

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEPARTAMENTOS VALLE PONIENTE A.C.

En la ciudad de Santa Catarina, Nuevo León, siendo las 19:15 horas del día 12 de mayo de 2025, de conformidad a la Convocatoria de mayo de 2025, la cual fuera debidamente publicada de conformidad a los artículos 16, 17, y demás correlativos de la Asociación, se reunieron en el Salón de Eventos ubicado en Planta Baja de la Torre 2 del Condominio ubicado en la calle Francisco Villa 170 Colonia Las Montañas, en el municipio de Santa Catarina, Nuevo León, los Asociados cuyos nombres y firmas aparecen en la Lista de Asistencia que por separado se levantó y que se anexa a la presente acta formando parte íntegra de la misma, mediante la cual se hace constar que los condóminos que comparecieron por medio de representante, los mismos fueron debidamente acreditados de conformidad a la documentación presentada y que se anexa a la presente acta, presidiendo la presente Asamblea los señores Jaime Castrellón Rodríguez y Fernando Méndez Vargas como Secretario de la misma, con el objeto de celebrar la presente Asamblea General Ordinaria.

Enseguida se dio lectura al Orden del Día elaborado para la presente Asamblea.

- I. Lista de Asistencia, designación de escrutadores, adhesión y exclusión de asociados.
- II. Presentación y en su caso aprobación del Informe financiero por el ejercicio 2024 tomando en cuenta el dictamen del Consejo Directivo y del Comisario.
- III. Discusión y en su caso aprobación del presupuesto anual de operación, cuota de mantenimiento, fondo de reserva para el ejercicio 2025 y otros que sean necesarios para la operación.
- IV. Nombramiento y/o ratificación de los miembros del Consejo Directivo y del Comisario, y revocación y otorgamiento de poderes.
- V. Nombramiento y/o ratificación de la persona moral para llevar a cabo las actividades operativas y administrativas de la Asociación Civil, y revocación y otorgamiento de poderes.
- VI. Nombramiento de delegado especial para protocolizar el Acta de Asamblea ante notario.

Y a continuación se procedió al desahogo de los puntos contenidos en el Orden del Día, como sigue:

I: Lista de Asistencia, designación de escrutadores, adhesión y exclusión de asociados.

Al inicio de la Asamblea se solicitó a todos los asociados que procedieran a pasar a firmar la Lista de Asistencia, la cual fue debidamente firmada por los condóminos o sus representantes legales, según fuera el caso.

Acto continuo se procedió a solicitar a 2 (dos) voluntarios que fungieran como escrutadores, designándose a los C.C. Gabriela María Ruiz Carrera y Rodrigo Yturria Garcia en tales funciones, quienes constataron que se cumple con el quórum requerido para primera convocatoria teniendo un porcentaje de 58.96%. Acto seguido y en virtud de estar presente el quorum estatutario necesario para el desarrollo de la Asamblea, el Presidente declaró

legítimamente instalada la Asamblea y con aptitud para tratar y resolver los asuntos que la motivan, siguiendo los puntos de siguiente orden del día.

El presidente de la asamblea informo a los presentes que se excluyen como asociado al C. Marco Zavala y se adhiere a la misma el C. Ricardo Buseey

RESOLUCIONES:

PRIMERA: Se designan para fungir como escrutadores de la presente Asamblea General Ordinaria a los C.C. Gabriela Maria Ruiz Carrera y Rodrigo Yturria Garcia

SEGUNDA: Se acepta la exclusión del C. Marco Zavala y la adhesión del C. Ricardo Bussey.

II: Presentación y en su caso aprobación del informe financiero por el ejercicio 2024 tomando en cuenta el dictamen del Consejo Directivo y del Comisario.

El Presidente de la Asamblea presentó el informe de actividades del Comité Consultivo y de Vigilancia por el periodo 2024 explicando a los condóminos las actividades que se llevaron a cabo. Los condóminos después de deliberar ampliamente sobre la información presentada, por mayoría de votos, tomaron las siguientes:

R E S O L U C I Ó N :

UNICA: Los condóminos aprueban por mayoría de votos el informe presentado.

III. Discusión y en su caso aprobación del presupuesto anual de operación, cuota de mantenimiento y fondo de reserva para el ejercicio 2025 y otros que sean necesarios para la operación.

El Presidente de la Asamblea presentó el presupuesto de operación para el ejercicio 2025.

Por último, se procedió a exponer por departamento el monto correspondiente a cuotas de mantenimiento con el porcentaje propuesto de incremento, para quedar como sigue:

DEPARTAMENTO	CUOTA 2023	Incremento 5.3%	CUOTA 2024
201	\$ 6,529	\$ 346	\$ 6,875
202	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
203	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
204	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
205	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
206	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
301	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
302	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
303	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
304	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
305	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
306	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
401	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
402	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
403	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
404	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
405	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
406	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
501	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
502	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
503	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
504	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
505	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
506	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
601	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
602	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
603	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
604	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
605	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389

DEPARTAMENTO	CUOTA 2023	Incremento 5.3%	CUOTA 2024
606	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
701	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
702	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
703	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
704	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
705	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
706	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
801	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
802	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
803	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
804	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
805	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
806	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
901	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
902	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
903	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
904	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
905	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
906	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
1001	\$ 6,527	\$ 346	\$ 6,873
1002	\$ 4,891	\$ 259	\$ 5,150
1003	\$ 5,792	\$ 307	\$ 6,099
1004	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
1005	\$ 5,118	\$ 271	\$ 5,389
1006	\$ 5,358	\$ 284	\$ 5,642
1101	\$ 11,671	\$ 619	\$ 12,289
1102	\$ 10,907	\$ 578	\$ 11,485
1104	\$ 6,862	\$ 364	\$ 7,225
1105	\$ 5,090	\$ 270	\$ 5,360
1106	\$ 9,769	\$ 518	\$ 10,287
1202	\$ 10,907	\$ 578	\$ 11,485
1204	\$ 6,868	\$ 364	\$ 7,231
1205	\$ 5,090	\$ 270	\$ 5,360

RESOLUCIÓN:

UNICA: Los condóminos aprueban por mayoría de votos, el presupuesto de forma general para el año 2025 y un incremento del 10% (diez por ciento) a la cuota de mantenimiento, efectiva a partir del mes de junio del año en curso. Asimismo, se acordó reconstituir el fondo de reserva en términos del artículo correspondiente del Reglamento, por un monto equivalente a dos meses de mantenimiento, bajo el nuevo importe aprobado

IV: Nombramiento y/o ratificación de los miembros del Consejo Directivo y del Comisario, y revocación y otorgamiento de poderes.

En relación al Cuarto Punto del Orden del Día, el Presidente de la asamblea invita a los presentes para formar parte del Consejo Directivo y en respuesta las siguientes personas manifestaron su intención y disponibilidad para formar parte del Consejo:

Presidente: Jaime Castrellon Rodriguez
 Secretario: Fernando Mendez Vargas
 Tesorero: José de Jesús Sánchez Koch
 Vocal 1: Jose Arellano Ramirez
 Vocal 2: Laura Gabriela Tapia Pineda
 Vocal 3: Gustavo Alfonso Perez Mendoza
 Vocal 4: Maria Juana Dube Campero
 Vocal 5: Maria Eugenia Salazar Romo

De igual forma el Presidente de la asamblea invita a los presentes a postularse como Comisario de la Asociación Civil la siguiente persona manifestó su intención para ser Comisario:

Reynaldo Alberto Garza Aldape

La asamblea adopto las siguientes:

RESOLUCIONES:

PRIMERA: Se aprueba por mayoría de votos designar como miembros del Consejo Directivo a las siguientes personas:

Presidente: Jaime Castellon Rodriguez
Secretario: Fernando Mendez Vargas
Tesorero: José de Jesús Sánchez Koch
Vocal 1: Jose Arellano Ramirez
Vocal 2: Laura Gabriela Tapia Pineda
Vocal 3: Gustavo Alfonso Perez Mendoza
Vocal 4: Maria Juana Dube Campero
Vocal 5: Maria Eugenia Salazar Romo

SEGUNDA: Para que los miembros del Consejo Directivo puedan realizar un mejor desempeño en las actividades inherentes al cargo, se otorga a los C.C. Jaime Castellon Rodriguez con RFC número CARJ850508NH5 Fernando Mendez Vargas con RFC número MEVF770215HR2, Jose de Jesus Sánchez Koch con RFC número SAKJ7708295X7, Jose Arellano Ramirez con RFC número AERJ770906IH8 y Laura Gabriela Tapia Pineda con RFC número TAPL620413KD7, los siguientes poderes y facultades que podrán ser ejercidos de forma individual:

A).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se le concede con todas las facultades generales y especiales que para su ejercicio, requieran cláusula especial de acuerdo con lo previsto en el Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo (I) primero y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, sus correlativos los Artículos (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, párrafo (I) primero y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno, del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, y los Artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, estando facultado por consiguiente, entre otras cosas, para representar a la Sociedad, frente a todo tipo de autoridades, dependencias, entidades federativas, estatales o municipales, sea de la especie y de la denominación que fueren y frente a toda clase de personas morales y personas físicas; para presentar toda clase de demandas contestarlas y desistirse de ellas cuando en su opinión fuere conveniente; para interponer recursos o defensas; para ofrecer y desahogar pruebas; para interrogar y tachar testigos; para renunciar a términos o plazos, para renunciar a competencias o jurisdicciones, cuando sea permitido por la Ley; para comprometer en árbitros o someterse a procedimientos arbitrales; para absolver y articular posiciones; para impugnar o recusar jueces; para recibir pagos; para presentar denuncias, acusaciones o querellas de naturaleza penal y para desistirse de ellas; para convertirse en tercero coadyuvante en el ejercito de la acción penal y conceder perdones; para presentar demandas de amparo y desistirse de ellas cuando convenga a los intereses de la Sociedad; en general, para invocar procesos y acciones de naturaleza civil, mercantil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otras especies, entendiéndose que la numeración de facultades contenida en este inciso es de carácter ejemplificativo y de ninguna manera limitativo. En consecuencia, la Apoderada General podrá asistir a las audiencias de cualquier procedimiento Civil, gozando con las facultades a que se refiere el Artículo (78) setenta ocho del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas, Agrarias o del Trabajo tanto del orden Federal como

Local, en toda la extensión de la República Mexicana o del Extranjero, en Juicio o fuera de él, promover toda clase de juicios de carácter Civil, Mercantil, Administrativo, Fiscal, Penal, Penal, Laboral o Agrario, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de cualquier juicio o procedimiento, incluso del Juicio de Amparo; Interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra del poderdante; así mismo se le otorgan los poderes necesarios en materia penal para formular y presentar querellas, denuncias, acusaciones, y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite, reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer árbitros y recusar magistrados, jueces y demás funcionarios, con causa o bajo protesta de Ley, así como nombrar peritos.

B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil en el estado de Nuevo León, del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus concordantes de los Códigos Civiles de las distintas entidades federativas de la República Mexicana y el Distrito Federal y del Artículo (10) diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles a fin de que administre y lleve a cabo toda clase de Actos de Administración respecto de los bienes y negocios de la Sociedad.

C).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, con las siguientes facultades: En los juicios o procedimientos laborales tendrá la REPRESENTACION LEGAL a que se refieren los artículos (11) once, (692) seiscientos noventa y dos fracciones (II) Segunda y (III) Tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis y (876) ochocientos setenta y seis, fracciones (I) Primera y (IV) Cuarta, y (899) ochocientos noventa y nueve, en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos (XII) Décimo Segundo y (XVII) Décimo Séptimo del Título (XIV) Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia el apoderado designado podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades, generales y especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley autorizado para que pueda comprometer en Conciliación a la empresa y además podrá en nombre de la misma absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose la Poderdante a lo convenido; podrá concurrir en representación de la sociedad a la audiencia de conciliación demanda y excepciones y ofrecimientos y admisión de pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Poderdante todo lo que el apoderado haga en la Audiencia

D).- PODER CAMBIARIO, en los términos de los Artículos (10) diez y (85) ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo en nombre de la Sociedad otorgar, suscribir, avalar, endosar y negociar títulos de crédito y abrir y cancelar las cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, autorizar y designar personas que giren a cargo de las mismas.

E).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA FISCAL Y DE SEGURO SOCIAL, para representar a la Sociedad conjunta o separadamente de acuerdo al segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal aplicado supletoriamente a la legislación mercantil y artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana y el Distrito Federal, para que formule, presente y firme declaraciones, atienda requerimientos, realice, reciba y se les haga toda clase de notificaciones, solicite constancias de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, formule, presente y firme todo tipo de avisos y realice todos los trámites fiscales y

administrativos que se requieran de conformidad con las disposiciones fiscales, federales, locales o municipales, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, y cualquiera de sus dependencias, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa la Administración General de Grandes Contribuyentes y/o su Administración General Jurídica de Ingresos y/o su Administración General de Auditoría Fiscal Federal y/o su Administración General de Recaudación, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) y ante cualquier otra autoridad, agencia, dependencia, dirección, delegación u oficina de naturaleza tributaria, ya sean estas de carácter estatal, federal o local, teniendo la facultad especialmente para presentar, firmar, recibir y notificar en nombre de la Sociedad, toda clase de declaraciones, avisos y solicitudes fiscales y del Seguro Social, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, las del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Empresarial a Tasa Única y cualquier otro impuesto federal, estatal o municipal, así como para solicitar las devoluciones de contribuciones e impuestos, sean estas anuales, provisionales, semestrales, trimestrales, mensuales o de cualquier otro tipo. De igual forma, el Apoderado está facultado para llevar a cabo todos los trámites necesarios y firmar toda la documentación relacionada para solicitar y obtener el Certificado de Firma Electrónica Avanzada de la Sociedad ante el Servicio de Administración Tributaria. Así como para comparecer, conjunta o separadamente ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, a fin de formular y presentar avisos de altas o bajas que procedan ante este Instituto, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, interponer consultas, dar avisos de controversias, en general presentarse a tratar asuntos que conciernan a la Sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

F).- OTORGAMIENTO DE PODERES, conferir Poderes Especiales o Generales con facultades de sustitución o sin ellas, delegando todas o parte de las atribuciones en ellos conferidas y revocarlos total o parcialmente, sin que por esto se entiendan disminuidas sus atribuciones.

TERCERA: Se aprueba por mayoría de votos designar como Comisario de la Asociación al C. Reynaldo Alberto Garza Aldape

V. Nombramiento y/o ratificación de la persona moral para llevar acabo las actividades operativas y administrativas de la Asociación Civil, y revocación y otorgamiento de poderes.

En relación al Quinto Punto del Orden del Día, el Presidente de la asamblea invita a los Asociados para nombrar como empresa operadora a Grupo Rokkina S.A. de C.V.

Los asociados después de deliberar ampliamente sobre la información presentada, por mayoría de votos tomaron la siguiente:

RESOLUCIÓN:

ÚNICA: Los presentes aprueban por mayoría de votos designar como empresa operadora a Grupo Rokkina S.A. de C.V.

VI: Nombramiento del Delegado Especial para protocolizar el acta de asamblea ante notario.

Los presentes finalmente procedieron a la designación a los CC. Jaime Castrellón Rodríguez y Mayra Guadalupe Cardona Moreno como delegados especiales para que acudan conjunta o separadamente ante el Notario Público de su elección para protocolizar el Acta levantada en el caso de que lo estimen necesario.

Habiéndose desahogado la totalidad de los puntos del Orden del Día, se levantó la sesión y se hizo constar, para todos los efectos legales a los que hubiere lugar, que durante todo el tiempo en que se desarrolló esta Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes los condóminos mencionados en la lista de asistencia suscrita por quien fungió como Escrutadores.

Se dio por concluida la Asamblea el mismo día 12 de Mayo de 2025, firmándose la presente acta para constancia quien actuó como Presidente, según lo dispuesto por los Estatutos de la Asociación, y el Secretario nombrado en esta Asamblea.

PRESIDENTE

Jaime Castrellon Rodriguez

SECRETARIO

Fernando Mendez Vargas

ESCRUTADOR

Gabriela Maria Ruiz Carrera

ESCRUTADOR

Rodrigo Yturria Garcia