

ESTATUTOS Y REGLAMENTOS



DE LA ASOCIACION DE COLONOS,
PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

ESTATUTOS



DE LA ASOCIACION DE COLONOS,
PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

ESTATUTOS

CAPITULO I

DE LA DENOMINACION

ARTICULO 1.- La Asociación Civil se denomina Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C.

ARTICULO 2.- El domicilio de la Asociación es el Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, sin embargo podrá someterse a domicilios convencionales, cuando juzgue conveniente y podrá abrir oficinas en cualquier parte de la República Mexicana.

CAPITULO II

DE LA NACIONALIDAD

ARTICULO 3.- La Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C., es Mexicana y está sujeta a las Leyes y Tribunales Mexicanos. Todo extranjero que en el acto de la Constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Asociación, se considerará por este solo hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

CAPITULO III

DE LA DURACION

ARTICULO 4.- La duración de la Asociación será de noventa y nueve años, contados a partir de la firma de la escritura constitutiva. Se considera como ejercicio social de la Asociación, un año calendario contando a partir del 1º de Enero al treinta y uno de Diciembre.

CAPITULO IV

DEL OBJETO DE LA ASOCIACION

ARTICULO 5.- La Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C., es de carácter no lucrativo y deberá mantenerse al margen de cualquier problema o asuntos de tipo religioso o político, y no dará cabida en su seno a ninguna discriminación de tipo religioso, social o racial.

ARTICULO 6.- El objeto de la Asociación es agrupar a los Colonos, Propietarios, Fideicomisarios y Promitentes Fideicomisarios de inmuebles localizados en el Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, sin distinción de raza, nacionalidad o religión, para la realización de los siguientes fines:

- a). Atender, procurar y en su caso prestar a sus asociados directa o indirectamente, toda clase de asesoría referente a la propiedad del Asociado en el Fraccionamiento, así como prestar en su caso servicios tendientes al mejoramiento del citado Desarrollo Turístico, incluyendo de ser posible los servicios generales y públicos que presten el Gobierno del Estado de Quintana Roo y el Municipio de Cozumel o el Fraccionador;
- b). Promover el mejoramiento de las instalaciones, equipos y obras mediante las cuales se proporcionan dichos servicios públicos;
- c). Vigilar la urbanización del Desarrollo, de tal manera que sea acorde con el Plan Maestro, con el Reglamento de Construcción del propio Desarrollo y usos del suelo autorizados y de los intereses mayoritarios y prioritarios de los colonos;
- d). Representar a los Asociados, tanto individual como colectivamente, ante las

autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones particulares, personas físicas o morales, en todo lo que se relacione con sus propiedades o derechos en el Desarrollo Turístico Puerto Aventuras;

e). Pugnar por todos los medios a su alcance, para fomentar las buenas relaciones entre todos los habitantes de Puerto Aventuras y porque en éstos se observen la honestidad y la buena fe;

f). Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios y proyectos de los asociados, para aplicar los que se consideren benéficos para los asociados, para el desarrollo y para sus habitantes en general;

g). Difundir y desarrollar entre sus asociados y sus familias toda clase de actividades sociales, culturales, educativas, deportivas, artísticas y humanitarias;

h). Determinar y fijar el importe de las cuotas y/o cooperaciones que deberán ser pagadas por sus asociados, de conformidad con lo pactado por el Asociado en el Contrato respectivo o en su caso en la escritura definitiva, que celebró con el Fraccionador o bien con el primer adquirente del o los inmuebles ubicados dentro del Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, así como en términos de los Estatutos de la Asociación y en su propio reglamento, cuotas y/o cooperaciones que destinará la Asociación para sufragar, tanto sus gastos administrativos, actividades, la prestación de servicios ya sean generales, especiales y en su caso públicos, así como para realizar las inversiones necesarias para la obtención de su objeto;

i). Comprar, vender, arrendar, poseer, administrar y en general negociar con toda clase de bienes, muebles o inmuebles necesarios o convenientes para lograr los fines de la Asociación;

j). En general ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y convenios que sean convenientes o necesarios para el cumplimiento de los fines de la Asociación, que en ningún caso tendrá como objeto la obtención de lucro, sino asegurar la mejor y menos costosa prestación de los servicios que forman los objetos de la Asociación; y

k). Celebrar contratos o convenios con terceros o bien con el Gobierno del Estado de Quintana Roo, con Autoridades Federales o Municipales o Personas Físicas o Morales, ya sean de prestación de servicios, de colaboración, coordinación ya sean nominados o innominados, teniendo como fin u objeto el desarrollo mejor de su propio Objeto Social.

CAPITULO V

DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 7.- Toda persona física o moral por el sólo hecho de ser Propietario o Fideicomisario de algún inmueble ubicado dentro del Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, será miembro de la Asociación.

Tendrán el carácter de Fundadores aquellos asociados que hayan suscrito el Acta Constitutiva de la Asociación y los que se hayan afiliado a la misma dentro de los tres meses siguientes. Los asociados no se reservan ningún derecho derivado de su carácter de fundadores.

ARTICULO 8.- Las personas referidas en el artículo anterior, podrán delegar sus derechos de asociados en otra persona con las formalidades de ley o de estos Estatutos.

ARTICULO 9.- Los miembros asociados tendrán los siguientes derechos.

I. Concurrir con voz y voto a las asambleas, ya sea personalmente o por medio de mandatario autorizado por simple carta poder otorgada ante dos testigos o en escritura pública;

II. Ser electo Director o miembro de la Mesa Directiva o del Comité de Vigilancia o de cualquier comisiones auxiliar de la Asociación;

III. Presentar al Director o a la Mesa Directiva las proposiciones que juzguen convenientes en beneficio de la Asociación.

IV. Recibir todos los servicios de la Asociación, mediante el pago de las cuotas que fije la Asamblea General, en términos de estos Estatutos; y

V. participar en el reparto del activo de la Asociación en caso de su disolución. En ningún caso los Asociados, aun los que participen en su Administración, podrán ser obligados personalmente por obligaciones contraídas por la Asociación, ya que será ésta quien responda únicamente con su patrimonio propio.

ARTICULO 10. Los miembros asociados tendrán las siguientes obligaciones:

I. Pagar con toda puntualidad, el importe de las cuotas y/o cooperaciones, así como los intereses moratorios que proponga el Director o la Mesa Directiva y apruebe la Asamblea General de la Asociación, tomando en cuenta lo señalado en su Reglamento, cuotas y/o cooperaciones que tienen por objeto el sufragar y financiar, tanto sus propios gastos administrativos, como el costo total de la prestación de los servicios generales y especiales, y sus propias actividades, que por virtud del desarrollo y cumplimiento de su objeto social, requiere la Asociación para la realización normal de sus actividades y en beneficio propio de sus asociados.

II. El asociado, pagará además, de las cuotas señaladas en el inciso que precede, aquellas cuotas y/o cooperaciones de carácter extraordinario que proponga el Director o la Mesa Directiva, y que apruebe la Asamblea General.

La parte conducente del Acta de la Asamblea en que se apruebe el pago de cuotas ordinarias o extraordinarias firmada por el Director o el Presidente de la Mesa Directiva, acompañada a la liquidación del principal y los accesorios del adeudo relativo suscrito por los mismos funcionarios y los recibos pendientes de pago, trae aparejada ejecución en la vía civil en contra del Asociado incumplido, siempre que, el adeudo se trate de cuatro cuotas cuando menos.

Los créditos que se originen por los conceptos indicados, gozan de garantía real sobre los inmuebles a que se refieren y afectarán a los mismos aunque se transmitan a terceros. Estos créditos podrán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, aunque no se haya promovido el juicio relativo, mediante la protocolización ante Notario Público de las constancias que indica el párrafo que antecede;

III. El asociado pagará el importe de las cuotas y/o cooperaciones antes indicadas, precisamente en las oficinas de la propia asociación, ubicadas dentro del Desarrollo y/o en las oficinas que determine el Director o la Mesa Directiva y en la forma y fechas que serán notificadas al asociado.

IV. El asociado queda obligado y regido por las normas estatutarias de la Asociación, así como por su reglamento el cual contiene ciertas reglas a las que deben sujetarse todos los asociados, el incumplimiento a cualquier obligación o infracción al reglamento, por cualquier asociado, dará facultad y acción legal a la Asociación, para exigir el cumplimiento de la obligación incumplida o bien sancionar en términos de su reglamento, al asociado que lo infrinja pudiendo el Director o la Mesa Directiva suspender los servicios que presta la Asociación hasta que el Asociado cumpla con sus obligaciones;

V. Los Asociados, quedan obligados al fiel cumplimiento del Reglamento de la Asociación y en su caso, a cumplir con las infracciones o multas en que incurran por su incumplimiento;

VI. Es obligación de todo asociado, el que si por cualquier evento, medio o forma prevista por la ley, transmitan el dominio del o los inmuebles de que sea propietario a un tercero, transmitir el dominio con el carácter de asociado, es decir, que el nuevo adquirente o propietario, necesariamente deberá por el simple hecho de adquirir el o los inmuebles, presentar su solicitud de admisión como asociado al Director o a la Mesa Directiva de la Asociación, o en su caso, solicitar la cancelación del Certificado de Asociación del antiguo propietario y la emisión del Nuevo. De tal suerte que el asociado tendrá como obligación instruir al nuevo adquirente o propietario (sea cual fuere el medio o forma legal, por el cual se da la transmisión del dominio del o los inmuebles) sobre las normas estatutarias y reglamento al cual queda obligado el nuevo propietario y/o asociado;

VII. Los asociados que sean propietarios o legítimos poseedores de uno o más inmuebles ubicados en el Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, quedan obligados a ostentar tal carácter durante todo el tiempo que sean propietarios o legítimos

poseedores del Inmueble o inmuebles que por ley les corresponda.

VIII. Asistir con puntualidad a las Asambleas de Asociados que fueren convocadas;

IX. Desempeñar con lealtad y dedicación los puestos de Director o miembro de la Mesa Directiva, o de cualquier otra comisión para la que fueren designados;

X. Acatar estos Estatutos, sus Reglamentos y las resoluciones de la Asamblea de Asociados, del Director o de la Mesa Directiva;

XI. Cubrir las cuotas ordinarias por el trimestre anticipado;

XII. No realizar ningún acto que entorpezca las labores administrativas, que lesionen el prestigio o que dañen el patrimonio de la Asociación;

XIII. Enaltecer con su ejemplo y su conducta personal, el buen nombre de la Asociación; y

XIV. Procurar que entre todos los asociados existan las mejores relaciones de amistad, decencia, respeto y ayuda.

ARTICULO 11. Todos los asociados tendrán derecho a que sean inscritos en el Libro de Registro de Asociados que lleve la Asociación, así como a solicitar en cualquier momento su Certificado de Asociación y el número que le corresponda, así como a solicitar copia de los Estatutos de la Asociación y su Reglamento.

De igual forma estando al corriente en el pago de sus cuotas y/o cooperaciones, tendrán el más amplio derecho de solicitar al Director o a la Mesa Directiva, le sean señalados por escrito con toda precisión los servicios que ésta presta en cumplimiento de su objeto social.

ARTICULO 12.- Los asociados por el hecho mismo de serlo, se encuentran sometidos a las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos, en sus reglamentos y en las decisiones emanadas de la Asamblea General de Asociados, del Director o de la Mesa Directiva.

ARTICULO 13.- El Asociado que reiteradamente falte al cumplimiento de las obligaciones a su cargo en los términos del Código, La Escritura Constitutiva de la Asociación, los Estatutos o de sus Reglamentos o no acate en sus términos las resoluciones emitidas por el Director o Mesa Directiva, además de la responsabilidad en que incurra por los daños y perjuicios causados a los demás Asociados o a la propia Asociación, podrá ser demandado para que venda el inmueble de su propiedad, inclusive en subasta pública excluyéndosele del seno de la Asociación. El ejercicio de esta acción será resuelto en Asamblea General de Asociados por un mínimo del sesenta y cinco (65%) por ciento del valor total que represente los votos de los asociados.

ARTICULO 14.- El asociado que fuere excluido, de la Asociación, perderá automáticamente todos los derechos que pudieran corresponderle al patrimonio de la Asociación.

CAPITULO VI

DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION

ARTICULO 15.- El patrimonio de la Asociación se formará con los siguientes ingresos:

- I. Con las cuotas ordinarias y extraordinarias;
- II. Con los donativos que se reciban de instituciones o personas ajenas a la Asociación;
- III. Con el producto de festivales y colectas que se organicen el efecto; y
- IV. Con las aportaciones que reciba de entidades públicas o privadas, del Gobierno Federal, Estatal o Municipal.

El patrimonio de la Asociación figurará en el inventario y en el libro de contabilidad que deberá llevarse a cargo específico del Tesorero.

ARTICULO 16.- La Asamblea de Asociados podrá fijar y variar libremente las cuotas ordinarias para sufragar los servicios y actividades que emprenda, así como determinar el monto de las cuotas extraordinarias para sufragar el costo de otros servicios específicos.

ARTICULO VII

DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION

ARTICULO 17.- La Asociación será dirigida y administrada por un Director o una Mesa Directiva de tres miembros como mínimo y designados por la Asamblea General de Asociados de entre sus componentes.

ARTICULO 18.- La Mesa Directiva estará integrada por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y por los Vocales que designe la Asamblea de Asociados, quienes durarán en su cargo dos años y que se prorrogarán hasta que la Asamblea los revoque.

ARTICULO 19.- Las renunciaciones de cualquier miembro de la Mesa Directiva serán presentadas ante la propia Mesa y ésta queda facultada para suplir cualquier vacante temporal o permanente hasta que se reúna la próxima Asamblea de Asociados, quien ratificará o modificará dicha designación.

ARTICULO 20.- La Mesa Directiva funcionará validamente con un quorum de mayoría de los miembros que la integran y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los presentes al momento de adoptarlas en caso de empate quien presida tendrá voto de calidad.

Las sesiones de dicha Mesa serán presididas por su Presidente y en su ausencia por quien haga sus veces. La Mesa Directiva deberá reunirse por lo menos cada mes en el domicilio de la Asociación el día y la hora fijados de común acuerdo por los integrantes de la misma.

ARTICULO 21.- Las convocatorias y circulares o cualquier otra comunicación que gire la Mesa Directiva a los Asociados sólo serán válidas si están firmadas por el Presidente y Secretario o en ausencia por los suplentes.

ARTICULO 22.- El Director o la Mesa Directiva tendrán facultades para actos de administración y para pleitos y cobranzas en los términos del Artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil Para el Estado de Quintana Roo y el Dos Mil Quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en el concepto de que tendrán plenas facultades y gozará de las especiales que requieran Cláusula especial conforme a la Ley. Actuará en representación plena en nombre y defensa de la Asociación en toda clase de asuntos judiciales, administrativos o de cualquier índole, e igualmente tendrá facultades para suscribir y emitir toda clase de títulos de crédito, los cuales deberán ser firmados mancomunadamente por dos de sus miembros. Pudiendo otorgar y revocar estos poderes.

De manera enunciativa más no limitativa el Director o la Mesa Directiva podrá :

- a). Realizar todos los actos y llevar a cabo los acuerdos de la Asamblea de asociados;
- b). Administrar los bienes y negocios de la Asociación y realizar sus objetos y fines de la manera más amplia;
- c). Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para cumplir con su objeto;
- d). Ejecutar actos de dominio en lo relativo a los bienes inmuebles de la Asociación, previa aprobación del sesenta y cinco por ciento del valor total que represente los votos de los asociados;
- e). Comprar, vender o tomar en arrendamiento los bienes muebles necesarios para la realización de los fines de la Asociación, dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobado por la Asamblea de Asociados para cada ejercicio;
- f). Representar a la Asociación ante toda clase de autoridades ya sean judiciales administrativas o del trabajo, federales, estatales o municipales. En juicios, actos o

controversias, gozará de plenas facultades para nombrar apoderados especiales o generales y determinar sus facultades y atribuciones;

g). Nombrar al gerente y demás funcionarios, personal administrativo y trabajadores necesarios para la realización de los fines sociales;

h). Nombrar delegados dentro de los miembros para formar las comisiones o comités que estime o juzgue conveniente y señalar sus facultades y atribuciones;

i). formular y proponer a la Asamblea General los reglamentos interiores de la Asociación y de las unidades que pudieran establecerse;

j). Comunicar a los Asociados la suspensión en el goce de sus derechos cuando así haya sido resuelto por la Asamblea General;

k). Comunicar a los asociados la exclusión cuando así lo haya acordado la Asamblea;

l). Convocar a Asamblea General Extraordinaria de Asociados cuando lo considere pertinente; y

ll). Ejecutar las resoluciones de la Asamblea General de Asociados.

m) Proponer las cuotas y los intereses moratorios y someterlas a la Asamblea General para su discusión y aprobación.

CAPITULO VIII

DE LAS OBLIGACIONES DEL DIRECTOR O DE LA MESA DIRECTIVA

ARTICULO 23.- Son obligaciones del Director, en lo correspondiente o de la Mesa Directiva de la Asociación, las siguientes:

I. Celebrar sesiones ordinarias cada mes;

II. Celebrar reuniones extraordinarias en los casos que lo amerite a juicio del Director o del Presidente de la Mesa Directiva o cuando así lo soliciten la mayoría de sus miembros.

La falta injustificada a tres sesiones ordinarias consecutivas de cualquier miembro de la Mesa Directiva, será motivo para que sea removido de su cargo;

III. Formular el programa anual de actividades de la Asociación, para someterlo a la consideración y aprobación en su caso, de la Asamblea de Asociados;

IV. Editar un organo informativo de la Asociación;

V. Formular el presupuesto Anual de Ingresos y Egresos;

VI. Elaborar el Balance anual y el Estado de Ingresos y Egresos del Ejercicio que deberá ser auditado y someterlo a la consideración de la Asamblea General; y

VI. las demás que deriven de la Ley, del Acta Constitutiva, de estos Estatutos y de los reglamentos interiores de la Asociación

ARTICULO 24.- SON OBLIGACIONES DEL DIRECTOR, EN LO CORRESPONDIENTE O DEL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA:

I. A falta de designación especial de otra persona o comisión le corresponde la representación legal y ejecución de las resoluciones de la propia Directiva y de la Asamblea de Asociados;

II. Presidir la sesiones de la Mesa Directiva de la Asociación y firmar las actas correspondientes;

III. Convocar y organizar conjuntamente con el Secretario las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, así como presidirlas; y

IV. Rendir un informe en las Asambleas Generales de Asociados sobre las actividades desarrolladas en los siguientes aspectos:

- a) Financiero;
- b) Administrativo; y
- c) Social.

ARTICULO 25.- SON OBLIGACIONES DEL SECRETARIO:

I. Llevar el Libro de Actas de las sesiones de la Mesa Directiva de las Asambleas de Asociados y el Registro de los mismos, así como los demás libros que deban llevar una Asociación Civil conforme a la Ley, la Correspondencia, el archivo de la Asociación y los registros de planillas y candidatos para elecciones;

II. Tener toda la documentación a su cargo disponible para ser inspeccionada por el Comité de Vigilancia o por cualquiera de los miembros de la propia Mesa Directiva, en el momento en que los soliciten;

III. Fungir como Secretario en las sesiones de la Mesa Directiva y en las Asambleas de Asociados, así como firmar las Actas correspondientes; y

IV. Colaborar con el Presidente de la Asociación en la Organización de Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Asociados.

ARTICULO 26.- SON OBLIGACIONES DEL TESORERO:

I. Preparar para someter a la consideración de la Asamblea de Asociados para su aprobación, previo examen y autorización del Comité de Vigilancia el Presupuesto Anual de Ingresos y Egresos para el próximo ejercicio;

II. Presentar durante las Asambleas de Asociados un balance detallado de los ingresos y egresos de la Asociación, correspondiente al año que termina, aprobado por el comité de Vigilancia;

III. Verificar que esté al día la contabilidad de la Asociación;

IV. Efectuar el manejo de todos los fondos de la Asociación, por medio de una Institución Bancaria a través de las cuentas que sean necesarias.

Para el retiro de fondos se requerirán documentos nominativos con las firmas mancomunadas de por lo menos dos miembros de la Mesa Directiva.

V. Cuidar que los Asociados se encuentren al corriente de sus cuotas y hacer las gestiones pertinentes para la regularización de los morosos. Cuidar igualmente que la Asociación se encuentre siempre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas; y

VI. Cuidar que la documentación a su cargo se encuentre siempre al día y disponible para ser inspeccionada por el Comité de Vigilancia en el momento que lo considere pertinente o por cualquier miembro de la Asociación que lo solicite.

ARTICULO 27.- SON OBLIGACIONES DE LOS VOCALES:

I. Actuar como consejeros en los problemas de la Asociación y proponer soluciones;

II. Ayudar al Presidente, Tesorero y Secretario en el desempeño de sus funciones, cuando así se les solicite;

III. Aceptar comisiones específicas para el estudio y resolución de los diferentes problemas que se presentan; y

IV. Participar activamente en la Comisión de Trabajo para la cual sea designado.

ARTICULO 28.- SON OBLIGACIONES DEL DIRECTOR, O DE TODOS LOS MIEMBROS DE

LA MESA DIRECTIVA:

- I. Estar presente en todas las juntas de la Mesa Directiva y tomar parte activa en las deliberaciones de la misma con voz y voto;
- II. Vigilar el orden, la conservación y la limpieza de los bienes de la Asociación;
- III. Promover las medidas que tiendan al engrandecimiento de la Asociación; y
- IV. Las demás que le señalen estos Estatutos, sus reglamentos o las asignadas por la propia Mesa Directiva.

ARTICULO 29.- Cuando la Asociación sea dirigida y administrada por un Director, éste asumirá las facultades conferidas en estos Estatutos a los miembros de la Mesa Directiva, en lo Correspondiente.

CAPITULO IX

DE LAS COMISIONES AUXILIARES DEL DIRECTOR O DE LA MESA DIRECTIVA

ARTICULO 30.- Para auxiliar en sus funciones al Director o a la Mesa Directiva se nombrarán Comisiones de Trabajo, las que se encargarán de conocer, organizar y supervisar las actividades del Desarrollo Turístico Puerto Aventuras. Con este propósito funcionarán como mínimo: La de Mantenimiento; La de Seguridad; y la de Servicios.

- I. Las Comisiones estarán integradas por un representante y dos vocales;
- II. Cada comisión sesionará cuando menos una vez al mes, debiendo informar por escrito al Director o a la Mesa Directiva de sus Actividades;
- III. Los miembros de las Comisiones de Trabajo serán nombrados por el Director o la Mesa Directiva, para un periodo de dos años y seguirán en funciones hasta que tomen posesión los que deberán sustituirlos; y
- IV. Los miembros de las comisiones de trabajo podrán asistir a las juntas de la Mesa Directiva, con voz pero sin voto.

ARTICULO 31.- Con el fin de armonizar el interes de los colonos y propiciar el mejoramiento del Desarrollo Turístico Puerto Aventuras, se establecerán Coordinaciones Territoriales, las cuales corresponderán a las que se identifican con el trazo del Plan Maestro del propio Desarrollo.

- I. Cada Coordinación Territorial actuará ante el Director o la Mesa Directiva a través del Coordinador General, que será designado por todos los Coordinadores, quienes a su vez serán electos por sus componentes y aprobados por el Director o la Mesa Directiva.
- II. Los Coordinadores se reuniran cuando menos una vez cada dos meses, en el Domicilio Social de la Asociación para dar a conocer el estado que guardan las acciones de la Asociación en cuanto a servicios generales y los públicos que presten el Gobierno del Estado de Quintana Roo, el Municipio o el Fraccionador.

CAPITULO X

DEL COMITE DE VIGILANCIA

ARTICULO 32.- El comité de Vigilancia estará integrado por tres asociados que fungirán como Presidente y dos Vocales, de preferencia, que cuando menos uno de ellos sea contador.

ARTICULO 33.- SON OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL COMITE DE VIGILANCIA:

- I. Revisar cada vez que lo estime conveniente los libros, documentos o inventarios del

patrimonio de la Asociación;

II. Convocar a través del Director o de la Mesa Directiva a Asamblea General Extraordinaria de Asociados, para denunciar cualquier irregularidad observada en la administración del Patrimonio de la Asociación;

III. Vigilar la conducta del Director o de cada uno de los miembros de la Mesa Directiva;

IV. Supervisar el desarrollo de las elecciones de Director o de la Mesa Directiva y demás organismos de la Asociación.

V. Recibir y aprobar en su caso los balances semestrales y presupuestos anuales de la Asociación;

VI. Dictaminar las solicitudes del Director o de La Mesa Directiva para ejecutar actos de dominio sobre bienes muebles de la Asociación;

VII. Dictaminar y someter a la consideración de la Asamblea General Extraordinaria convocada para tal efecto, las solicitudes del Director o Mesa Directiva, para realizar Actos de Dominio sobre bienes inmuebles de la Asociación;

VIII. Intervenir en las sesiones de la Mesa Directiva, con voz pero sin voto, y realizar las comisiones que le encomiende la misma, encaminadas a la realización de los fines a que se refiere el Artículo 6 de estos Estatutos; y

XI. Encomendar anualmente a un Despacho de Auditores Externos, que dictamine el Ejercicio Social, este encargo será sometido a la ratificación de la Asamblea General Ordinaria.

ARTICULO 34.- Las comunicaciones del Comité de Vigilancia deberán ser firmadas por su Presidente y por uno de los Vocales cuando menos. En caso de ausencia prolongada del Presidente, bastará la firma de dos Vocales.

ARTICULO 35.- El Comité de Vigilancia durará en funciones dos años al término de los cuales podrá ser renovado total o parcialmente.

ARTICULO XI

DE LAS ELECCIONES DE LA MESA DIRECTIVA Y DEL COMITE DE VIGILANCIA

ARTICULO 36.- Según sea el caso, el primer Director o los primeros miembros de la Mesa Directiva y del Comité de Vigilancia, serán electos por la mayoría simple del valor total que represente los votos de los asociados presente en la Asamblea de Asociados.

ARTICULO 37.- El Director o la Mesa Directiva en funciones deberá convocar a Asamblea General de Asociados para elecciones de nuevo Director o Mesa Directiva y Comité de Vigilancia treinta días antes de la fecha de la misma, como mínimo. El sistema a seguir será el siguiente:

a) El Director o la Mesa Directiva enviará a todos los Asociados la Convocatoria para elegir nuevo Director o Mesa Directiva y Comité de Vigilancia, la que además se fijará en el tablero de avisos de la Asociación, la cual deberá contener el día y hora en que se celebrará la Asamblea General Ordinaria en la que se realizará la elección así como el lugar en que tendrá verificativo;

b) La convocatoria deberá publicarse treinta días naturales antes de la fecha en que se celebre la Asamblea a que se refiere el inciso anterior;

c) La fecha de Celebración de la Asamblea Ordinaria en que se realice la elección deberá ser dentro de los cuatro primeros meses del año.

d) Las elecciones se efectuarán en el Domicilio Social de la Asociación y en caso de fuerza mayor, a juicio del Director o de la Mesa Directiva en funciones, en el domicilio que éste o ésta determine, pero siempre en un domicilio que se localice en el Desarrollo Turístico Puerto Aventuras;

e) El período de inscripciones de candidatos se iniciará a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria concluyendo el viernes inmediato anterior a la fecha de celebración de la Asamblea Ordinaria a que se refiere el primer inciso de este artículo;

f) Los candidatos para cada puesto, se deberán escoger entre los asociados que se hayan distinguido por su labor dentro de la Asociación y que estén a corriente con sus obligaciones estatutarias, previa discusión y aceptación de los mismos candidatos;

g) El proceso de la votación será supervisado por tres Escrutadores que el Director o la Mesa Directiva designe dentro de los mismos asociados, dándolos a conocer oportunamente;

h) Para declarar legalmente instalada esta Asamblea se estará a lo establecido en el Artículo cuarenta y uno de los presentes Estatutos.

i) El escrutinio de la votación será llevado a cabo inmediatamente después de la clausura de la votación por los escrutadores designados; y

j) Los resultados de la votación serán comunicados a todos los asociados por medio de una circular firmada por el Director o Presidente según sea el caso y será ante la propia Asamblea General de Asociados en donde el Director o Presidente saliente tome a los candidatos electos la protesta correspondiente.

CAPITULO XII

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ASOCIADOS

ARTICULO 38.- La asamblea General de Asociados es el Órgano Directivo Supremo de la Asociación. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. Las Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año y las Extraordinarias cuando el caso lo amerite y conocerán de los siguientes asuntos:

I. La Asamblea Ordinaria;

a) De las elecciones de Director o de la Mesa Directiva y del Comité de Vigilancia;

b) De la presentación del plan de actividades;

c) Del presupuesto anual de Ingresos y egresos;

d) Del balance General y Estado de Ingresos y Egresos correspondiente al ejercicio que concluye, su discusión y aprobación, en su caso;

e) Del informe de actividades;

f) De la aprobación de las cuotas que proponga la Mesa Directiva; y de los intereses moratorios.

g) De la aprobación de los reglamentos interiores de la Asociación;

h) De la exclusión de cualquier Asociado y el ejercicio de la acción consignada en el artículo 13 de estos Estatutos.

i) De la ejecución de actos de dominio sobre bienes muebles.

j) De la determinación y aprobación de los emolumentos del Director o de los miembros de la Mesa Directiva.

II. La Asamblea Extraordinaria:

a) De la ejecución de actos de dominio sobre bienes inmuebles de la Asociación;

b) De los informes y dictámenes de Comité de Vigilancia;

c) De la emisión de los reglamentos interiores de la Asociación así como sus

modificaciones.

- d) De las reformas a los Estatutos;
- e) De la modificación del Acta Constitutiva; y
- f) De la disolución de la Asociación.

ARTICULO 39.- Las Asambleas de Asociados se celebrarán en el lugar y hora que indique la convocatoria.

ARTICULO 40.- la convocatoria para la celebración de las Asambleas de Asociados será firmada por el Director o el Presidente y el Secretario de la Mesa Directiva según sea el caso, conteniendo la respectiva Orden del Día y se hará de la forma siguiente:

- a) Por circulares enviadas al domicilio de los Asociados;
- b) Por medio de avisos colocados en lugares visibles.
- c) Por medio de avisos en el periodico de mayor circulación en el municipio de Cozumel, Quintana Roo.

Todas las circulares así como los avisos deberán emitirse, con treinta días de anticipación a la celebración de las Asambleas.

ARTICULO 41.- Las Asambleas Generales de la Asociación se considerarán instaladas con la asistencia del cincuenta y uno por ciento del valor total que represente los votos de los asociados de la Asociación.

En caso de no haber quorum en la hora fijada en la convocatoria, se hará la anotación correspondiente en el Acta y se dará un plazo de treinta minutos como máximo, después de ese tiempo se iniciará la Asamblea con el porcentaje que se encuentre presente, esto sin perjuicio del quorum especial que se requiera en los diversos casos que estos Estatutos señalan.

ARTICULO 42.- Las decisiones de las Asambleas obligan a todo los miembros de la Asociación, aún a los ausentes y disidentes.

ARTICULO 43.- El Director o el Presidente de la Mesa Directiva tendrá obligación de citar a Asamblea General cuando fuere requerido para ello por un grupo de Asociados que integren cuando menos el veinte por ciento del valor total que represente los votos de los asociados de la Asociación, y si no lo hiciere, lo efectuará el Juez Civil competente a petición de dichos Asociados.

ARTICULO 44.- Cada Asociado tendrá un voto el cual tendrá el valor que se establezca en el Reglamento de la Asociación, los cuales serán contados por los escrutadores que se nombren para tal efecto, al momento de levantar la papeleta que al inicio de cada asamblea se les entregue, en la que constará el valor de su voto. requiriendose votación especial para los siguientes casos:

- a) Se requerirá el cincuenta y uno por ciento del valor total que represente los votos de los asociados presentes, para la ejecución de actos de dominio de los bienes muebles y el sesenta y cinco por ciento del valor total que represente los votos de los asociados para el de los bienes inmuebles;
- b) Se requerirá el cincuenta y uno por ciento del valor total que represente los votos de los asociados, para la reforma del Acta Constitutiva, y de los Estatutos; y
- c) Se requerirá del setenta y cinco por ciento del valor total que represente los votos de los asociados de la Asociación y por escrito para la disolución de la Asociación.

ARTICULO 45.- Las Asambleas será presididas por el Director o el Presidente de la Mesa Directiva y fungirá como Secretario el de la Propia Mesa. El Presidente de la Asamblea nombrará los escrutadores de entre los asistentes, los cuales deberán certificar la asistencia de la Asamblea.

ARTICULO 46.- Los Asociados serán admitidos al recinto de las Asambleas mediante la presentación de su Certificado de Asociado, siempre y cuando se encuentren al corriente

en el pago de sus cuotas.

CAPITULO XIII

DE LA DISOLUCION DE LA ASOCIACION

ARTICULO 47.- La Asociación solamente podrá disolverse por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados, en los términos señalados en los Artículos treinta y ocho, fracción II, inciso e) y cuarenta y cuatro, inciso c) de estos Estatutos, o bien cuando sea imposible legal o materialmente el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 48.- En caso de disolución anticipada, la Asamblea que decreta la disolución nombrará a uno o varios liquidadores señalando sus facultades y atribuciones.

ARTICULO 49.- Los liquidadores harán la distribución del Patrimonio Social sujetandose a las siguientes reglas:

a) Pagarán el pasivo a cargo de la Asociación; y

b) El remanente si lo hubiere se repartirá entre los Asociados o lo cederán los liquidadores a otra Asociación Civil con fines semejantes o a la Institución de Beneficiencia Privada que designen los Asociados.



**REGLAMENTO GENERAL DE LA ASOCIACION DE COLONOS,
PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS.**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

ARTICULO 1.- EL PRESENTE REGLAMENTO ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA TODOS LOS HABITANTES DEL DESARROLLO TURISTICO PUERTO AVENTURAS, AUN PARA LOS QUE SE ENCUENTREN DE PASO POR ESTE EN LO CONCERNIENTE Y EN ESPECIAL PARA LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION.

ARTICULO 2.- EL OBJETIVO PRIMORDIAL DEL PRESENTE REGLAMENTO ES LOGRAR LA CONVIVENCIA ARMONICA EN EL DESARROLLO TURISTICO PUERTO AVENTURAS Y POR ENDE LA CONSECUION DEL OBJETO DE LA ASOCIACION, POR TAL TODOS LOS COLONOS DEBERAN COMPORTARSE CONFORME A LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, DE MANERA ORDENADA, NO EJECUTANDO ACTO ALGUNO QUE PERTURBE LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMAS COLONOS O QUE COMPROMETA LA SOLIDEZ, SEGURIDAD, COMODIDAD, PRESTIGIO O BUEN ASPECTO DEL DESARROLLO, NO INCURRIENDO EN OMISIONES QUE PRODUZCAN RESULTADOS SIMILARES O ANALOGOS.

ARTICULO 3.- SERAN EL DIRECTOR O LA MESA DIRECTIVA SEGUN SEA EL CASO JUNTO A LOS ORGANISMOS AUXILIARES LOS ENCARGADOS DE VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 4.- EL PRESENTE REGLAMENTO CONTEMPLA ALGUNAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION, LAS CUALES SOLO SERAN APLICABLES A ESTOS.

ARTICULO 5.- LAS PRESENTES DISPOSICIONES SON APLICABLES SIN PERJUICIO DE LAS QUE SEÑALEN LAS LEYES O REGLAMENTOS LOCALES O FEDERALES.

ARTICULO 6.- PARA MAYOR CLARIDAD E INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO SE DEFINEN LOS SIGUIENTES:

ASOCIACION: LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

ASOCIADO O MIEMBRO: TODO INTEGRANTE DE LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

COLONO: CUALQUIER PERSONA QUE HABITA REGULARMENTE UN INMUEBLE UBICADO EN EL DESARROLLO TURISTICO PUERTO AVENTURAS.

REGLAMENTO: EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE INSTRUMENTO.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION: AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION EXPEDIDO POR EL COMITE TECNICO DEL FIDEICOMISO PUERTO AVENTURAS PARA NORMATR LA EDIFICACION DENTRO DEL DESARROLLO PUERTO AVENTURAS.

ESTATUTOS: LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

DESARROLLO: EL DESARROLLO TURISTICO PUERTO AVENTURAS.

ARTICULO 7.- EL PRESENTE REGLAMENTO SOLO PODRA SER ADICIONADO, REFORMADO O MODIFICADO EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA POR EL ACUERDO MAYORITARIO DE LOS ASOCIADOS QUE REPRESENTA EL CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE LOS VOTOS TOTALES DE LA ASOCIACION.

CAPITULO II

DE LA VIALIDAD EN EL DESARROLLO

ARTICULO 8.- LA VELOCIDAD MAXIMA PARA TODOS LOS VEHICULOS QUE CIRCULEN DENTRO DEL DESARROLLO, SERA DE 30 KM/H, LA NO OBSERVANCIA DE ESTA DISPOSICION HARA ACREEDOR AL INFRACTOR DE SANCIONES ECONOMICAS, PUDIENDO EN CASO DE REINCIDENCIA, PROHIBIRSE EL ACCESO.

ARTICULO 9.- LOS VEHICULOS EN GENERAL DEBEN ESTACIONARSE EN LAS AREAS SEÑALADAS PARA TAL EFECTO, QUEDANDO PROHIBIDO HACERLO EN LAS AREAS PUBLICAS, CALLES Y ANDADORES. EL NO CUMPLIMIENTO DE ESTA DISPOSICION AUTORIZA A LA ASOCIACION A SOLICITAR EL ARRASTRE MEDIANTE GRUA DEL VEHICULO INFRACTOR, SIENDO POR CUENTA DEL PROPIETARIO LOS GASTOS QUE ESTO OCASIONE.

ARTICULO 10.- SE PROHIBE LA CIRCULACION DE TODO TIPO DE VEHICULO EN LA PLAYA Y CAMPO DE GOLF, SALVO QUE CUENTE CON LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 11.- QUEDA PROHIBIDA LA CIRCULACION DE MOTOCICLETAS DE 2 RUEDAS, EXCEPTO AQUELLAS DE USO OFICIAL Y DEBIDAMENTE AUTORIZADAS.

ARTICULO 12.- TODOS LOS VEHICULOS, REMOLQUES, LANCHAS U OBJETOS QUE PERMANESCAN EN LA VIA PUBLICA O LOTES BALDIOS SIN CONTAR CON EL PERMISO DEL PROPIETARIO, POR MAS DE 30 DIAS, SE CONSIDERARAN COMO ABANDONADOS, POR LO QUE SE PROCEDERA A RETIRARLOS DE INMEDIATO Y ENVIARLOS AL CORRALON DE TRANSITO MAS CERCANO, SIENDO POR CUENTA DEL PROPIETARIO, LOS GASTOS QUE POR ELLO SE OCASIONEN.

ARTICULO 13.- A LA PERSONA QUE SE LE SORPRENDA CONDUCIENDO EN ESTADO DE EBRIEDAD, SERA CONSIGNADO ANTE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS.

ARTICULO 14.- QUEDA ESTABLECIDO QUE LA MARINA ES ZONA EXCLUSIVA PARA EL TRAFICO DE EMBARCACIONES, POR LO QUE NO SE PODRA PRACTICAR NINGUN DEPORTE EN LA MISMA, SALVO LA AUTORIZACION RESPECTIVA.

ARTICULO 15.- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO EL TRANSITO DE TODO TIPO DE VEHICULO EN LAS BANQUETAS, AREAS PUBLICAS JARDINADAS, AREAS VERDES O ZONAS DE RESERVA.

CAPITULO III

DE LA SEGURIDAD DEL DESARROLLO

ARTICULO 16.- LOS DELITOS QUE SE COMETAN DENTRO DEL DESARROLLO DEBERAN COMUNICARSE INMEDIATAMENTE AL JEFE DE SEGURIDAD, QUIEN SERA EL RESPONSABLE DE REALIZAR LA DENUNCIA ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 17.- POR RAZONES DE SEGURIDAD QUEDA PROHIBIDA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS A LOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD UNIFORMADOS Y TRABAJADORES DE OBRA.

ARTICULO 18.- QUEDA RESTRINGIDA LA ENTRADA AL DESARROLLO, DE PERSONAS QUE NO SEAN COLONOS O PROPIETARIOS DE INMUEBLES UBICADOS EN EL MISMO, O NO CUENTEN CON LA AUTORIZACION RESPECTIVA.

CAPITULO IV

DE LA LIMPIEZA, ORNATO E HIGIENE DEL DESARROLLO

ARTICULO 19.- LA BASURA DEBERA SER COLOCADA EN DEPOSITOS ADECUADOS, LOS CUALES DEBERAN UBICARSE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, DEBIENDO PARA EL CASO DE LOS CONDOMINIOS Y HOTELES CONTAR ESTOS DENTRO DE LOS MISMOS CON UN AREA DEBIDAMENTE ACONDICIONADA PARA TAL FIN.

ARTICULO 20.- A LA PERSONA QUE SE SORPRENDA TIRANDO LA BASURA EN LA VIA PUBLICA O EN LUGARES NO ASIGNADOS A ESTE SERVICIO, SERAN SANCIONADOS ECONOMICAMENTE POR LA ASOCIACION Y EN CASO DE REINCIDENCIA SE HARA LA DENUNCIA ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 21.- LOS NEGOCIOS QUE SE DEDIQUEN A LA VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS O PRESTEN SERVICIOS DE HOTELERIA DENTRO DEL DESARROLLO, TENDRAN QUE PAGAR UNA CUOTA ESPECIAL POR EL SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA.

ARTICULO 22.- SE PROHIBE EL CONSUMO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN LA PLAYA Y EN LAS AREAS PUBLICAS DEL DESARROLLO, ASI COMO ACAMPAR EN ELLAS ORGANIZANDO DIAS DE CAMPO, SALVO EN LAS AREAS CONCESIONADAS PARA TAL EFECTO.

ARTICULO 23.- QUEDA PROHIBIDO EL ESTABLECIMIENTO DE TODA VIVIENDA MOVIL DENTRO DEL DESARROLLO.

ARTICULO 24.- LOS ANUNCIOS COMERCIALES DEBERAN SER APROBADOS POR EL DEPARTAMENTO TECNICO DEL DESARROLLO, Y DEBERAN APEGARSE A LOS MODELOS EXISTENTES, EN CASO DE QUE ALGUNA PERSONA COLOQUE ANUNCIOS DENTRO DEL DESARROLLO QUE NO SE AJUSTEN A ESTAS ESPECIFICACIONES, SERAN RETIRADOS SIN RESPONSABILIDAD PARA LA ASOCIACION Y CON CARGO AL INFRACTOR.

ARTICULO 25.- POR SER EL RUIDO UN CONTAMINANTE DEL MEDIO AMBIENTE SE PROHIBE GENERARLOS SOBREPASANDO LOS DECIBELES MAXIMOS ESTABLECIDOS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, PARA LAS ZONAS URBANAS, HACIENDOSE ACREEDOR EL INFRACTOR A UNA MULTA POR PARTE DE LA ASOCIACION.

ARTICULO 26.- QUEDA PROHIBIDO LA TALA DE ARBOLES UBICADOS EN AREAS PUBLICAS JARDINADAS, AREAS VERDES Y ZONAS DE RESERVA DEL DESARROLLO, PARA EL CASO DE LOS ARBOLES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE PROPIEDAD PRIVADA, SU PROPIETARIO DEBERA CONTAR CON EL PERMISO DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTE CORTANDO UNICAMENTE LOS ARBOLES ESTRICTAMENTE NECESARIOS, IMPONIENDOSE UNA FUERTE SANCION ECONOMICA AL INFRACTOR DE ESTA DISPOSICION Y HACIENDOSE LA DENUNCIA A LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS.

ARTICULO 27.- LOS ANIMALES DOMESTICOS QUE DENTRO DEL DESARROLLO TRANSITEN SIN SU RESPECTIVO PROPIETARIO, SERAN CONSIDERADOS COMO CALLEJEROS Y SERAN SACRIFICADOS O ENTREGADOS A LAS AUTORIDADES.

ARTICULO 28.- QUEDA PROHIBIDO ENTRAR CON ANIMALES DE CUALQUIER INDOLE A LAS ZONAS COMERCIALES, CENTROS DE CONSUMO Y DE SERVICIO AL PUBLICO EN GENERAL, ASI COMO A LOS CLUBS O CENTROS DE RECREO Y ESPARCIMIENTO.

CAPITULO V

DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL DESARROLLO

ARTICULO 29.- EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION ES DE CARACTER OBLIGATORIO A TODOS LOS ASOCIADOS, POR LO QUE TODAS LAS OBRAS QUEDAN REGULADAS POR EL MISMO.

ARTICULO 30.- TODAS LAS OBRAS AL INICIARSE TENDRAN LA OBLIGACION DE PAGAR UNA CUOTA ESPECIAL PARA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CALLES Y AVENIDAS POR EL TRANSITO DE MATERIALES PESADOS, DICHA CUOTA DEBERA SER PAGADA A LA ASOCIACION QUIEN EXPEDIRA EL RECIBO CORRESPONDIENTE, EL CUAL SERA

REQUERIDO POR EL DEPARTAMENTO TECNICO DEL DESARROLLO PARA OTORGAR LA APROBACION DEL PROYECTO RESPECTIVO, ASI COMO EN LA ENTRADA DEL PROPIO DESARROLLO.

ARTICULO 31.- NINGUNA PERSONA PODRA PERMANECER EN LAS OBRAS EN CONSTRUCCION FUERA DE LA JORNADA DE TRABAJO, SALVO LOS VIGILANTES LOS CUALES NO DEBERAN EXCEDER DEL NUMERO QUE HAYA AUTORIZADO EL DEPARTAMENTO TECNICO DEL DESARROLLO AL APROBAR EL PROYECTO.

ARTICULO 32.- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO QUE EL PERSONAL DE OBRA DUERMA DENTRO DEL DESARROLLO.

ARTICULO 33.- ES OBLIGACION DE LOS CONSTRUCTORES DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE CADA OBRA, PROPORCIONAR Y MANTENER LIMPIAS LAS LETRINAS NECESARIAS PARA SUS TRABAJADORES, TANTO EN LA PROPIA OBRA COMO EN LOS CAMPAMENTOS QUE HABILITEN FUERA DEL DESARROLLO.

ARTICULO 34.- LOS DAÑOS QUE SE OCACIONEN A LAS BANQUETAS Y GUARNICIONES DURANTE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DEBERAN SER REPARADOS POR EL CONSTRUCTOR DEJANDOLAS EN EL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABAN AL MOMENTO DE INICIARSE LA OBRA. SIENDO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO EL MANTENIMIENTO DE LOS METROS DE BANQUETA CON QUE SU INMUEBLE COLINDE.

CAPITULO VI

DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DE LA ASOCIACION Y DEL VALOR DE LOS VOTOS DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 35.- EL PRESENTE CAPITULO ES DE APLICACION EXCLUSIVA A LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION, Y TIENE COMO OBJETO REGLAMENTAR LAS CUOTAS ORDINARIAS QUE SEGUN SUS PROPIOS ESTATUTOS, ESTAN OBLIGADOS A PAGAR LOS ASOCIADOS, ASI COMO EL VALOR DE LOS VOTOS.

ARTICULO 36.- SERA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACION LA QUE DETERMINE A PROPUESTA DEL DIRECTOR O LA MESA DIRECTIVA SEGUN SEA EL CASO, LOS IMPORTES A COBRARSE TOMANDO EN CUENTA LA SITUACION DE LOS LOTES, EL USO DE SUELO AUTORIZADO Y EL TIPO DE CONSTRUCCION.

ARTICULO 37.- LAS CUOTAS ORDINARIAS SE DETERMINAN DE LA SIGUIENTE MANERA.

1. LOS TERRENOS SIN CONSTRUCCION PAGARAN COMO CUOTA LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL IMPORTE ESTABLECIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PARA CADA USO DE SUELO POR LOS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE;
2. LOS HOTELES, CONDOHOTELES Y CONDOMINIOS HABITACIONALES PAGARAN COMO CUOTA POR CADA LLAVE HOTELERA EL IMPORTE QUE ESTABLEZCA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA;
3. LOS LOCALES COMERCIALES PAGARAN COMO CUOTA LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL IMPORTE QUE ESTABLEZCA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA POR LOS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION; Y
4. LAS CASAS HABITACIONALES PAGARAN COMO CUOTA EL IMPORTE QUE ESTABLEZCA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA POR EL NUMERO DE RECAMARAS CONSTRUIDAS, SIENDO LA CUOTA MINIMA LA EQUIVALENTE A LA QUE DEBE PAGAR LA CONSTRUCCION DE TRES RECAMARAS.

ARTICULO 38.- LOS ASOCIADOS QUE NO PAGUEN PUNTUALMENTE SUS CUOTAS PAGARAN INTERESES MORATORIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS A RAZON DEL COSTO PORCENTUAL PROMEDIO (C.P.P.), QUE PUBLICA MENSUALMENTE EL BANCO DE MEXICO MAS UN 50 % (CINCUENTA POR CIENTO).

ARTICULO 39.- LOS VOTOS TENDRAN EL VALOR QUE SE ESTABLECE A CONTINUACION:

1. LOS ASOCIADOS PROPIETARIOS DE TERRENOS UNIFAMILIARES SIN CONSTRUCCION, TENDRAN UN PUNTO POR CADA TERRENO SIN IMPORTAR SU SUPERFICIE. PARA EL CASO DE LOS TERRENOS CON OTRO USO DE SUELO SUS PROPIETARIOS TENDRAN UN PUNTO POR CADA QUINIENTOS M² O FRACCION QUE EXCEDA, HASTA UN MAXIMO DE TRES POR CADA INMUEBLE.

2. LOS ASOCIADOS PROPIETARIOS DE LLAVES HOTELERAS TENDRAN TANTOS PUNTOS COMO LLAVES HOTELERAS TENGAN EN PROPIEDAD, SEGUN SE DESCRIBE EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION;

3. LOS ASOCIADOS PROPIETARIOS DE LOCALES COMERCIALES TENDRAN UN PUNTO POR CADA CINCUENTA M² DE CONSTRUCCION O FRACCION QUE EXCEDA, HASTA UN MAXIMO DE TRES POR CADA INMUEBLE.

4. LOS ASOCIADOS PROPIETARIOS DE CASAS HABITACION TENDRAN UN PUNTO POR CADA RECAMARA CONSTRUIDA, TENIENDO TRES PUNTOS COMO MINIMO POR CADA INMUEBLE.

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 40.- TODA INFRACCION AL PRESENTE REGLAMENTO SERA SANCIONADA, POR EL DIRECTOR O LA MESA DIRECTIVA, SEGUN SEA EL CASO.

ARTICULO 41.- LAS SANCIONES SERAN DETERMINADAS POR LOS FUNCIONARIOS INDICADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR TOMANDO EN CUENTA LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION O LA REINCIDENCIA.

ARTICULO 42.- LAS SANCIONES AUTORIZADAS EN EL REGLAMENTO SON LAS SIGUIENTES:

1. MULTAS QUE VAN DE 10 A 100 DIAS DE SALARIO MINIMO VIGENTE EN EL ESTADO;
2. SUSPENSION DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA ASOCIACION;
3. PROPONER A LA ASAMBLEA GENERAL EL EJERCICIO DE LA ACCION CONSIGNADO EN EL ARTICULO 13 DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION; Y
4. LAS DEMAS DISPOSICIONES CONSIGNADAS EN LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION Y EN ESTE REGLAMENTO.





**Puerto
Aventuras**
COLONOS
KM. 269.5 CARRETERA
CHETUMAL - CANCUN
MPIO. DE COZUMEL, Q. ROO, MEX.