

----- **Escritura número 25,299.- Volumen número 339.- Fojas número 173.**-----

--- En la Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, el día 7 siete de Noviembre del año 2,024 dos mil veinticuatro, Yo, el Licenciado Luis Felipe Xavier Güemes Ríos, Notario Público número 1 uno, en ejercicio, de esta Sexta Demarcación Notarial del Estado, **hago constar: La protocolización del acta de asamblea general ordinaria de Asociados de "Grupo Voluntario Pro-Jardines de Tlayacapan", Asociación Civil**, fechada el 27 veintisiete de Octubre de este año 2,024 dos mil veinticuatro y de su **convocatoria**, a solicitud del señor **Ricardo Galaviz Romero**, en su carácter de Delegado Especial y Vicepresidente de su Mesa Directiva, conforme a los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

----- **Antecedentes:**-----

--- **I.- Existencia de "Grupo Voluntario Pro-Jardines de Tlayacapan", Asociación Civil.**- La persona moral antes mencionada se constituyó mediante escritura número 65,582 sesenta y cinco mil quinientos ochenta y dos, fechada el 26 veintiséis de Noviembre de 1,993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe y en el Protocolo a cargo del Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 Dos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, siendo su denominación la antes indicada, su domicilio en el Municipio de Tlayacapan, Morelos, su duración de 99 noventa y nueve años; siendo su objeto social el que transcribo a continuación: **a).**- *Ser un órgano de gestión y ejecución de los acuerdos tomados por la Asamblea de Colonos "GRUPO VOLUNTARIO PRO-JARDINES DE TLAYACAPAN", para preservar la armonía y la convivencia solidaria dentro del Fraccionamiento JARDINES DE TLAYACAPAN, el velar por sus intereses comunes y disfrutar de su propiedad individual en forma adecuada, así como el conservar y disfrutar en forma ordenada y respetando el derecho de los demás, las áreas públicas o áreas comunes que conforman el Fraccionamiento; b).*- *Vigilar la debida observancia de las disposiciones contenidas en este documento constitutivo, y otras reglas de buena vecindad que la propia Asamblea apruebe o se aprueben por los Comités que la Asamblea designe y a los cuales les delegue facultades para tal efecto; c).*- *Administrar, mantener, conservar y mejorar las áreas públicas del Fraccionamiento; d).*- *La organización de los colonos del Fraccionamiento para el logro de convivencia armónica, tanto entre ellos como con otras asociaciones similares, no sólo dentro del Fraccionamiento Jardines de Tlayacapan, sino con otros Fraccionamientos o Conjuntos Habitacionales del Estado de Morelos y de la República Mexicana; e).*- *Representar a sus miembros ante las Autoridades*

Federales, Estatales o Municipales, así como ante Instituciones u Organismos de cualquier tipo, en beneficio de los mismos y, en consecuencia defender sus legítimos derechos y exigir el otorgamiento y la prestación de servicios públicos en forma adecuada y oportuna; **f).**- Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos, reuniones y convivencias, etcétera de los asociados y realizar los que se consideren benéficos para la Asociación, para terceros y otras Asociaciones o Confederaciones, especialmente aquellos que se ocupen de defender y fomentar los valores fundamentales de la persona, los que le permitan una convivencia armónica, un desarrollo humano integral y propicien la conservación, preservación, defensa y mejoramiento del entorno ecológico; **g).**- Gestionar, ante cualquier clase de autoridad, sea Municipal o Estatal o Federal, para que por los cauces legales que correspondan, se logre la expedición o derogación, en su caso de Leyes, Decretos, Reglamentos o Actos de Autoridad o de particulares, que de manera directa o indirecta afecten o violen los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución General de la República Mexicana, en la Constitución Política del Estado de Morelos y en las demás Leyes, Decretos o Reglamentos vigentes en dicho Estado o que afecten o violen o se presenten en forma inminente como violatorios de las garantías individuales o sociales que tales ordenamientos establecen; **h).**- Tramitar y obtener financiamientos ante los Organismos Públicos o Privados, Federales, Estatales o Municipales para el logro de los objetivos de la Asociación; **i).**- Contar con un medio de difusión que le permita dar a conocer los logros de la Asociación y cualquier otro aspecto de interés y beneficio para la comunidad morelense, tanto entre sus miembros como entre la población en general, así como el calificar y dar a conocer, a través de dicho medio de difusión y/o a través de desplegados en los periódicos locales o a nivel nacional la actuación de las autoridades encargadas de las diversas dependencias gubernamentales, sean Municipales, Estatales o Federales y que tengan a su cuidado el velar por el bienestar social; **j).**- Adquirir y arrendar toda clase de bienes inmuebles necesarios o convenientes para el desarrollo de los objetos sociales; **k).**- Recibir donativos o aportaciones de cualquier tipo que le permitan cumplir con los fines sociales; **l).**- Celebrar toda clase de actos y contratos, Y fungir como aval, pudiendo igualmente ser asociados de otras asociaciones o confederaciones que persigan objetivos similares, siempre y cuando los celebre para cumplir los otros fines sociales, expresados en estos estatutos; **m).**- Ser órgano de consulta para las Autoridades Municipales, Estatales o Federales Y para Organismos, Asociaciones o Confederaciones de cualquier tipo, en todo lo relativo a sus fines sociales".- Se constituyó con cláusula de admisión de

extranjeros y su representación y dirección quedó encomendada a una Mesa Directiva integrada por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y 3 tres Vocales, quienes gozaran para el ejercicio de sus funciones de las facultades contenidas en el Artículo XVII Décimo Séptimo de sus Estatutos Sociales, del que transcribo lo siguiente: " *ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- La Dirección y Administración de la Asociación estará confiada a una MESA DIRECTIVA que será quien se encargue de los asuntos de la Asociación y de velar por el cumplimiento de los fines de la misma.- La Mesa Directiva estará compuesta por siete miembros: El Presidente, el Vicepresidente, el Secretario, el Tesorero y tres vocales. Llevará a cabo todas las operaciones de la Asociación de acuerdo con la naturaleza y objeto de la misma, para lo cual, se le otorgan los siguientes poderes.- a).- Poder general para pleitos y cobranzas.... b).- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Este poder únicamente podrá ejercerlo con respecto a cheques que se libren a cargo de la cuenta que al efecto abra a nombre de la Asociación en alguna Institución Bancaria, para llevar a cabo las operaciones que corresponde estrictamente al objeto de la Asociación.- c).- Poder general para actos de administración... sin que se comprenda la compra o venta de bienes del activo fijo de la Asociación.- d).- Poder para actos de dominio... e).- Poder en MATERIA LABORAL... f).- En el ejercicio de sus facultades, la Mesa Directiva, actuará siempre como un órgano colegiado, podrá otorgar poderes generales o especiales dentro de los límites de las facultades que en los incisos anteriores de le otorgan, debiendo firmar para este último caso el Presidente con otros dos de sus miembros titulares".-----*

--- **Datos registrales.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, bajo la partida número 36 treinta y seis, a fojas 123/126 ciento veintitrés a la ciento veintiséis del Libro Primero, Volumen II Segundo de la Sección Cuarta, correspondiéndole actualmente el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **1.1.-** Mediante escritura número 92,692 noventa y dos mil seiscientos noventa y dos, fechada el 25 veinticinco de Enero del año 2,019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe y en el Protocolo a cargo del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, Notario número 39 Treinta y Nueve de la Ciudad de México, a solicitud del señor Arturo Palencia Rodríguez, fue protocolizada el acta de asamblea general de la persona moral antes mencionada, fechada el 25 veinticinco de Noviembre del año 2,018 dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos se tomó el de designar a los integrantes de su Mesa Directiva, órgano que quedó integrado de la siguiente forma: Presidente, señor Octavio Velasco Luna;

Vicepresidente, señor José Guillermo Escutia Reyes; Secretario, señor Ramiro Rangel Barajas, y Tesorero, señora María de la Luz Gómez Rojas; funcionarios a quienes para el desempeño de sus cargos les fueron conferidas todas las facultades establecidas en los Estatutos Sociales.-----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **1.2.**- Mediante instrumento número 93,117 noventa y tres mil ciento diecisiete, Libro número 1,417 mil cuatrocientos diecisiete, fechada el 28 veintiocho de Mayo del año 2,019 dos mil diecinueve y firmada el 29 veintinueve de los mismos, otorgada ante la fe y en el Protocolo a cargo del Licenciado Mauricio Gálvez Muñoz, Notario número 39 Treinta y Nueve de la Ciudad de México, fue protocolizada el acta de asamblea general de asociados de "Grupo Voluntario Pro-Jardines de Tlayacapan", Asociación Civil, fechada el 26 veintiséis de Mayo del año 2,019 dos mil diecinueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomaron los siguientes: **a).**- La constitución de la Mesa Directiva y ratificación de las propuestas para ocupar vacantes; **b).**- La revocación de los acuerdos adoptados en la reunión ajena a la asamblea de 12 doce de Mayo de ese mismo año; **c).**- La aprobación de las actas de asamblea de fechas 27 veintisiete y 31 treinta y uno de Marzo del año 2,019 dos mil diecinueve y **d).**- La integración del Comité de vigilancia; habiendo sido designados los integrantes de su Mesa Directiva y Comité de Vigilancia, órganos que quedaron integrados de la siguiente forma: **Mesa Directiva: Presidente**, señora Barbara Yllan Rondero; **Vicepresidente**, señora María Guadalupe Gallardo González; **Secretario**, señora Rebeca Vargas Covarrubias, y **Tesorero**, señora Sonia Angélica Mata Carrillo.- **Comité de Vigilancia:** Señores Erubiel Chávez Zavala, Olivia Luna Jara y Francisca Mendoza Bolaños; funcionarios a quienes para el desempeño de sus cargos les fueron conferidas todas las facultades establecidas en los Estatutos Sociales.-----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **1.3.**- Mediante escritura número 24,986 veinticuatro mil novecientos ochenta y seis, Volumen 336 trescientos treinta y seis, fechada y firmada el día 12 doce de Agosto de este año 2,024 dos mil veinticuatro, a solicitud del señor Ricardo Romero Galaviz, fue protocolizada el acta de asamblea general de asociados de la referida agrupación, fechada el 27 veintisiete de Noviembre del año 2,022 dos mil veintidós y su convocatoria, en la que se adoptaron los acuerdos que se

relacionan a continuación: **a).**- La determinación de la fecha de entrega de la Mesa Directiva en funciones a la Mesa Directiva electa en esa época; **b).**- El cambio de representación legal y en la cuenta bancaria de la Asociación; **c).**- La aprobación del informe rendido por el Presidente de la Mesa Directiva, señor Ricardo Romero Galaviz; **d).**- La elección de la Mesa Directiva y del comité de vigilancia para el periodo 2022-2023 dos mil veintidós a dos mil veintitrés, habiendo quedado integrada la Mesa Directiva de la siguiente forma: Presidente, señor Ricardo Romero Galaviz; Vicepresidente, señor Fernando Aarón Calvo Chincuellar; Secretario, señora Margarita Tanus Hernández y Tesorero, señor Saúl Rueda Gómez. Y el Comité de vigilancia quedó integrado por los señores Bárbara Mariana García Medina, Bárbara Yllan Rondero, José Gerardo Robles Guerrero y Gildardo Guerrero García; órganos a los que les fueron conferidas todas las facultades contenidas en los Estatutos sociales.-----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **I.4.**- Mediante escritura número 24,987 veinticuatro mil novecientos ochenta y siete, Volumen número 337 trescientos treinta y siete, fechada y firmada el 12 doce de Agosto de este año 2,024 dos mil veinticuatro, a solicitud del señor Ricardo Romero Galaviz, fue protocolizada el acta de asamblea general de asociados de la referida agrupación, fechada el 30 treinta de Abril del año 2,023 dos mil veintitrés y su convocatoria, en la que se adoptaron los acuerdos que se relacionan a continuación: **a).**- La aprobación del informe rendido por la Mesa Directiva, correspondiente al primer trimestre del año 2,023 dos mil veintitrés; **b).**- La aprobación de los informes financieros rendidos por la Tesorería, correspondientes al año 2,022 dos mil veintidós y al primer trimestre del año 2,023 dos mil veintitrés; **c).**- La aprobación del aumento de la tarifa de cuotas de mantenimiento y **d).**- La propuesta para admitir nuevos asociados.----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **I.5.**- Mediante escritura número 24,988 veinticuatro mil novecientos ochenta y ocho, Volumen número 338 trescientos ochenta y ocho, fechada y firmada el 12 doce de Agosto de este año 2,024 dos mil veinticuatro, a solicitud del señor Ricardo Romero Galaviz, fue protocolizada el acta de asamblea general de asociados de la referida agrupación, fechada el 26 veintiséis de Noviembre del año 2,023 dos mil veintitrés y su convocatoria, en la que se adoptaron los acuerdos que se relacionan a continuación: **a).**- La determinación de la fecha

de entrega de la Mesa Directiva en funciones a la nueva Mesa Directiva: **b).**- La elección de los integrantes de la Mesa Directiva y del Comité de vigilancia para el periodo 2023-2024 dos mil veintitrés a dos mil veinticuatro, órganos que quedaron integrados de la siguiente forma: **Mesa Directiva: Presidente** señor Saúl Rueda Gómez; **Vicepresidente**, señor Ricardo Romero Galaviz; **Secretario**, señora Cynthia Araceli Quezada Ortuño y **Tesorero**, señora Margarita Tanus Hernández; a quienes para el desempeño de sus funciones les fueron conferidas todas las facultades contenidas en el Artículo XVII Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, que se tiene aquí por reproducido, como si se insertase a la letra.- **Comité de Vigilancia:** Señores Benito Luna Morales, Fernando Aarón Calvo Chicuellar y José Gerardo Robles Guerrero y **c).**- Los cambios de representante legal en la cuenta bancaria de la Asociación.-----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **1.6.**- Mediante escritura número 24.989 veinticuatro mil novecientos ochenta y nueve, Volumen número 339 trescientos treinta y nueve, fechada y firmada el 12 doce de Agosto de este año 2.024 dos mil veinticuatro, a solicitud del señor Ricardo Romero Galaviz, fue protocolizada el acta de asamblea general de asociados de la referida agrupación, fechada el 28 veintiocho de Abril de este año 2.024 dos mil veinticuatro y su convocatoria, en la que se adoptaron los acuerdos que se relacionan a continuación: **a).**- El seguimiento a la validación del padrón de asociados y poseedores.- **b).**- El informe rendido por la Tesorera en funciones por el periodo que comprende los meses de Enero a Abril de este año 2.024 dos mil veinticuatro y su aprobación.- **c).**- El informe de la Mesa Directiva por el periodo que comprende los meses de Enero a Abril del año en curso.- **d).**- El informe de la cartera vencida.- **e).**- La aprobación de los proyectos presentados por la Mesa Directiva.-----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **1.7.**- Mediante escritura número 25.016 veinticinco mil dieciséis, Volumen número 336 trescientos treinta y seis, fechada y firmada el 17 diecisiete de Agosto del año en curso, a solicitud del señor Ricardo Romero Galaviz, fue protocolizada el acta de asamblea general de asociados de la referida agrupación, fechada el 30 treinta de Junio del presente año y su convocatoria, en la que se adoptaron los acuerdos que se relacionan a continuación: **a).**- Auditoría de los años 2.017 dos mil diecisiete y 2.018 dos mil dieciocho.- **b).**-

Auditoría del mes de Julio del año 2,019 dos mil diecinueve al mes Diciembre del año 2,022 dos mil veintidós.- **c).**- La aprobación del aumento de la tarifa de cuotas de mantenimiento; las cuotas extraordinarias para sufragar el pago de la multa a CONAGUA y las demás cuotas que aparecen en el acta que se protocoliza.- **d).**- La ratificación del Licenciado Luis Linares Castro, como apoderado legal de la Asociación.- **e).**- La aprobación de informe financiero del mes de Abril al mes Mayo del año en curso.-----

--- **Datos de registro.**- La escritura antes relacionada fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, en el folio de personas morales número **30\*1** treinta asterisco uno.-----

--- **II.- Documentos que se protocolizan.**- Exhibe el compareciente la que declara es el acta que fue redactada con motivo de la Asamblea General Ordinaria de asociados de "Grupo Voluntario Pro-Jardines de Tlayacapan", Asociación Civil, fechada el 27 veintisiete de Octubre de este año 2,024 dos mil veinticuatro y su convocatoria, acta que consta de 3 fres fojas, de las cuales las dos primeras están impresas por ambas caras y la tercera sólo por el anverso, y su convocatoria consta de 2 dos fojas impresas sólo por el anverso, acta que declara no fue asentada en el libro de actas correspondiente, por no haberlo tenido a la mano los asociados al momento de celebrarla, documentos que me solicita protocolice; por tanto, en términos de lo dispuesto por el artículo 141 ciento cuarenta y uno de la Ley del Notariado vigente en el Estado, los agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**A**" para que formen parte integrante del mismo, teniéndose aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra y de los que se agregará una copia de cada uno a los testimonios y copias que de este instrumento se expidan.-----

--- Atento lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:-----

-----**C l á u s u l a s:**-----

--- **Primera.**- A solicitud del señor **Ricardo Galaviz Romero**, en su carácter de Delegado Especial y Vicepresidente de la Mesa Directiva de "**Grupo Voluntario Pro-Jardines de Tlayacapan**", **Asociación Civil**, quedan protocolizadas el acta de asamblea general ordinaria de la referida agrupación, fechada el 27 veintisiete de Octubre de este año 2,024 dos mil veinticuatro y su convocatoria, documentos que en términos de lo dispuesto por el Artículo 141 ciento cuarenta y uno de la Ley del Notariado vigente en el Estado, han sido agregados al apéndice de este instrumento con la letra "A", y se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, para que surtan todos los efectos legales a que haya lugar.-----

--- **Segunda.**- En consecuencia, el compareciente deja formalizados todos los

acuerdos adoptados en la asamblea, cuya acta ha sido protocolizada, en especial los siguientes:-----

-- **a).**- La aprobación de informe financiero del mes de Abril al mes Septiembre del año en curso.-----

-- **b).**- La situación de la multa emitida por la Comisión Nacional del Agua, que comprende del año 2,015 dos mil quince al año 2,019 dos mil diecinueve.-----

-- **c).**- El informe de actividades de la Mesa Directiva, por el periodo comprendido del mes de Mayo al mes de Septiembre del año en curso.-----

-- **d).**- Informe de la auditoría de los meses de Enero de Diciembre del año 2,023 dos mil veintitrés y de los años 2,017-2,018 dos mil diecisiete a dos mil dieciocho.-----

-- **e).**- Situación de los asociados y poseedores de inmuebles en el fraccionamiento.-----

-- **Generales e identificación.**- El compareciente declaró bajo protesta ser mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario y vecino de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, nacido el 23 veintitrés de Junio de 1,978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en Calzada De Las Brujas número 304 trescientos cuatro, Edificio B, Departamento 103 ciento tres, Colonia Ex Hacienda Coapa, código postal 14,350 catorce mil trescientos cincuenta, soltero, Chef, con clave del Registro Federal de Contribuyentes ROGR780623DD5 y clave única del Registro de Población ROGR780623HDFMLC03, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía número 4065030440610 cuatro billones sesenta y cinco mil treinta millones cuatrocientos cuarenta mil seiscientos diez, expedida por el Instituto Nacional Electoral.- Por cuanto al Impuesto Sobre la Renta, declaró ser causante y estar al corriente en sus pagos, sin acreditarlo, al igual que su representada que tributa con la clave GVP931126HE2, siendo advertido en forma legal.-----

-- **Yo, el Notario, doy fe:** **a).**- De que el compareciente se identificó con el documento relacionado en el apartado de sus generales, del que agrego copia al apéndice de este instrumento con la letra "**B**" y, a mi juicio, tiene capacidad legal, pues no me consta nada en contrario; **b).**- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, que tuve a la vista y a los que me remito; **c).**- De que el compareciente me exhibió las constancias de situación fiscal de "Grupo Voluntario Pro-Jardines de Tlayacapan", Asociación Civil y de los señores Ricardo Romero Galaviz y Saúl Rueda Gómez, documentos de los que agrego fotocopias al apéndice de este instrumento con la letra "**C**", sin que me haya proporcionado las

constancias de situación fiscal de los demás integrantes de esa agrupación;  
**d).**- De que impuse al otorgante de las penas en que incurren los falsos declarantes, habiendo protestado conducirse con verdad y manifestado que los documentos que me exhibiera eran auténticos, habiendo asumido su legitimidad, y **e).**- De que leí y expliqué en voz alta al compareciente el contenido, valor y fuerza legales de este instrumento y manifestó su comprensión y conformidad con lo asentado, ratificándolo; y para constancia, firmó al calce, de su puño y letra y asentó la huella del dedo índice de su mano derecha, ante mí, el día 7 siete de los corrientes.- Y autorizo definitivamente este instrumento, porque no causa impuestos.- Doy fe.-----

C. Ricardo Galaviz Romero.

COPIA SIMPLE