel. Para este efecto también se registraran las firmas de estos en las cuentas bancarias de la Asociación.

Artículo 41.- El Secretario tendrá las siguientes funciones:

a).- Llevar actas de todas las Asambleas y de las reuniones del Comité Directivo.

b).- Llevar un archivo de toda la documentación de la Asociación.

c).- Tener a su cargo el sello de la Asociación.

d).- Llevar una relación de los poderes que se otorguen a nombre de la Asociación con anotación del uso que se le dé y la revocación en su caso.

e).- Las que le encomienden los estatutos, la Asamblea General o el Comité Directivo.

Artículo 42.- Las actas deberán estar redactadas en inglés y en español. En caso de controversia prevalecerá la versión en español.

CAPÍTULO IV(sic)  
LA CONTRALORÍA

Article 38.- The Vice-President shall act as President when the Board of Directors so orders, when there is an absence of more than 30 days or some other reason which merits it. In addition, he will perform the functions entrusted to him in the by-laws, or by the General Assembly or by the Board of Directors.

Article 39.- The Treasurer shall have the following functions:  
a).- Will be in charge of the finances of the Association.

b).- Will undersign credit instruments on behalf of the Association jointly with the President.

c).- Will keep the accounting and comply with tax obligations of the Association;

d).- Will present to the General Assembly a budget and an annual report on the finances of the Association.

e).- At each meeting of the Board of Directors, will present a report on the status of the Association's finances.

f).- Any others assigned by the by-laws, the General Assembly or the Board of Directors.

Article 40.- In case of an emergency, or of the absence of the Treasurer lasting more than 30 days, the Vice-President or the Secretary may undersign credit instruments in substitution of the same. For this purpose, the signatures of these also are to be registered in the Association's bank accounts.

Article 41.- The Secretary shall have the following functions:

a).- Keeping minutes of all Assemblies and of the meetings of the Board of Directors.

b).- Keeping a file of all of the Association's documents.

c).- Being responsible for the Association's Seal.

d).- Keeping a list of the powers of attorney granted in the name of the Association, noting the uses made of them and their revocation, if applicable.

e).- Those assigned by the by-laws, the General Assembly or the Board of Directors.

Article 42.- The Assembly minutes are to be written up in English and Spanish. In the event of a dispute, the Spanish version will prevail.

CHAPTER IV(sic)  
THE COMPTROLLER'S OFFICE





Artículo 43.- El Contralor tendrá a su cargo la vigilancia de los funcionarios, comisionados o apoderados de la Asociación cumplan sus funciones en los términos de estos estatutos o de los acuerdo de la Asamblea General o el Comité Directivo

Artículo 44.- El Contralor rendirá un informe anual de sus funciones a la Asamblea General Ordinaria independientemente de la obligación que tiene de informar de inmediato al Consejo Directivo y a la Asamblea General Extraordinaria de las irregularidades.

CAPÍTULO V  
CONTRIBUCIONES.

Artículo 45.- Los socios contribuirán a los gastos de la Asociación y cumplirán puntualmente con las cuotas y aportaciones que acuerde la Asamblea General.

Artículo 46.- La Asamblea General dispondrá la forma y términos para que se hagan efectivas las contribuciones.

CAPÍTULO VI  
DISPOSICIONES GENERALES.

47.- (sic) La Asociación estará regida por las disposiciones contenidas en estos Estatutos y los acuerdos que emanen de ellos. Para todo lo no previsto en ellos se aplicaran las disposiciones conducentes del Código Civil para el Estado de Baja California, así como las leyes federales, estatales o municipales aplicables al caso.

Article 43.- The Comptroller shall be responsible for ensuring that officers, commissioners or agents of the Association comply with their functions in the terms of these by-laws or the resolutions of the General Assembly or the Board of Directors.

Article 44.- The Comptroller shall render an annual report on his functions to the General Ordinary Assembly, regardless from his obligation to immediately inform the Board of Directors and the General Extraordinary Assembly of irregularities.



CHAPTER V  
CONTRIBUTIONS.

Article 45.- Associates are to contribute to the expenses of the Association and will comply punctually with the fees and payments agreed upon by the General Assembly.

Article 46.- The General Assembly shall determine the manner and terms in which payments are to be effected.

CHAPTER VI  
GENERAL PROVISIONS

47.- (sic) The Association shall be governed by the provisions contained in these By-laws and the resolutions made in regard to them. For anything not anticipated in the same, the relevant provisions of the Civil Code for the State of Baja California shall be applicable, as well as any federal, state or municipal laws applicable to the case.

  
PERITO TRADUCTOR OFICIAL  
Auxiliar de la Administración  
de Justicia del Estado de  
Baja California  




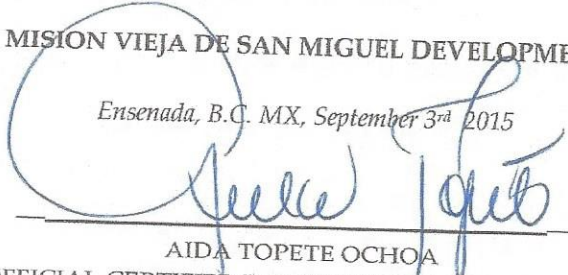
Aida	
	Topete
	Ochoa
Official Certified Translator	

I, AIDA TOPETE OCHOA,  
 Official Certified Interpreter and Translator,  
 Commissioned by the  
 Council of the Judiciary of the State of Baja California  
 to serve as a Deputy in the Administration  
 of Justice in the Judicial District of  
 Ensenada, Baja California, México,  
 ([www.poder-judicial-bc.gob.mx](http://www.poder-judicial-bc.gob.mx))  
 am competent to translate from the Spanish into the  
 English language and hereby certify that  
 the attached (2) two pages  
 are an accurate translation from the  
 Spanish into the English Language of the following:

(1) Ruling on the creation of the

MISION VIEJA DE SAN MIGUEL DEVELOPMENT

Ensenada, B.C. MX, September 3<sup>rd</sup> 2015



AIDA TOPETE OCHOA  
 OFFICIAL CERTIFIED INTERPRETER & TRANSLATOR



AIDA TOPETE OCHOA  
 PERITO TRADUCTOR OFICIAL  
 Auxiliar de la Administración  
 de Justicia del Estado de  
 Baja California

(Seal Translation)  
 AIDA TOPETE OCHOA  
 Official Certified Interpreter and Translator,  
 Commissioned by the Council of the  
 Judiciary for the State of Baja California, Mexico

**RULING**

**IN CONSIDERATION OF THE FOLLOWING:**

**FIRST.-** That Mr. Juan Stocker is the owner of a lot located in sections 21 and 22 of the piece of land known as Misión Vieja de San Miguel in the Municipality of Ensenada, Baja California, with a surface area of 236,981.50 square meters, as is attested to on Deed number 46, Volume 6, before Public Notary No. 1 of the City of Ensenada, Baja California, dated January 10<sup>th</sup>, 1951, and in number 4693, in Volume 77, dated October 8<sup>th</sup>, 1947, in which the intention was stated to divide it in order to create a tourist center.

**SECOND.-** That the piece of land in question is located in Sections 21 and 22 of the property "Misión Vieja de San Miguel" in the municipality of Ensenada, having the following measurements and boundaries: Section 21.- Has a surface area of ninety-two hectares and fifty-five centiáreas, and adjoins: To the North, nine hundred and thirty-six meters with a section of parcel No. 21 property of Mr. Francisco Bustamante; to the South, seven hundred and seventy-one meters, ninety-two centimeters, with the "La Misión" ejido; to the East, one thousand four hundred and thirty-five meters with the lot owned by Mrs. María C. de Ames, and to the West, one thousand and seventy meters with lots owned by Mr. Francisco J. Crosthwaite and Mr. Juan S. Alatorre; Section 22.- Adjoins to the North with the land of El Descanso, for eight hundred and fifty meters, to the South, five hundred and eighty-three meters with the "La Misión" Ejido; to the East, two thousand three hundred and thirty meters, with the section of land belonging to Mrs. Rosa C. de Machado; and to the West, with the Maritime Zone, along two thousand, two hundred and fifteen meters.

**THIRD.-** That dividing the land described, for a residential development will ensure a significant improvement for the beautification and progress of population centers.

**FOURTH.-** That in that light, for the purpose of providing facilities for the overall development of the city of Ensenada, and so that the city has a first-rate residential area provided with all public utilities.

ON THE BASIS OF WHAT HAS BEEN STATED, and in answer to the request presented by Mr. Juan Stocker, I see fit to issue the following:

**RULING:**

**ACUERDO**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que el señor Juan Stocker es propietario de un terreno situado en las fracciones 21 y 22 del predio Misión Vieja de San Miguel en el Municipio de Ensenada, B. Cfa., con una superficie de 236,981.50 metros cuadrados como lo comprueba con la Escritura No. 46 Volúmen No. 6 a cargo del Notario Público No. 1 de la Ciudad de Ensenada, B. Cfa., de fecha 10 de enero de 1951, y la número 4693 Volúmen 77 del 8 de octubre de 1947, que pretende fraccionar para crear un centro turístico.

**SEGUNDO.-** Que el predio de que se trata se localiza en las fracciones 21 y 22 del predio Misión Vieja de San Miguel en el Municipio de Ensenada con las siguientes medidas y colindancias: Fracción 21.- Tiene una extensión superficial de noventa y dos hectáreas y cincuenta y cinco centiáreas y que colinda: Al Norte, en novecientos treinta y seis metros con una porción de la parcela No. 21 propiedad del señor Francisco Bustamante; al Sur, en setecientos setenta y un metros, noventa y dos centímetros con el ejido de "La Misión"; al Este, en mil cuatrocientos treinta y cinco metros con terreno propiedad de la señora María C. de Ames, y al Oeste, en mil ciento setenta metros con terrenos propiedad de los señores Francisco J. Crosthwaite y Juan S. Alatorre; Fracción 22.- Colinda por el Norte con terrenos del Descanso, en ochocientos cincuenta metros, por el Sur en quinientos ochenta y tres metros con el Ejido de La Misión; por el Oriente, en dos mil trescientos treinta metros, con la fracción de terreno perteneciente a la señora Rosa C. de Machado; y por el Poniente con la Zona Marítima en dos mil doscientos quince metros.

**TERCERO.-** Que con el fraccionamiento de tipo residencial del terreno descrito se logrará una mejora de importancia para el embellecimiento y progreso de los centros de población.

**CUARTO.-** Que en tal virtud, con el propósito de dar facilidades para el desarrollo integral de la ciudad de Ensenada, y con el objeto de que dicha ciudad cuente con una zona residencial de primer orden dotada de todos servicios públicos.

POR LO EXPUESTO y en atención a la solicitud presentada por el C. Juan Stocker, ha tenido a bien dictar el siguiente

**ACUERDO:**

*Quintanilla*  
PLANTO TRADUCTOR OFICIAL  
Auxiliar de la Administración  
de Justicia del Estado de  
Baja California





1°.- Mr. Juan Stocker is authorized to carry out the division of the land described in the second item in the "In Consideration of the Fact That" section of this Ruling, which development should have available all public works, which shall be at the expense of the developer.

2°.- Mr. Juan Stocker is also authorized to grant the transfer-of-ownership titles to the lots into which the development has been divided, granting powers to the Notaries to authorize the respective deeds, and to the Director of the Public Registry of Property and Business to make the corresponding registrations, even in the case of deeds that are susceptible to being granted as private contracts.

3°.- The interested party has the obligation to officially cede, by means of notarized documents to this Government the land surface of 23,698.15 square meters, the area comprised of the lots which will here be mentioned: from lots 1 to 57 of block M-6, from lots 1 and 51 of Block M-7, a section of 16.00 x 22.93; from lot 2 of Block M-7, which will be allocated to various buildings and public utilities such as schools, sports parks, gardens, etc., aside from the areas corresponding to public roads; in the understanding that the urbanization works on the land in question will be at the expense of the developer.

4°.- This Resolution is to be made known to the General Department of Public Works and Services, the General Land Registry Department, the General Treasury of the State, the Department of the Public Registry Records of Property and Business, the State Tax Collection Board, to the Public Notaries and to Mr. Juan Stocker.

Let it be Published in the Official Newspaper and complied with.

Mexicali, Baja California, September 21st, 1956.

The Constitutional Governor of the State,  
Mr. Braulio Maldonado SándeZ.  
(Signed)

The Secretary General of the Government,  
Mr. Rafael Moreno Henríquez.  
(Signed)

*Note: The foregoing translation was taken from pages 13, 14 and 15 respectively of the Official Newspaper of the State of Baja California, dated September 30, 1956.*

1°.- Se autoriza al C. Juan Stocker para llevar a cabo el fraccionamiento del terreno descrito en el Considerando Segundo de este Acuerdo, el cual deberá contar con todas las obras de urbanización las que serán por cuenta del fraccionador.

2°.- Se autoriza asimismo al C. Juan Stocker para que otorgue los títulos translativos (sic) de dominio de los lotes en los que se ha dividido el fraccionamiento facultándose a los CC. Notarios para autorizar las escrituras respectivas, así como al C. Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para que haga las inscripciones correspondientes aún tratándose de escrituras susceptibles de otorgarse como contratos privados.

3°.- El interesado queda obligado a ceder notarialmente a este Gobierno la superficie de 23,698.15 metros cuadrados, área que se formará con los lotes que a continuación se mencionan: del lote 1 al 57 de la Manzana M-6, del lote 1 y 51 de la Manzana M-7, fracción de 16.00 x 22,93 del lote 2 de la Manzana M-7, los cuales serán destinados a diversos edificios y servicios públicos tales como escuelas, parques deportivos, jardines, etc., independientemente de la áreas correspondientes a las vías públicas; en la inteligencia de que las obras de urbanización de los predios en cuestión serán por cuenta del fraccionador.

4°.- Comuníquese este Acuerdo a la Dirección Gral. de Obras y Servicios Públicos, Dirección Gral. de Catastro, Tesorería General del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Recaudación de Rentas del Estado, CC. Notarios Públicos y C. Juan Stocker.

Publíquese en el Periódico Oficial y cúmplase.

Mexicali, B. Cfa., a 21 de Septiembre de 1956.

El Gobernador Const. del Estado,  
Lic. Braulio Maldonado SándeZ.  
(Rúbrica)

El Srio. Gral. de Gobierno,  
Lic. Rafael Moreno Henríquez.  
(Rúbrica)

*Nota: La presente traducción fue hecha de las páginas 13, 14 y 15 respectivamente del Periódico Oficial del Estado de Baja California, fechado Septiembre 30 de 1956.*

Quinto  
AIDY TEPETE OCHOA  
PERITO TRADUCTOR OFICIAL  
Auxiliar de la Administración  
de Justicia del Estado de  
Baja California

