



----- NUMERO 27,394 VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS
NOVENTA Y CUATRO.-----

Guadalupe, Jalisco, 24 veinticuatro de Septiembre
de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro. Ante
HERIBERTO ROJAS MOREA, Notario Público Suplente Adscrito
y Asociado al Titular, Número 54 cincuenta y cuatro
esta Municipalidad, Licenciado ARNULFO HERNANDEZ OROZ-
CO, comparecieron hoy los señores Licenciados JUAN EN-
RIQUEZ REYES y JAVIER ALZAGA ESPINOSA, en representa-
ción de BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD NACIONAL DE
CREDITO, en sus calidades de Delegados Fiduciarios. -
Los enunciados son personas de mi conocimiento cuya
identidad certifico y de cuya capacidad para contratar
y obligarse he podido cerciorarme. Han manifestado que
acatando instrucciones expresas de la Fideicomitencia,
concurran a otorgar la escritura constitutiva de FIDEI-
COMISO EN CONDOMINIO que se registró por las disposiciones
contenidas en el artículo 176 novecientos ochenta-
seis del Código Civil del Estado de Jalisco; por su
ley Reglamentaria el Congreso del Estado
el día 20 veinte de Septiembre de 1956 mil novecientos cin-
uenta y seis, en el Decreto 7044 siete mil cuatrocientos
cuatro y en lo que no esté previsto en ella, por las
disposiciones del Reglamento correspondiente que se
encuentra formando parte de este instrumento y una de sus
copias se agrega al Libro de Documentos con-
sistente en este Tomo 503 de mi Protocolo, bajo el
número 176 ciento setenta y seis.-----



-----La constitución del Patrimonio en Condominio es
consegna al tenor de las siguientes declaraciones y
cláusulas:-----

DECLARACIONES:

-----I.-Declaran los señores Licenciado Juan Enriquez
Reyes y Javier Alzaga Espinosa, que en representación,
Banco Nacional de México, Sociedad Nacional de Crédi-
as propietario en fideicomiso, de un predio ubicado en



COTILLAS

022818

039044

DOCUMENTO REGISTRADO
Nº 503
V. A.

Noroeste de la ciudad de Guadalajara, en jurisdicción de Zapopan, Jalisco, con superficie de 416,737.60 cuatrocientos dieciséis mil setecientos ochenta y siete metros, sesenta decímetros cuadrados.-----



-----Dicho predio es parte de lo que su representada adquirió por fideicomiso constituido en su favor en escritura número 1107 mil ciento siete, de fecha 9 nueve de mayo de 1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la fe del Notario Público número 6 seis de esta Municipalidad, Licenciado Guillermo Salvador Padilla Romo, en la cual se designó como fideicomisaria a Promotora Inmobiliaria Las Lomas, Sociedad Anónima de Capital Variable, y que se encuentra inscrita bajo el número 75 setenta y cinco, del Libro 1395 mil trescientos noventa y cinco, Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.-----



-----II.-----Sobre parte del inmueble descrito, la empresa fideicomisaria, "Promotora Inmobiliaria Las Lomas", Sociedad Anónima de Capital Variable, ha venido desarrollando un fraccionamiento de tipo residencial y dentro de la Primera Etapa del mismo, ya concluida a satisfacción de las Autoridades Municipales y del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado, en los términos de la Ley Estatal de Fraccionamientos, se han construido cuatro núcleos habitacionales dentro de los cuales se encuentra el que llevará el nombre de "CONDOMINIO LOMA DE LOS ALAMOS", localizado en la Avenida Paseo Boulevard Lomas del Bosque y cuyo acceso o entrada común (pues se encuentran delimitados mediante barda perimetral y una sola entrada de acceso); se identifica con el número 2851.-----

-----El Fraccionamiento residencial "Lomas del Bosque" queda ubicado en la confluencia de las Avenidas Patria y Paseo Acueducto, al Poniente-Norte de esta ciudad de Guadalajara, en la jurisdicción del Municipio, de Zapopan, de este Estado.-----



COTEJADO



—El núcleo habitacional "Condominio Loma de Alamoz" que será materia de incorporación al de condominio, se localiza en una superficie 22,335.32 veintidos mil trescientos treinta y metros, treinta y dos decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: al Norte, en 80.03 ochenta metros tres centímetros, con Avenida Paseo Lomas del Bosque; al Sur, en 87.41 ochenta y siete metros cuatro centímetros y un centímetro, con terrenos de propiedad privada; al Oriente, en 165.58 ciento sesenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con terrenos de propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque y en 111.74 ciento catorce metros, setenta y cuatro centímetros, con terrenos de propiedad privada; y al Poniente, en 230.47 doscientos treinta metros cuarenta y siete centímetros, con Paseo Lomas del Bosque. —



—El condominio está dividido por 28 veintiocho lotes, comprendiendo los lotes al 32 treinta y dos inclusive y el 42 cuarenta y dos, de los cuales 26 veintiseis corresponden a lotes que constituirán las Unidades Privativas de quien llegue a tener el carácter legal de condómino. Los otros dos, que se identifican, el primero con el número 26 veintiseis, que corresponde a Unidad Deportiva de recreación y el segundo, el lote número 42 cuarenta y dos que comprende la calle interior peatonal y vehicular, localizada dentro del condominio. Tanto el lote 26 veintiseis de la Unidad Deportiva como el lote 42 cuarenta y dos de la vialidad antes descritos, constituyen área común del condominio respecto de la cual cada uno de los condóminos representa el porcentaje que en el capítulo relativo de la escritura ha quedado definido. —

—El condominio antes descrito forma parte de la manzana II segunda de la Primera Etapa del Fraccionamiento Lomas del Bosque, inscrita en el Registro Público de



COTEJADO

la Propiedad, bajo documento número 38, folios del 286 al 386, del Libro 1599 de la Sección Primera de la Segunda Oficina, números de orden del 250901 al 250942.--

---Los lotes se describen como sigue:--

---LOTE NUMERO 6 SEIS (Unidad Privativa), con superficie de 738.76 setecientos treinta y ocho metros setenta y seis decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 35.06 treinta y cinco metros seis centímetros, con el lote 7 siete y en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, con retorno de propiedad común; al Sur en 44.98 cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros, con terrenos de propiedad particular; al Oriente en 11.11 once metros once centímetros, con el lote 32 treinta y dos; y al Poniente en 17.08 diecisiete metros ocho centímetros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.--

---LOTE NUMERO 7 SIETE (Unidad Privativa), con superficie de 525.68 quinientos veintiseis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 35.04 treinta y cinco metros cuatro centímetros, con el lote 8 ocho; al Sur en 35.06 treinta y cinco metros seis centímetros, con el lote seis; al Oriente en 15.00 quince metros, con retorno de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.--

---LOTE NUMERO 8 OCHO (Unidad Privativa), con superficie de 600.79 seiscientos metros setenta y nueve decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 9 nueve; al Sur en 35.04 treinta y cinco metros cuatro centímetros, con el lote 7 siete y en 5.01 cinco metros un centímetros, con retorno de propiedad común; al Oriente en 15.02 quince metros dos centímetros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.--

---LOTE NUMERO 9 NUEVE (Unidad Privativa), con super-



COTEJADO
SE VARIAN



ficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 10 diez; al Sur, en 40.00 cuarenta metros, con el lote 8 ocho; al Oriente, en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 10 DIEZ (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte, en 40.00 cuarenta metros, con el lote 11 once; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote número 9 nueve; al Oriente, en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 11 ONCE (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote número 12 doce; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 10 diez; al Oriente en 15.00 quince metros, con la calle interior de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 12 DOCE (Unidad Privativa), con superficie de 677.49 seiscientos setenta y siete metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 41.37 cuarenta y un metros treinta y siete centímetros, con ingreso calle interior de propiedad común; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 11 once; al Oriente en 16.66 dieciséis metros sesenta y seis centímetros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente en 13.00 trece metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 13 TRECE (Unidad Privativa), con superficie de 678.45 seiscientos setenta y ocho metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados y las siguientes me



COTEJADO

didias y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote número 14 catorce; al Sur en 41.41 cuarenta y un metros cuarenta y un centímetros, con ingreso calle interior de propiedad común; al Oriente en 16.57 dieciséis metros cincuenta y siete centímetros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente, en 13.02 trece metros doce centímetros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 14 CATORCE (Unidad Privativa), con superficie de 600.11 seiscientos metros once decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 15; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 13 trece; al Oriente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente en 15.01 quince metros un centímetros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 15 QUINCE (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 16 dieciséis; al Sur, en 40.00 cuarenta metros, con el lote 14 catorce; al Oriente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 16 DIECISEIS (Unidad Privativa, con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote número 17 diecisiete; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote número 15 quince; al Oriente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común; y al Poniente, en 15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bosque.-----

-----LOTE NUMERO 17 DIECISIETE (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 35.00 treinta y cinco metros, con el lote 18 dieciocho



COTEJADO
SE VISTO



y en 5.00 cinco metros con retorno de propiedad
al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote
dieciseis; al Oriente en 15.00 quince metros,
lle interior de propiedad común; y al Poniente en
15.00 quince metros, con Paseo Boulevard Lomas del Bos-
que.-----

-----LOTE NUMERO 18 DIECIOCHO (Unidad Privativa), con
superficie de 1,055.02 mil cincuenta y cinco metros
dos decímetros cuadrados y las siguientes medidas y
linderos: al Norte en 51.79 cincuenta y un metros se-
tenta y nueve centímetros, con Avenida Paseo Lomas
del Bosque; al Sur, en 15.00 treinta y cinco metros, -
con el lote 17 diecisiete; al Oriente, en 26.66 veinti-
seis metros sesenta y seis centímetros, con retorno de
propiedad común y en 10.09 diez metros nueve centíme-
tros, con el lote 19 diecinueve; y al Poniente en 14.74
catorce metros setenta y cuatro centímetros, con Paseo
Boulevard Lomas del Bosque.-----

al P-----LOTE NUMERO 19 (Unidad Privativa), con
superficie de 823.52 ochocientos veintitrés metros cin-
cuenta y dos decímetros cuadrados y las siguientes me-
didas y linderos: al Norte, en 45.36 cuarenta y cinco
metros treinta y seis centímetros, con Avenida Paseo
Lomas del Bosque; al Sur en 11.63 once metros sesenta y
tres centímetros, con retorno de propiedad común y en
34.98 treinta y cuatro metros noventa y ocho centíme-
tros, con el lote 20 veinte; al Oriente en 21.89 veinti-
un metros ochenta y nueve centímetros, con terreno
propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al
Poniente, en 10.09 diez metros nueve centímetros, con
el lote número 18 dieciocho.-----

A.P-----LOTE NUMERO 20 VEINTE (Unidad Privativa), con su-
perficie de 524.29 quinientos veinticuatro metros vein-
tinueve decímetros cuadrados y las siguientes medidas
y linderos: al Norte, en 34.98 treinta y cuatro metros
noventa y ocho centímetros, con el lote 19 diecinueve;



COTEJADO

al Sur, en 34.97 treinta y cuatro metros noventa y siete centímetros, con el lote 21 veintiuno; al Oriente, en 15.00 quince metros, con terreno propiedad de Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al Poniente, en 15.00 quince metros, con retorno de propiedad común.-----



Ver LOTE NUMERO (21) VEINTIUNO (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 5.03 cinco metros tres centímetros, con retorno de propiedad común y en 34.97 treinta y cuatro metros noventa y siete centímetros, con el lote 20 veinte; al Sur, en 40.00 cuarenta metros, con el lote 22 veintidos; al Oriente en 15.00 quince metros, con terreno propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al Poniente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común.-----

Ver LOTE NUMERO (22) VEINTIDOS (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 21 veintiuno; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 23 veintitrés; al Oriente en 15.00 quince metros, con terreno propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al Poniente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común.-----

LOTE NUMERO 23 VEINTITRES (Unidad Privativa, con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 22 veintidos; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 24 veinticuatro; al Oriente en 15.00 quince metros, con terrenos propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al Poniente, en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común.-----

Ver LOTE NUMERO (24) VEINTICUATRO (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y -

COTEJADO



- 5 -



las siguientes medidas y linderos: al Norte cuarenta metros, con el lote 23 veintitrés; al Sur 40.00 cuarenta metros, con el lote 25 veinticinco; al Oriente, en 15.00 quince metros, con terrenos propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al Poniente, 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común.-----

-----LOTE NUMERO 25 VEINTICINCO (Unidad Privativa), con superficie de 800.00 ochocientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 24 veinticuatro; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 26 veintiseis (Club Deportivo de propiedad común); al Oriente en 20.00 veinte metros, con terrenos propiedad del Fraccionamiento Lomas del Bosque; y al Poniente, en 20.00 veinte metros, con calle interior de propiedad común.



-----LOTE NUMERO 26 VEINTISEIS (Club Deportivo de propiedad común); con superficie de 2,479.41 dos mil cuatrocientos setenta y nueve metros, cuarenta y un decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 25 veinticinco y en 30.48 treinta metros cuarenta y ocho centímetros, con terrenos propiedad privada; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 27 veintisiete y en 13.68 trece metros sesenta y ocho centímetros, con el lote 29 veintinueve; al Oriente en 66.83 sesenta y seis metros ochenta y tres centímetros, con terrenos de propiedad privada; y al Poniente, en 15.00 quince metros, con el lote 28 veintiocho, en 20.00 veinte metros con el lote 27 veintisiete y en 21.00 veintiuno metros, con el lote 42 cuarenta y dos.-----

-----LOTE NUMERO 27 VEINTISIETE (Unidad Privativa), con superficie de 800.00 ochocientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00

COTEJADO

cuarenta metros, con el lote 26 veintiseis en el que se ubicará el Club Deportivo de propiedad común; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 28 veintiocho; al Oriente en 20.00 veinte metros, con el lote 26 veintiseis, Club Deportivo de propiedad común; y al Poniente, en 20.00 veinte metros, con calle interior de propiedad común.-----



-----LOTE NUMERO 28 VEINTIOCHO, (Unidad Privativa), con superficie de 600.00 seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 27 veintisiete; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 29 veintinueve; al Oriente, en 15.00 quince metros, con el lote 26, Club Deportivo de propiedad común; y al Poniente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común.-----



-----LOTE NUMERO 29 VEINTINUEVE, (Unidad Privativa), con superficie de 731.52 setecientos treinta y dos metros cuadrados y dos decímetros, con las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 28 veintiocho y en 43.68 treinta y tres metros sesenta y ocho centímetros, con el lote 26 veintiseis; al Sur, en 43.91 cuarenta y tres metros noventa y un centímetros, con el lote 30 treinta; al Oriente en 17.87 diecisiete metros ochenta y siete centímetros, con terreno de propiedad privada; y al Poniente en 15.00 quince metros, con calle interior de propiedad común.-----



-----LOTE NUMERO 30 TREINTA, (Unidad Privativa), con superficie de 609.89 seiscientos nueve metros ochenta y nueve decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Norte en 43.91 cuarenta y tres metros noventa y un centímetros, con el lote 29 veintinueve; al Sur, en 4.96 cuatro metros noventa y seis centímetros, con terreno de propiedad común y en 34.53 treinta y cuatro metros cincuenta y tres centímetros, con el lo-

COTEJADO



te 31treinta y uno; al Oriente, en 15.15
tros quince centímetros, con terreno de
vada; y al Poniente, en 15.00 quince metros,
interior de propiedad común.-----

~~LOTE NUMERO 31 TREINTA Y UNO (Unidad Privativa), -~~
con superficie de 210.75 quinientos diez metros setenta
y cinco decímetros cuadrados y las siguientes medidas
y linderos: al Norte, en 34.53 treinta y cuatro
metros cincuenta y tres centímetros, con el lote 30
treinta; al Sur en 33.56 treinta y tres metros cincuenta
y seis centímetros, con el lote 32 treinta y dos; -
al Oriente en 15.13 quince metros tres centímetros, con
terrenos de propiedad privada; y al Poniente, en -
15.00 quince metros, con calle interior de propiedad
común.-----

~~LOTE NUMERO 32 TREINTA Y DOS (Unidad Privativa), -~~
con superficie de 703.----- tres metros vein-
ticuatro decímetros y las siguientes medidas
y linderos: al Norte en 33.56 treinta y tres metros sesenta y
tres centímetros, con terreno de propiedad común y en
33.56 treinta y tres metros cincuenta y seis centí-
tros, con el lote 18 diecinueve; al Sur, en 42.43 cuarenta
y dos metros cuarenta y tres centímetros, con
terreno de propiedad particular; al Oriente en 17.07 -
diecisiete metros siete centímetros, con terreno de
propiedad particular; y al Poniente, en 11.11 once me-
tros, once centímetros, con el lote 21 veintuno.-----

~~LOTE NUMERO 42 CUARENTA Y DOS (calle interior de
uso común), con superficie de 2,876.34 dos mil ocho-
cientos setenta y seis metros, treinta y cuatro decí-
tros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -
al Norte en 41.41 cuarenta y un metros cuarenta y un
centímetros, con el lote 13 trece, en 11.66 once metros
sesenta y seis centímetros, con el lote 18 dieciocho y
en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, con
el lote 19 diecinueve; al Sur en 41.37 cuarenta y un -~~

COTEJADO



metros treinta y siete centímetros, con el lote 12
 en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros
 con el lote número 6 seis y once metros sesenta y tres centímetros, con el lote número 32 treinta y dos; al Oriente, en 15.00 quince metros, con el lote número 31 treinta y uno, en 19.96 diecinueve metros noventa y seis centímetros, con el lote 30 treinta, en 15.00 quince metros, con el lote 29 veintinueve; en 15.00 quince metros, con el lote 28 veintiocho, en 20.00 veinte metros, con el lote 27 veintisiete, en 21.00 veintium metros, con el lote 26 veintiseis, en 22.00 veinte metros, con el lote 25 veinticinco, en 15.00 quince metros, con el lote 24 veinticuatro, en 15.00 quince metros, con el lote 23 veintitrés; en 15.00 quince metros, con el lote 22 veintidos, en 20.03 veinte metros tres centímetros, con el lote 21 veintuno y en 14.98 catorce metros noventa y ocho centímetros, con el lote 20 veinte, al Poniente, en 20.03 veinte metros tres centímetros, con el lote 8 ocho, en 15.00 quince metros, con el lote 10 diez, en 15.00 quince metros, con el lote 11 once, en 16.66 dieciséis metros sesenta y seis centímetros con el lote 12 doce, en 16.57 dieciséis metros cincuenta y siete centímetros, con el lote 13 trece, en 15.00 quince metros, con el lote 14 catorce, en 15.00 quince metros con el lote 15 quince, en 15.00 quince metros, con el lote 16 dieciséis, en 20.00 veinte metros, con el lote 17 diecisiete y en 15.00 quince metros, con el lote 18 dieciocho.-----
 -----Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan lo que se contiene en el siguiente-----



ARTICULO I

REGIMEN JURIDICO DEL CONDOMINIO DENOMINADO

" CONDOMINIO LOMA DE LAS ALAZOS".

CAPITULO I.

INCORPORACION Y FUNDAMENTO LEGAL.

COTEJADO



ARTICULO PRIMERO.-Banco Nacional de
dad Nacional de Crédito, representada en ca
los señores Licenciados Juan Enríquez Reyes y Javier --
Alzaga Espinoza, por instrucciones de la Fideicomisa--
ria, "Promotora Inmobiliaria Las Lomas", Sociedad Anó--
nima de Capital Variable, incorpora en forma expresa --
al régimen de condominio el inmueble descrito en la --
declaración II segunda del proemio, que aquí se tiene--
por reproducido íntegramente, incorporación que se --
hace con fundamento en lo dispuesto por el artículo --
986 novecientos ochenta y seis del Código Civil del Es--
tado de Jalisco y su Ley Reglamentaria contenida en el
Decreto 7044 siete mil cuarenta y cuatro de fecha 20 --
veinte de Marzo de 1956 mil novecientos cincuenta y --
seis, emitiéndose desde luego el reglamento para el --
núcleo habitacional "CONDOMINIO LOMA DE LOS ALAMOS", --
en el cual constan las obligaciones de los --
diversos propietarios, forma parte de este --
instrumento, anexo al presente.



LOCALIZACION Y DESCRIPCION.

ARTICULO SEGUNDO.-El núcleo habitacional que es --
materia de incorporación al régimen de condominio, se--
localiza en una superficie de 22,335.32 veintidos mil--
trescientos treinta y cinco metros, treinta y dos deci--
metros cuadrados, ubicado por la Avenida Paseo Boule--
vard Lomas del Bosque, cuyo acceso o entrada común se
identifica con el número 2851 dos mil ochocientos cin--
cuenta y uno, -----
en la Primera Etapa del Fraccionamiento Lomas del Bos--
que, ubicado en la confluencia de las Avenidas Patria--
y Paseo Acueducto, al Poniente-Norte de esta ciudad de
Guadalajara, en jurisdicción del Municipio de Zapopan,
Jalisco, con las medidas y colindancias que han queda--
do detalladas en la declaración II segunda de esta es--
critura y que se tienen aquí por reproducidas integra--

COTEJADO

mente para todos los efectos a que haya lugar. - - -

-----Está integrado por 28 veintiocho lotes, de los --
cuales 26 veintiseis recibirán el nombre de Unidades--
Privativas, que siempre formarán parte del propio --
núcleo y cuya superficie e identificación han queda--
do detalladas en la Declaración II. Segunda de esta --
escritura. - - - - -

-----Además, dentro de la superficie de 22,335.32 vein--
tidos mil trescientos treinta y cinco metros treinta--
y dos decímetros cuadrados, queda incluida una super--
ficie de destino y uso común de 5,755.75 cinco mil --
trescientos cincuenta y cinco metros, setenta y cinco
decímetros cuadrados, que se integra con el lote núm--
ero 26 veintiseis con extensión de 1,473.41 dos mil --
cuatrocientos setenta y nueve metros, setenta y un de--
címetros cuadrados, destinada a uso Deportivo para --
uso común, pero exclusivo de los condóminos del mi--

condominio Zona de los Alamos, el resto de --
dos mil ochocientos sesenta y seis metros, --
y cuatro decímetros cuadrados, se integra
con el lote número 42 cuadrante, constituyendo --

la calle interior y sus retornos comprendidos dentro
del núcleo habitacional de que se trata este instru--
mento. - - - - -

-----ARTICULO TERCERO.-Las 26 Unidades Priv--
vativas antes referidas pertenecerán en forma exclusi--
va a cada persona física o moral adquirente de las mis--
mas en su carácter de condómino, pero dichos condómi--
nos tendrán también el derecho a la copropiedad de --
los elementos y partes comunes del condominio; en el
concepto de que, con relación a la superficie total --
del Condominio "Zona de los Alamos", las unidades pri--
vativas representan un 76.02 setenta y seis, punto, ce--
ro dos por ciento y las superficies de uso común antes
descritas, 23.98% veintitrés, punto, noventa y ocho --
por ciento. - - - - -



COTEJADO



ARTICULO CUARTO.-El derecho a los bienes comunes es inseparable del derecho del condómino exclusivo de su unidad privativa, por lo que no podrán ser objeto de enajenación en forma separada los derechos, salvo lo que dispongan las Leyes aplicables en diverso sentido.

CAPITULO III.

PROPIEDADES DE USO COMUN.

ARTICULO QUINTO.- Son bienes de propiedad común:

a).-El lote número 42 cuarenta y dos que constituye la calle interior del condominio, con sus retornos, incluyendo sus instalaciones propias como tuberías de agua, drenaje, red de electricidad y alumbrado, ductos telefónicos, ductos para interfon y antena maestra.

Tiene una superficie de 2,876.34 dos mil ochocientos setenta y seis metros treinta y cuatro decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 41.37 cuarenta y un metros treinta y siete centímetros, con el lote 13 trece, en 11.66 once metros sesenta y seis centímetros, con el lote 18 dieciocho, en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, con el lote 19 diecinueve; al Sur, en 41.37 cuarenta y un metros treinta y siete centímetros, con el lote 12 doce, en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, con el lote número 6 seis y en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, con el lote número 32 treinta y dos; al Oriente, en 15.00 quince metros, con el lote número 31 treinta y uno, en 19.96 diecinueve metros noventa y seis centímetros, con el lote 30 treinta, en 15.00 quince metros, con el lote 29 veintinueve, en 15.00 quince metros, con el lote 28 veintiocho, en 20.00 veinte metros, con el lote 27 veintisiete, en 21.00 veintiun metros, con el lote 26 veintiseis, en 20.00 veinte metros, con el lote 25 veinticinco, en 15.00 quince metros, con el lote 24 veinticuatro, en 15.00 quince metros, con el lote 23



COTEJADO



veintitrés; en 15.00 quince metros, con el lote 22 veintidos, en 20.03 veinte metros tres centímetros, con el lote 21 veintiuno y en 14.98 catorce metros noventa y ocho centímetros, con el lote 20 veinte; y al Poniente en 15.00 quince metros, con el lote 7 siete, en 20.03 veinte metros tres centímetros, con el lote 8 ocho, en 15.00 quince metros, con el lote 9 nueve, en 15.00 quince metros, con el lote 10 diez, en 15.00 quince metros, con el lote 11 once, en 16.56 dieciséis metros sesenta y seis centímetros con el lote 12 doce, en 16.57 dieciséis centímetros, cincuenta y siete centímetros, con el lote 13 trece, en 15.00 quince metros, con el lote 14 catorce, en 15.00 quince metros con el lote 15 quince, en 15.00 quince metros, con el lote 16 dieciséis, en 20.00 veinte metros, con el lote 17 diecisiete y en 15.00 quince metros, con el lote 18 dieciocho.

---b).--Caseta de vigilancia en el ingreso del condominio

---c).--Paredes perimetrales de la superficie total del condominio

---d).--Cisternas, escurridores, cisternas, y techos que sean de uso común y cualquier otro depósito o instalación destinada a cumplir con un servicio general para los condóminos

---e).--El lote número 26 veintiseis, sobre el que existe el Club Deportivo que se ubica dentro del Condominio "Loma de los Alderos" con superficie de 2,479 metros cuadrados sesenta y nueve metros, cuadrados y un decímetros cuadrados por las siguientes medidas y linderos: al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote número 25 veinticinco y en 30.48 treinta metros cuarenta y ocho centímetros, con terrenos de propiedad privada; al Sur en 40.00 cuarenta metros, con el lote 27 veintisiete y en 13.68 trece metros sesenta y ocho centímetros, con el lote 29 veintinueve; al Oriente, en 66.33 sesenta y seis metros ochenta y tres centímetros

COTEJADO



tres con terrenos de propiedad privada; y al
en 15.00 quince metros, con el lote 28 veinti
20.00 veinte metros con el lote 27 veintisiete y en
21.00 veintiun metros, con el lote 42 cuarenta y dos -
(calle interior de propiedad común). - - - - -

El Club Deportivo incluirá como instalaciones, la
Casa-Club, terraza cubierta y descubierta; cancha de
tenis, alberca y chapoteadero con su equipo de verte-
dor y demás accesorios y área jardinada. - - - - -

CAPITULO IV.

PORCENTAJES.

ARTICULO SEXTO. La determinación del porcentaje
del condominio "Loma de los Alamos" se desglosa como
sigue: - - - - -

a). Superficie total: 22,335.32 M2.

b). Superficie total de las Uni-
dades Privativas 16,979.57 M2.

c). Superficie total de
propiedad común 5,355.75 M2.

Con relación a la superficie total del condominio,
la superficie de unidades privadas representa 76.02%
(setenta y seis, punto, cero dos por ciento) y la su-
perficie de propiedad de uso común representa 23.98%
(veintitrés, punto, noventa y ocho por ciento). - - - - -

Enseguida se reparte el porcentaje que sobre las
áreas comunes corresponde en forma indivisible al de-
recho de propiedad absoluto, sobre cada una de las
Unidades Privativas que constituyen el Condominio "Lo-
ma de los Alamos": - - - - -

Unidad Privativa Número:	Superficie privada. (Metros cuadrados)	Porcentaje en Área común:
6	738.76	4.36
7	525.68	3.09
8	600.79	3.54
9	600.00	3.53
10	600.00	3.53



COTEJADO

Unidad Privativa Números:	Superficie privada. (Metros cuadrados)	Porcentaje en área total
------------------------------	---	-----------------------------

11	600.00	3.53
12	67749	3.99
13	678.45	4.00
14	600.11	3.53
15	600.00	3.53
16	600.00	3.53
17	600.00	3.53
18	1,055.02	6.22
19	823.52	4.86
20	524.29	3.09
21	600.00	3.53
22	600.00	3.53
23	600.00	3.53
24	600.00	3.53
25	600.00	4.72
	Unidad	
	900.00	4.72
	600.00	3.53
	731.52	4.31
30	600.00	3.53
31	510.75	3.01
2	703.24	4.14

Calle Interior de propiedad común.

P E R S O N A L I D A D .

Los señores Licenciado Juan Enrique Reyes y Javier Espinoza, se acreditan tanto la existencia de representada, como sus facultades para comparecer ante escritura, con testimonio de la escritura número 41,118 cuarenta y un mil ciento dieciocho, de fecha 19 diecinueve de Diciembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, otorgada en la ciudad de México, ante la fe del Notario Público Número 41 cuarenta y uno de esa ciudad, Licenciado Carlos Garcíadiego Poncerrada. En dicha escritura el Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, hoy Sociedad Nacional de Crédito, represen



COTEJADO



tada por sus funcionarios acreditados, signación, entre otros, de los señores Enriquez Reyes y Javier Alzaga Espinoza, dos Fiduciarios de la citada Institución.

Con fundamento en lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 77 octenta y siete de la Ley del Notariado en vigor, agrego copia fotostática de la citada escritura al Libro de Documentos correspondiente al Tomo 489 cuatrocientos ochenta y nueve de mi Protocolo, bajo el número 489 cuatrocientos cuarenta.

GENERALES DE LOS OTORGANTES.

Los comparecientes, por sus generales, manifiestan ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad y de este domicilio.

El señor Licenciado Juan Enriquez Reyes, casado, funcionario bancario, con domicilio en Avenida Juárez 237 doscientos treinta y siete en esta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo, con fecha de nacimiento el 25 veinticinco de Marzo de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro.

El señor Javier Alzaga Espinoza, casado, funcionario bancario, con domicilio en Avenida Juárez 237 doscientos treinta y siete en esta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo, con fecha de nacimiento el día 12 doce de Mayo de 1926 mil novecientos veintiseis.

He leído en voz alta lo que hasta aquí ha sido consignado; he impuesto a los otorgantes del régimen legal del presente instrumento y de la necesidad de inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad.

Con todo, ratifican la escritura y proceden a firmar en mi presencia a las 10:30 diez treinta del día 25 veinticinco de Septiembre de 1984 mil ochocientos ochenta y cuatro. Autorizo con mi firma y sello.

Por Fé. Firmados: Juan Enriquez Reyes, Javier Alzaga Espinoza, Heriberto Rojas Nera.



COTEJADO

cas. - El sello de interior, - - - - -
PERS A LAS NOTICIAS.

---Al efecto del protocolo aparece la siguiente nota: "En 25 veinticinco de Septiembre de 1984 agrego al Libro de Documentos carceles, dentro a este Tomo, bajo los Números 203, 204, 205 y 206, las copias de los avisos al Archivo de Instrumentos Públicos, al Registro Público de la Propiedad y al O. Tesorero General del Estado, y a la oficina de Hacienda bajo el Número 207 agrego el Recibo No. 75 por el Impuesto al Estado que Importa: \$1,000.00. Firmado: - - - - -
Berta Rojas Mora. - Rúbrica".

---SE SACE DE SU MATRIZ ESTE CERTIFICADO TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DESTINADO PARA FINES DE INCORPORACION CON EFECTOS DE INSCRIPCION PARA EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. SE EXPIDE POR MANDATO LEGAL CONTENIDO EN LOS ARTICULOS 2948 DEL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DEL CODIGO CIVIL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 39. TREINTA Y NUEVE, 45 CUARENTA Y CINCO DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 10 DIEZ, DE LA LEY DE NOTARIADO. CERTIFICO QUE PREVIAMENTE A SU EXPEDICION SE SATISFICIERON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LAS LEYES Y QUE FUE COTEJADO Y CORREGIDO. - - - - -

---GUADALAJARA, JALISCO A 28 VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE 1984 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO. - - - - -



[Handwritten signature]

84 001-1 11-01

19:11 06 JUN 88

COTEJADO



REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACION DEL NÚCLEO HABITACIONAL DENOMINADO "LOMA DE LOS ALAMOS" DEL DESARROLLO RESIDENCIAL "LOMAS DEL BOSQUE" DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA, MUNICIPIO DE ZAPOCAN, DEL ESTADO DE JALISCO. 13

CAPITULO I

INCORPORACION Y FUNDAMENTO LEGAL.

PRIMERO.- El Banco Nacional de México, Sociedad Nacional de Crédito, Departamento Fiduciario, incorporó en forma expresa al Régimen de Condominio, el Núcleo Habitacional citado cuyas características se detallan más adelante con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 986 novecientos ochenta y seis, del Código Civil del Estado de Jalisco y su Ley Reglamentaria, contenido en el Decreto número 7044 siete mil cuarenta y cuatro, emitiéndose al efecto el presente Reglamento, cuyas disposiciones obligatorias para todos sus ocupantes, poseedores propietarios, inquilinos y cualesquiera otra persona que tenga residencia dentro del mismo quedando sometidos a su observancia y haciéndose responsables de los daños y perjuicios que ocasionen por su incumplimiento.

CAPITULO II

DENOMINACION, LOCALIZACION Y DESCRIPCION.

SEGUNDO.- El Núcleo Habitacional de que se trata recibirá el nombre de "Condominio Loma de Los Alamos" el que se localiza en la Avenida Paseo Boulevard Lomas del Bosque, cuyo acceso o entrada común se identifica con el número 2851 dos mil ochocientos cincuenta y uno del Desarrollo Residencial Lomas del Bosque, ubicado en la confluencia de las Avenidas Lomas del Bosque y Paseo Acueducto, al Poniente-Norte de la Ciudad de Guadalajara, en el Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El Núcleo Habitacional "Loma de Los Alamos" que es materia de incorporación al Régimen de Condominio se localiza en una superficie de 22,335.11 metros cuadrados (veintidós mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos: Al Norte en 80.03 ochenta metros tres centímetros con la Avenida Paseo Lomas del Bosque, al Sur, en 87.41 ochenta y siete metros cuarenta y un centímetros, con terrenos de propiedad privada, Al Oriente, en 165.58 ciento sesenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con terrenos de propiedad privada del Fraccionamiento Lomas del Bosque y en 114.74 ciento catorce metros setenta y cuatro centímetros, con terrenos de propiedad privada, y al Poniente en 230.47 doscientos treinta metros cuarenta y siete centímetros con paseo Boulevard Lomas del Bosque.

CAPITULO III

CARACTERISTICAS Y FINALIDADES.

TERCERO.- Núcleo Residencial Condominial de Primera para casas unifamiliares, dotada de todo tipo de instalaciones modernas y funcionales, para convertirla por su urbanismo y arquitectura, en una zona selecta, estrictamente privada que ofrezca tranquilidad y seguridad a sus moradores dentro de una atmósfera limpia, producto de una armoniosa convivencia social y familiar.

CAPITULO IV

LA PROPIEDAD INDIVIDUAL.

CUARTO. El Condominio está integrado por 28 veintiocho lotes

COTEJADO



comprendiendo del lote 6 seis a 32 treinta y dos inclusive 42 cuarenta y dos, de los cuales 26 veintiseis corrientes, ordenados los que constituyen las Unidades Privativas individuales, y los otros dos, que se identifican, el primero 26 veintiseis, que corresponde a Unidad Deportiva de recreación y el segundo, el lote número 42 cuarenta y dos que comprende la calle interior peatonal y vehicular localizados dentro del Condominio, constituyen área común del Condominio respecto de la cual cada uno de los Condóminos representa el porcentaje que en el capítulo relativo ha quedado definido.

Cada unidad constituye el espacio privado perteneciente exclusivamente a cada Condómino el que también tendrá derecho a la co-propiedad de los elementos y partes comunes del Condominio, entendiéndose por Condómino a la persona física o moral que en calidad de propietario esté en posesión de una o más unidades, obligándose a respetar las limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley Estatal de Fraccionamientos, el Reglamento de Construcciones del Municipio Autorizante, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, las Normas de este Reglamento.

QUINTO.- Los Condóminos utilizarán sus unidades privativas en forma ordenada, no pudiendo destinarlas a usos contrarios a la Ley, a las buenas costumbres o a los ordenamientos legales citados. Por lo tanto no deberán ejecutar actos que perturben la tranquilidad, salubridad, como la conducta apropiada de sus familiares, visitantes y demás propietarios, observar la conducta apropiada y la salubridad.

SEXTO.- Los Condóminos cubrirán los gastos generales del Condominio como son los de administración, mantenimiento, limpieza, jardinería, ornato u otros que señale este Reglamento y la Asamblea General de Condóminos, a efecto de cubrir el presupuesto de gastos, y pagarán de acuerdo con la misma las cuotas ordinarias o extraordinarias según sea el caso. La obligación de pago incluye a todos los Condóminos que construyan o no en sus respectivas Unidades Privativas. El incumplimiento a esta obligación quedará sujeto a las sanciones previstas por este Reglamento y demás Leyes relativas.

SEPTIMO.- Los Condóminos pagarán sus correspondientes impuestos prediales, servicio de agua, así como las cuotas de luz, Teléfono y en General, todo tipo de impuesto, plusvalías, recargos y derechos que les correspondan por Ley o por disposición de este Reglamento.

OCTAVO.- El Condómino para vender su Unidad Privativa condonacional deberá acreditar ante el Notario autorizante con el comprobante del último pago de cuotas haber cumplido con sus obligaciones de Condómino, ya que con el nuevo adquirente en cualquier caso será solidariamente responsable.

CAPITULO V

LAS PROPIEDADES DE USO COMUN.

NOVENO.- El derecho a los bienes de uso común, es inseparable del derecho a la Unidad Privativa, por lo tanto no podrán ser objeto de acción divisoria o de enajenación o gravamen real separadamente de la unidad privativa correspondiente.

COTEJADO



...3

I.- El derecho que tiene cada Condómino sobre las partes comunes, será proporcional a la superficie de su Unidad Privativa exclusiva, cuyo porcentaje se establece en su capítulo respectivo.

II.- Son objeto de propiedad común:

a).- Calles interiores, con sus instalaciones propias, tuberías de agua, drenaje, red de electricidad y alumbrado público, ductos telefónicos, ductos para interphone y antena maestra.

b).- Caseta de vigilancia, en el ingreso del Condominio.

c).- Barras perimetrales que delimitan la superficie total del Condominio.

d).- Los cimientos, estructuras, muros de carga y techos que sean de uso común, y en general, cualesquiera otras partes del inmueble, lugares, cosas, aparatos o depósitos de la zona.

e).- Cualesquiera otra instalación o superficie que por su destino o disposición de ley, deba considerarse de uso común.

f).- El Club Deportivo que se ubica dentro de este Condominio sobre el lote número 20 veintiseis con una superficie de 2,479.41 dos mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados y un décimo metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: Al Norte en 40.00 cuarenta metros, con el lote 25 veinticinco y en 30.48 treinta metros cuarenta y ocho centímetros con terrenos de propiedad privada; al Sur, en 40.00 cuarenta metros con el lote 27 veintisiete y en 13.68 trece metros sesenta y ocho centímetros con el lote 29 veintinueve; Al Oriente, en 66.83 sesenta y seis metros ochenta y tres centímetros, con terrenos de propiedad privada, y al Poniente, en 15.00 quince metros, con el lote 28 veintiocho, en 20.00 veinte metros con el lote 27 veintisiete y en 21.00 veintinueve metros con el lote 22 cuarenta y dos.

Las instalaciones que se incluyen en la Unidad Deportiva son las siguientes: Casa-Club, Terraza cubierta y descubierta, cancha de Tennis, Alberca y Cha potrero, área jardina, equipo de filtrado y demás accesorios.

III.- Cada Condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza o destino ordinario, sin restringir, o hacer más onerosa el derecho de los demás, estando obligado a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los propios y en especial el jardín de frente de su propiedad individual aunque no tenga construcción. El infractor a

COTEJADO



estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para mejorar y reestructurar los servicios e instalaciones de que se trata, así como de los daños y perjuicios que resultaren.

16

IV.- El Condómino estará obligado a pagar o reparar por su cuenta las roturas, desperfectos y deterioros que se causen en las zonas de uso común o sus instalaciones, ya sean bardas, ductos de electricidad, teléfono, gas y demás servicios comunes, aunque los daños sean ocasionados por sus familiares, visitantes o servidores. El Comité Ejecutivo decidirá si exige al Condómino que repare los daños en el menor plazo posible o bien que pague su importe a los precios corrientes de plaza.

V.- A excepción de lo previsto en el inciso anterior, los daños que sufran las propiedades de uso común serán reparados con cargo al presupuesto general del Condominio.

DECIMO.- El Condómino deberá de notificar a la Administración del Condominio, todos los contratos de arrendamiento que celebre respecto de su Unidad Privativa, proporcionándole copia extra de su ejemplar para el control general.

✓ DECIMO PRIMERO.- Los Condóminos estarán obligados.

1.- A abstenerse de ejecutar obras, reparaciones o cualquier acto en el interior de sus propiedades que impliquen restricción o perjudiquen los intereses comunes y las instalaciones generales. En caso de incumplir esta disposición serán responsables de los daños y perjuicios que originen.

2.- A no instalar dentro de sus propiedades colegios, academias, casa de huéspedes, clínicas de hospitalización, comercio, talleres o Agencias.

3.- A no almacenar o usar materiales inflamables peligrosos y que en algún sentido puedan presentar una amenaza para la seguridad de las instalaciones y construcciones privadas y comunes dentro del Condominio.

4.- A no hacer conexiones eléctricas o cables que no pertenezcan a su propiedad privada.

5.- A no utilizar con altos volúmenes de sonido, radios, televisores o cualquier aparato sonoro.

6.- A no instalar anuncios comerciales o vendedimias en sus propiedades.

7.- A no tener animales que pongan en peligro la seguridad personal o causen insalubridad o molestias a los ocupantes del Condominio.

8.- A no permitir que sus familiares, visitantes o servidores, arrojen al exterior de su propiedad, basura, líquidos, u objetos de desperdicio que deberán recolectarlos en los depósitos debidamente cubiertos ubicados dentro de los límites de su propiedad individual.

9.- A no utilizar los servicios de los celadores o empleados del Condominio para servicios personales; cuidando por otra parte de tomar las precauciones necesarias para evitar robos en su propiedad privada, sin perjuicio de que las personas al servicio del Condominio vigilen su acceso y las zonas de uso común.

COTEJADO



CAPITULO VI

EL PORCENTAJE.

DECIMO SEGUNDO.- La determinación del porcentaje del Condominio "Loma de los Alamos" se desglosa como sigue:

a).- Superficie total del Condominio o Núcleo habitacional.- 22,335.32 M2. veintidós mil trescientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados.

b).- Superficie total de áreas o Unidades Privativas.- 16,979.57 dieciséis mil novecientos setenta y nueve metros cincuenta y siete decímetros cuadrados.

c).- Superficie total de áreas o propiedades de uso común.- 5,335.75 cinco mil trescientos treinta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados.

DECIMO TERCERO.- Por cada metro cuadrado de propiedad individual corresponderá un 0.31542 treinta y un mil quinientos cuarenta y dos decímetros cuadrados de la superficie de uso común.

CAPITULO VII

LIMITACIONES ESPECIALES A LA CONSTRUCCION EN LAS UNIDADES PRIVATIVAS.

DECIMO CUARTO.- Las unidades privativas del Condominio - por razón de su ubicación, aspecto arquitectónico, urbanismo y de desarrollo armónico de conjunto, tendrá las limitaciones generales de construcción señaladas en los planos legalmente autorizados y adicionalmente las especiales que a continuación se señalan.

A).- El coeficiente de ocupación para construir sobre la superficie total de cada unidad será del 40% cuarenta por ciento como máximo y los metros construídos no sobrepasarán el 60% sesenta por ciento de la misma superficie de la Unidad.

B).- Se deberán de dejar libres de elementos techados -- las franjas de servidumbre que señala el plano manzanero permitiendo sólo sembrar setos de plantas hasta una altura de 60 sesenta centímetros por lo que cada propietario respetará un frente en las condiciones señaladas de 10.00 diez metros y 5.00 cinco metros en los retornos en todo lo ancho de su propiedad debiendo estar completamente libre de bardas o cercas, permitiéndose exclusivamente huellas de entrada al garaje y jardinería con setos limitrofes con la altura máxima señalada respetándose igualmente sin techar a los lados de cada unidad, una franja de 3.00 tres metros de ancho por toda la longitud y en el fondo 5.00 cinco metros en las colindancias con calles y avenidas.

C).- Sólo se podrán construir casas unifamiliares de

COTEJADO



....6

1 uno o 2 dos pisos a excepción de los terrenos que a juicio del Comité Ejecutivo y por la topografía de los mismos, haya posibilidades de otros desniveles sin perjuicio del conjunto, siendo en todo caso la altura máxima permitida de 7.00 siete metros en los vértices de los techos inclinados o en las cubiertas al centro de la construcción, entendiéndose dichas cotas referidas a partir del punto más alto del machuelo de la calle.

D).- El Proyecto arquitectónico de las construcciones, deberá contemplar el diseño de techos principales inclinados con cualquier tipo de recubrimiento de vista.

E).- Las instalaciones de tendederos, tanques de gas, tinacos, calentadores solares u otros equipos, deberán cubrirse con muro perimetral para evitar contaminación visual en el Condominio.

F).- Se deberá construir un pozo o pozos de absorción según se requiera, para canalizar la corriente pluvial que genere la propiedad, cuyas características serán determinadas mediante el plano respectivo que se proporcionará en su oportunidad, por lo que únicamente se podrán descargar en la línea del drenaje, las aguas eliminadas de los baños, sanitarios, cocinas y lavaderos.

G).- Queda prohibido subdividir las unidades en varias casas privadas, edificios o departamentos. Toda construcción deberá contemplar el garage dentro de la propiedad y fuera de la servidumbre.

H).- Las bardas perimetrales y la barda de vigilancia, y la barda del Condominio deberán respetarse en la forma y términos en que aparecen establecidos en los planos autorizados por lo que no podrán modificarse ni variarse en forma alguna con inclusión de su único acceso.

I).- Para la utilización de plantas de ornato, árboles o césped deberá de recabarse previamente la autorización por escrito del Comité Ejecutivo con el objeto de conservar la armonía del conjunto.

J).- La lámpara exterior de las fachadas para cada unidad privativa deberá ser uniforme tanto en diseño y lugar de colocación, conforme al modelo que se señalará oportunamente.

K).- Toda construcción nueva o modificación a las existentes que se pretendan llevar a cabo deberán ser previamente aprobadas por el Comité Ejecutivo y posteriormente en su caso por las autoridades municipales, estatales y federales, asumiendo la obligación los Condóminos de ceñirse al Reglamento de Construcción Condominaria cuyo ejemplar se entregará oportunamente al obtenerse la aprobación referida; Y cuyo ejemplar se integrará a éste Reglamento.

L).- Las licencias o autorizaciones de construcción serán otorgadas por las Autoridades referidas, siempre y cuando los Condóminos acrediten encontrarse al corriente en el pago de sus cuota y gastos condominales.



COTEJADO



...7

CAPITULO III

13

LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS

DECIMO QUINTO.- La Asamblea de Condóminos es el Organismo Supremo del Condominio y representará a la totalidad de los mismos, sus decisiones adoptadas en los términos de este Reglamento, la Ley de la materia y de las disposiciones aplicables, obligan a todos ellos incluyendo ausentes y disidentes.

DECIMO SEXTO.- Se convocará a Asamblea Ordinaria, una vez al año y extraordinaria cuantas veces se presenten asuntos especiales que los ameriten a juicio del Comité Ejecutivo, o de un número de Condóminos que representen como mínimo el 25% veinticinco por ciento del Número total de los mismos.

DECIMO SEPTIENO.- La convocatoria para las Asambleas será hecha con 15 quince días de anticipación mediante notificación por escrito a los Condóminos ó con la misma anticipación por medio de la prensa local y mediante fijación de un ejemplar de la misma en un lugar visible del Condominio sirviendo de recordatorio a los Condóminos, que asistirán por sí o por representante autorizado mediante simple carta poder firmada ante dos testigos.

DECIMO OCTAVO.- Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente instalada en primera convocatoria, será preciso que concurren o esté representada por lo menos el 51% cincuenta y uno por ciento de los Condóminos. En segunda convocatoria, se podrá llevar a cabo la Asamblea con el número de Condóminos que concurren, independientemente del porcentaje.

DECIMO NOVENO.- Para que una Asamblea Extraordinaria se considere legalmente instalada en primera convocatoria, deberá estar representada por lo menos las tres cuartas partes de los Condóminos, pero en segunda convocatoria, se podrá llevar a cabo con el número que concurren.

VIGESIMO.- Las asambleas se ocuparán exclusivamente de los asuntos enunciados en el Orden del Día que invariablemente se insertará en la convocatoria respectiva.

VIGESIMO PRIMERO.- Presidirá las Asambleas el Presidente del Comité Ejecutivo y en caso de que éste no concurren, la Asamblea elegirá el Presidente de debates.

VIGESIMO SEGUNDO.- Fungirá como Secretario, el Secretario del Comité Ejecutivo, y si éste no concurren, la Asamblea lo elegirá.

VIGESIMO TERCERO.- Antes de iniciarse la Asamblea, el Presidente nombrará escrutadores a dos condóminos, quienes harán el recuento correspondiente y después de ello, hará la declaratoria de que la Asamblea se encuentra legalmente instalada en caso de que ello proceda.

COTEJADO

...8

VIGESIMO CUARTO.- En la Asamblea Anual de Condóminos, se tratarán los siguientes puntos:

- 1.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del informe del Comité Ejecutivo.
- 2.- Presentación, discusión y en su caso aprobación del Estado de Cuentas.
- 3.- Discusión y en su caso aprobación del Presupuesto general para el próximo ejercicio.
- 4.- Formulación, discusión y aprobación del Plan de Trabajo para el siguiente ejercicio.
- 5.- Nombramiento del Comité Ejecutivo, así como los demás Funcionarios que acuerde la Asamblea.
- 6.- Aprobación de sanciones por falta de pago o por violaciones a la Ley o al Reglamento.
- 7.- Todos los demás asuntos que a juicio de quienes con vocan deban tratarse durante la Asamblea.

VIGESIMO QUINTO.- En las Asambleas Extraordinarias se tratarán los siguientes puntos:

- 1.- Aumento de cuotas ordinarias o extraordinarias.
- 2.- Cualquier modificación o adición al Reglamento.
- 3.- Cualquier otro asunto que por su gravedad o urgencia requiera una solución.

VIGESIMO SEXTO.- El Secretario deberá asentar las Actas de las Asambleas, en el momento correspondiente, agregando la lista de asistencia de los miembros que concurren.

VIGESIMO SEPTIMO.- Las actas serán firmadas por el Presidente, Secretario, y los Escrutadores.

VIGESIMO OCTAVO.- A la lista de asistencia se adjuntarán las cartas-poderes otorgadas por los Condóminos que en esta forma se hagan representar, en la inteligencia de que no podrán ser apoderados los miembros del Comité Ejecutivo.

VIGESIMO NOVENO.- Si por alguna causa o razón no pudieran tratarse todos los puntos contenidos en el Orden del Día, el Presidente podrá suspender la Asamblea y continuarla el día y hora que determine la mayoría de votos de los presentes y en esa junta posterior, sólo se tratarán los asuntos que hubieren quedado pendientes y no se requerirá nueva convocatoria, declarándose legalmente instalada con los Condóminos que hubiere.

COTEJADO

...9

21

TRIGESIMO.- Para el caso de que un Condómino sea copropietario de una unidad individual con una o mas personas, éstas deberán de nombrar un representante común para los efectos de la votación.

TRIGESIMO PRIMERO.- A cada Condómino le corresponderá un voto por Unidad Privativa o propiedad Individual.

TRIGESIMO SEGUNDO.- Si algún Condómino no hubiere pagado la totalidad del precio de su Unidad Privativa bien sea por compra con Reserva de Dominio o porque exista crédito hipotecario, ese voto se reducirá a la proporción que hubiere pagado y corresponderá al acreedor la otra proporción del porcentaje.

TRIGESIMO TERCERO.- Esta preferencia solo regirá si los acreedores asisten a la Asamblea; Para poder tener derecho a esta asistencia y a actuar con voz y con voto en la proporción de que se trata, deberá contar con la constancia expedida por el Comité Ejecutivo.

TRIGESIMO CUARTO.- Las votaciones serán directas.

TRIGESIMO QUINTO.- Las resoluciones de las Asambleas se tomarán por la mayoría de votos, excepto en los casos en que éste Reglamento o la Ley de la materia prescriban una mayoría especial.

TRIGESIMO SEXTO.- Cuando un Condómino represente más del 50% cincuenta por ciento de los votos, se requerirá además el 10% diez por ciento adicional de los votos restantes, para que los acuerdos sean válidos.

TRIGESIMO SEPTIMO.- Los Condóminos podrán convocar a Asamblea, cuando acrediten ante Juez Competente que representan como mínimo la cuarta parte de la totalidad de los Condóminos.

CAPITULO IX

LAS FACULTADES DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS.

TRIGESIMO OCTAVO.- La Asamblea de Condóminos tendrá las facultades señaladas en el Artículo Vigésimo Cuarto y entre otras las siguientes:

1.- Establecer las cuotas a cargo de los Condóminos para construir un fondo directo para los gastos de mantenimiento y administración, y otro fondo de reserva para la adquisición

COTEJADO



...10

22

y reposición de implementos y equipos con que deba contar el Condómino.

2.- Las primeras aportaciones para la constitución de ambos fondos serán determinadas en la primera Asamblea de Condóminos.

3.- El Fondo de reserva fijo, mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista y el destinado al mantenimiento y a la Administración, será el suficiente para cubrir los gastos normales de Administración.

4.- Modificar la Escritura constitutiva del Condominio y su reglamento, para lo cual se requerirá la unanimidad de los Condóminos.

CAPITULO X

EL COMITE EJECUTIVO.

TRICESIMO NOVENO.- El Condominio será administrado por un Comité Ejecutivo, elegido por la Asamblea de Condóminos, para lo cual aquel en auxilio de sus funciones podrá nombrar a un Administrador.

CUADRAGESIMO.- El Comité Ejecutivo estará formado por tres miembros propietarios que ocuparán los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero, y tres miembros suplentes.

En caso de ausencia temporal o definitiva de un propietario se llamará a ocupar su lugar al suplente.

CUADRAGESIMO PRIMERO.- Los miembros del Comité Ejecutivo desempeñarán sus funciones un año, pero continuarán en ellas hasta que tomen posesión quienes deban sustituirlos. Dichos miembros podrán ser reelectos y el desempeño del cargo será gratuito para todos los miembros del Comité.

CUADRAGESIMO SEGUNDO.- El Comité Ejecutivo, tendrá las siguientes facultades.

- 1.- Decidirá en los asuntos que no ameriten ser tratados por la Asamblea y que puedan considerarse de mero trámite.
- 2.- Decidirá en primera instancia de aquellos asuntos de carácter urgentes que sean planteados por el Administrador.
- 3.- Convocará a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, según sea el caso.
- 4.- Revisará las relaciones mensuales de ingresos y egresos que le presente el Administrador.
- 5.- Revisará las cuentas anuales del Administrador antes de presentarlas a la Asamblea.
- 6.- Propondrá las sanciones por falta de pago o por infracciones a éste Reglamento o a la Ley de la materia.
- 7.- Se reunirá una vez al mes y cuando lo cite, el Presidente del propio Comité o la mayoría de sus miembros, y en general, ejecutará todos los acuerdos que le encomiende la

COTEJADO



...11

Asamblea y dirigirá las gestiones del Administrador que el propio Comité designe.

8.- Los acuerdos del Comité se aprobarán por mayoría de votos y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

9.- De cada sesión del Comité se levantará una acta que firmarán los miembros que asistan.

10.- Aprobará en su caso los planos y proyectos de construcción Condominal, ejerciendo la supervisión y vigilancia de las obras relativas, para el efecto de que sean respetadas las limitaciones señaladas en el capítulo VII, debiendo asesorarse para éste efecto de un Ingeniero o un Arquitecto.

CAPITULO XI

EL ADMINISTRADOR.

CUADRAGESIMO CUARTO.- La Administración Física y Directa del Condominio, estará a cargo de un administrador que será nombrado por el Comité Ejecutivo y que desempeñará su cargo, desde el momento de su nombramiento hasta que tome posesión quien deba sustituirlo.

CUADRAGESIMO QUINTO.- El Administrador velará los acuerdos de la Asamblea de Condóminos y del Comité Ejecutivo, salvo que éstos organismos designen delegados Especiales.

CUADRAGESIMO SEXTO.- Los acuerdos derivados al Administrador serán obligatorios para los Condóminos y únicamente podrán ser revocados, por la Asamblea de Condóminos o por el Comité Ejecutivo.

CUADRAGESIMO SEPTIMO.- El Administrador nombrará y removerá al personal a sus ordenes libremente, salvo en los casos, en que el Comité Ejecutivo o la Asamblea, decidan lo contrario.

CUADRAGESIMO OCTAVO.- Las obligaciones del Administrador entre otras serán las siguientes:

- 1.- Llevará un Registro de los Condóminos.
- 2.- Recaudará de los Condóminos lo que a cada uno le corresponda aportar para los fondos de mantenimiento, de administración, de reserva y los demás que determine la Asamblea para cuyo efecto los Condóminos autorizarán a sus respecti-

DEL REGISTRO DEL ESTADO

COTEJADO

Vos Bancos a que paguen dichas cantidades directamente al propio Administrador del Condominio, o bien se seguirá el sistema de cobro que se adopte individualmente.

3.- Otorgará recibos a cada uno de los Condóminos por la cantidad que hayan aportado de cuotas ordinarias, extraordinarias y por concepto de aportación del fondo de reserva.

4.- Efectuará los gastos de mantenimiento y administración del Condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos de éste Reglamento.

5.- Entregará mensualmente al Comité Ejecutivo un estado de cuenta que muestre la relación por memoria de los gastos del mes anterior, efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración, así como un estado consolidado que muestre los estados de las aportaciones y de cuotas pendientes de cubrir.

6.- El Administrador tendrá a disposición de los Condóminos, para que éstos puedan ver si así lo desean, una relación de los mismos, en que conste la cantidad que cada uno de ellos aportó para los fondos de mantenimiento, administración y reserva, con excepción de saldos de cuotas pendientes por cubrirse.

7.- Cuidará y vigilará los bienes del Condominio y los servicios comunes promoviendo la interacción, organización y desarrollo de la comunidad y estando al corriente del aseo, cuidado, servicio y vigilancia del mismo.

8.- Resolverá los problemas que se presenten con motivo de la propia administración y ordenará los gastos ordinarios o extraordinarios que sean urgentes, de duda o que por su cuantía sea oneroso, con consentimiento del Comité Ejecutivo.

9.- Llevará la contabilidad del Condominio, relacionando con ingresos y egresos, gastos, pagos e impuestos que originen el mantenimiento del Condominio. Presentando una relación al Comité Ejecutivo con la periodicidad que éste se indique.

10.- Exigirá a los infractores que incurran en las responsabilidades, violaciones o omisiones previstas en este Reglamento, el pago de los daños causados o el cumplimiento de las sanciones.

11.- Vigilará que la correspondencia de los propietarios se distribuya oportuna y eficazmente.

12.- Operará los fondos a través de una cuenta bancaria cuyo nombre y registro de firmas serán designados por el Comité Ejecutivo.

13.- Preparará el presupuesto de gastos comunes anuales que será sometido a la consideración de la Asamblea anual.

14.- Preparará un balance anual a la Asamblea que estará a disposición de los Condóminos durante 15 quince días anteriores a la celebración de la misma si así lo aprueba el Comité Ejecutivo.

15.- Llevará un registro de los Contratos de Arrendamiento que los Condóminos celebren respecto de sus Unidades Privativas, los que presentará al Comité Ejecutivo para su revisión.

16.- Y en general, realizará las demás funciones y cumplirá con las obligaciones que le establezcan al tomar posesión de su cargo, de acuerdo con éste Reglamento, y con las demás disposiciones legales aplicables.



COTEJADO



CAPITULO XII

LA REPRESENTACION LEGAL

CUADRAGESIMO NOVENO.- La Asamblea de Condóminos es el Organismo Supremo y podrá determinar en última instancia sobre la aplicación del presente reglamento, en consecuencia representará a los Condóminos con la amplitud del texto del Artículo 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco, y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal aplicable en materia federal en toda la República, pudiendo nombrar apoderados especiales o generales y revocarlos, y con toda clase de facultades especiales y generales.

QUICUAGESIMO.- El Comité Ejecutivo estará investido de las facultades previstas en los párrafos primero y segundo del Artículo 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco, del Código Civil del Estado de Jalisco, pudiendo igualmente nombrar y revocar apoderados generales o especiales con todas las facultades que se requieran conforme a la Ley, dentro de las atribuciones señaladas.

QUINCUAGESIMO PRIMERO.- El Administrador tendrá facultades de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas también en los términos del primer párrafo del Artículo 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco.



CAPITULO XIII

EL PATRIMONIO.

QUINCUAGESIMO SEGUNDO.- El Patrimonio del Condominio lo constituirá un fondo de reserva que se creará con las aportaciones de los Condóminos cuyo monto e incremento posterior será determinado en la primera Asamblea y se entregará al Comité Ejecutivo que resulte electo en la misma.

Este fondo de reserva servirá para cumplir con sus funciones específicas ya citadas no pudiendo disponerse de él sino en los casos de urgencias en que por disposición de la Asamblea sea acordada.

QUINCUAGESIMO TERCERO.- En la misma primera Asamblea de Condóminos se fijará el importe de la cuota mensual de mantenimiento y Administración que deberá cubrir cada Condómino, la que será calculada por cada metro cuadrado de superficie que tenga su Unidad Privativa y que será obligatorio su pago a partir de 30 treinta días después de que este instrumento sea registrado en el Registro Público de la Propiedad, la cu-

COTEJADO



...14

ta determinada podrá ser aumentada o disminuida, según las necesidades y siempre por acuerdo de Asamblea.

QUINCUAGESIMO CUARTO.- Los Condóminos pagarán las cuotas a su cargo en Moneda Nacional, por adelantado con la periodicidad que fije la Asamblea y a través del sistema de cobro que se adopte en ella.

26

QUINCUAGESIMO QUINTO.- Encaso de que los Condóminos no paguen las cuotas a su cargo dentro de los primeros diez días de cada periodo, su importe causará intereses moratorio bancario vigente a la fecha.

QUINCUAGESIMO SEXTO.- El Comité Ejecutivo erogará los gastos de Administración y pagará los gastos de mantenimiento y conservación de las partes de uso común, precisamente de las cuotas que paguen los Condóminos, pudiendo hacerlo por conducto del Administrador que designe.

QUINCUAGESIMO SEPTIMO.- En caso de que efectuados los gastos a que se refiere el punto anterior, quede un remanente, el Comité Ejecutivo lo aplicará al fondo de reserva.

QUINCUAGESIMO OCTAVO.- En caso de que la cantidad recaudada y la de reserva no alcancen a cubrir los gastos, el Administrador notificará al Comité Ejecutivo para que se tomen las medidas pertinentes.

QUINCUAGESIMO NOVENO.- Tanto la cuota especial para el fondo de reserva, como la del importe mensual por el mantenimiento y servicios generales, son obligatorias para todos los Condóminos, aún cuando éstos no hayan construido casa-habitación en su unidad o no la hayan terminado de pagar totalmente.

CAPITULO XIV

LOS GASTOS, OBLIGACIONES FISCALES Y CONTROVERSIAS.

SEXAGESIMO.- Las obligaciones económicas de los Condóminos deberán efectuarse a lo previsto en este reglamento y en caso de incumplimiento o aparte de causar un interés moratorio bancario serán demandados judicialmente y servirán como documentos fundatorios de esta acción, el Estado de Liquidación de Adeudos que vaya suscrito por el Administrador y por el Presidente del Comité Ejecutivo, juntamente con los recibos pendientes de pago, así como la copia certificada del Acta de Asamblea debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Esta acción legal podrá ejercitarse a partir de que existan dos recibos pendientes de pago.

SEXAGESIMO PRIMERO.- El Condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a vender su unidad individual en subasta pública.

El ejercicio de esta acción será resuelta en Asamblea de Condóminos por un mínimo del 75% setenta y cinco por ciento.

COTEJADO



27

...15

to de éstos.

SEXAGESIMO SEGUNDO.- Si quien no cumple estas obligaciones fuese un ocupante que no sea Condómino, el Comité Ejecutivo le determinará previo consentimiento del Condómino, la desocupación de la unidad y en caso de que el condómino se opusiere, se procederá contra éste y su ocupante, en los términos del Artículo anterior.

✱

SEXAGESIMO TERCERO.- Son cargos comunes los siguientes:

a).- Los gastos de conservación y reposición de cualquier naturaleza que ameriten las diversas partes de la propiedad común del inmueble.

b).- Los sueldos, salarios, honorarios, prestaciones y gratificaciones al personal administrativo y de servicio, así como los honorarios del administrador y cualquier otro gasto legítimo.

c).- El consumo de agua que alimenta a todas las partes comunes.

d).- La provisión para consilios y materiales necesario para la conservación y limpieza del inmueble.

e).- Los impuestos, cuotas, contribuciones que de cualquier manera graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común. Esto no incluye el impuesto predial que cada Condómino debe pagar por su unidad individual o Individual.

f).- Las obras nuevas por todos los condóminos.

h).- Y en general la construcción, mantenimiento, reposición y reparación de los casos de destrucción parcial o deterioro de las partes comunes del Condominio.

SEXAGESIMO CUARTO.- Lo dispuesto en este Reglamento, se decidirá de acuerdo con la escritura constitutiva del Régimen de propiedad en condominio y con la Ley Reglamentaria en la materia.

SEXAGESIMO QUINTO.- En los casos de divergencia entre los Condóminos o de éstos con el Administrador, por la aplicación de éste Reglamento, se acudirá al Comité Ejecutivo y la decisión de éste será obligatoria para las partes en divergencia.

SEXAGESIMO SEXTO.- En caso de que la divergencia revista importancia fundamental para el condominio, se someterá a la consideración de la Asamblea cuya resolución será inapelable y definitiva.

SEXAGESIMO SEPTIMO.- En caso de que una de las partes de la divergencia sea miembro del Comité Ejecutivo, será sustituido para ese caso por un suplente y en caso de que éste también lo sea, la Asamblea nombrará una persona para que integre el Comité Ejecutivo para ese solo caso.

COTEJADO



23

...16

CAPITULO VI

LOS GRAVAMENES.

SEXAGESIMO OCTAVO.- Los gravámenes son divisibles para cada una de las diferentes unidades del Condominio y consecuentemente cada condómino responderá sólo del gravamen que corresponda a su exclusiva propiedad individual o privativa.

SEXAGESIMO NOVENO.- Podrán los Condóminos celebrar negocios jurídicos que impliquen la constitución de gravámenes en forma exclusiva que vengam a afectar a unidad privativa y sus derechos a los bienes comunes.

CAPITULO XVI

LOS INQUILINOS Y DEJAS OCUPANTES.

SEPTUAGESIMO.- Los condóminos que entreguen en Arrendamiento, comodato, o bajo cualquier otro título sus unidades o terrenos de propiedad privada a terceras personas, estarán obligados a comunicarlo al Administrador, para que éste de inmediato les proporcione un ejemplar del Reglamento y les advierta los derechos y obligaciones que adquieren.

SEPTUAGESIMO PRIMERO.- En los contratos de arrendamiento deberá especificarse que si el inquilino no cumple con las disposiciones de este Reglamento podrá darse por rescindido anticipadamente, sin que el inquilino deba al condómino la obligación de cubrir las multas que le correspondan por concepto de cuotas o por cualquier otra causa originada por la violación de éste Reglamento.

SANCIONES.

SEPTUAGESIMO SEGUNDO.- El Administrador deberá llamar la atención al Condómino que cometa una falta leve.

SEPTUAGESIMO TERCERO.- El Comité Ejecutivo amonestará al Condómino que reincida en falta leve.

SEPTUAGESIMO CUARTO.- El Condómino que no cumpla con las obligaciones a su cargo o que cometa faltas, o bien que viole de alguna manera el Reglamento, además de la sanción que se imponga de acuerdo con el mismo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás Condóminos, al Condominio o a terceros, sin perjuicio de la acción civil o penal que se origine del acto u omisión.

SEPTUAGESIMO QUINTO.- Para aplicar esta sanción se deberá de tomar acuerdo de la Asamblea, previo dictamen presentado por el Comité Ejecutivo y oyendo también en forma previa el presunto afectado.

COTEJADO



SEPTUAGÉSIMO SEXTO. - Cualquier miembro del Comité Ejecutivo, o el Administrador, podrá ser destituido cuando se compruebe que ha incurrido en falta grave y que vaya en contra de los intereses tanto del Condominio, del Reglamento o de algún concómino, y este procedimiento consistirá en que el Comité Ejecutivo nombrará una Comisión investigadora que emitirá un dictámen dentro de 5 cinco días; pasados los cuales el Comité Ejecutivo oírà el presunto afectado y posteriormente la Asamblea decidirá lo conducente a la destitución del pecto de que se trata, sin perjuicio de aplicarle otro tipo de sanciones civiles o penales que se haga merecedor.

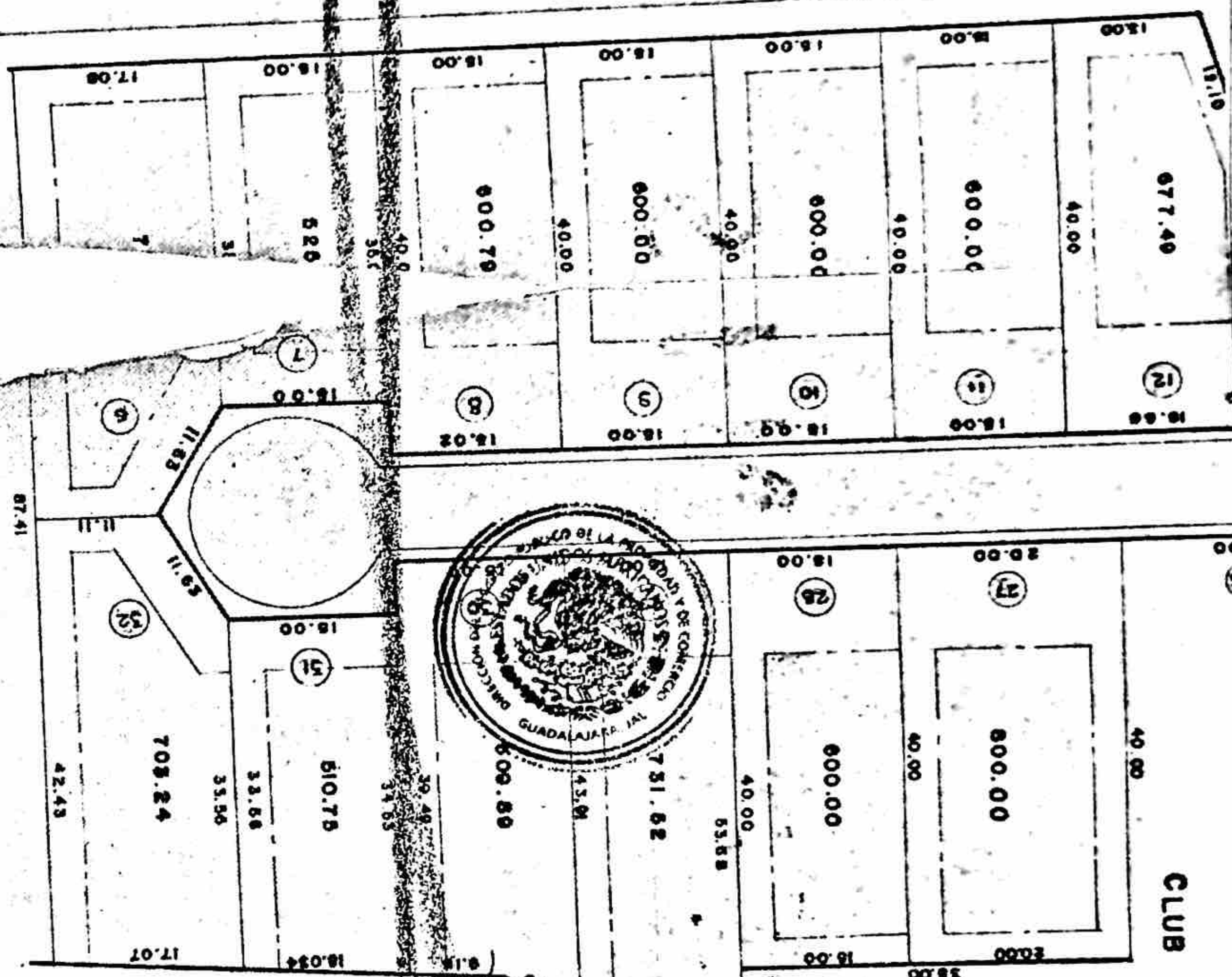
El presente Reglamento forma parte integrante de la escritura Constitutiva del Régimen de Condominio autorizada por el Notario Público 34 cincuenta y cuatro de esta Municipalidad - Señor Licenciado Don Arnulfo Hernandez Orozco, la cual fue debidamente registrada.



COTEJADO



COTELADO



CLUB DEPORTIVO
COTEJADO



PROMOTORA INMOBILIARIA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.
AV AMERICAS NO. 12 LOCAL 2 TELS. 1525-88
CENTRO COMERCIAL AMERICAS 1525-54
GUADALAJARA, JAL.

**LOMAS
DEL
BOSQUE**

CONDOMINIO
Loma de los Alamos

ESCALA: 1 : 500		LAMINA LOTIFICACION
DIBUJO: R.F.		
REVISO: A.A.R.		
APROBO: J.M.R.		
GUADALAJARA JALISCO JUNIO 1984		





DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA Segunda

31

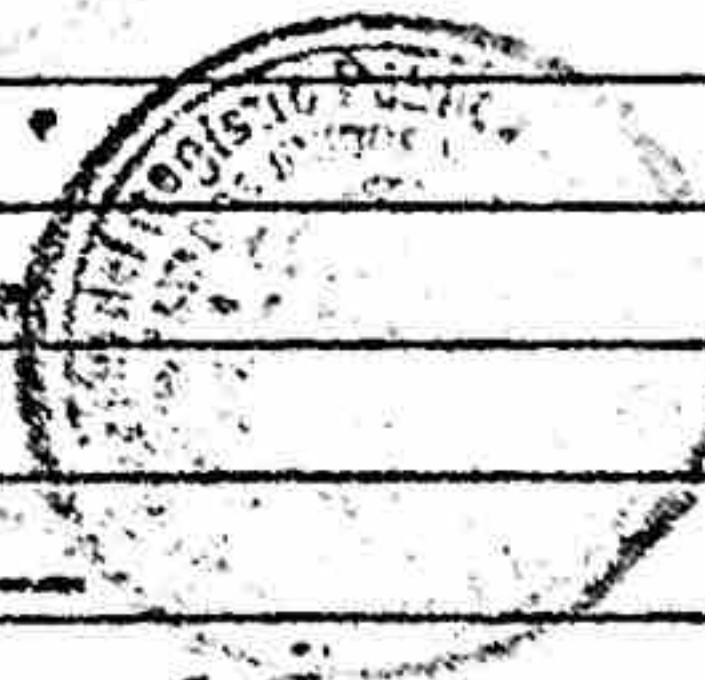


GOBIERNO
DE JALISCO

PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

Guadalajara, Jalisco. El presente documento fue presentado para su registro a las 11:42 horas del día 30 de Marzo de 19 85, y a las 12:00 horas del día 16 de Abril de 19 85, mediante su incorporación bajo el documento número 1 folios del 2 al 40 del Libro 1944 de la Sección 1a. 2a. de esta Oficina, quedó registrado

A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE MEXICO, S. N. C. EN CUANTO
A LA CONSTITUCION DE REGIMEN EN CODOMINIO A QUE ALUDE
EL DOCUMENTO INCORPORADO CON EL DE ORDEN 258234.-



Los derechos por el registro fueron cubiertos bajo Ref. Ing. N.º (s) K-485491 por \$ 257,595.00

COTEJADO



GOBIERNO
DE JALISCO

PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA Segunda

32

Guadalajara, Jalisco, 16 de Abril de 1985

Hoja(s) en blanco que en número de 1 se agregan para formar parte del documento 1 folios números del 2

al 40 del Libro 1944 de la Sección 1a. 2a.

de esta Oficina, para asentar en ellas las anotaciones de Ley. Finca. DESCRITA EN EL DOCUMENTO

a la que corresponde el número de orden 25823 propiedad de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S. N. C.

GUADALAJARA, JALISCO
PASE EL (LA)
EN FAVOR
SEGUN AVISO
REGISTRO AL LI
LO AN

EL SUBDIRECTOR REG. PUL DE LA PRA

ELC. EDUARDO VAZQUEZ DURAN



Agosto 26/85. 1. ent. 9
Agosto 27/85 4



GUADALAJARA, JALISCO
PASE EL (LA)
EN FAVOR
SEGUN AVISO
REGISTRO AL LI
LO AN

Agosto 28 de 1985
Indeble lote 23
Alvaro E. Becerra S.
Doc. NÚMERO 313

Guadalajara, Jalisco
PASE EL (LA)
EN FAVOR
SEGUN AVISO
REGISTRO AL LI
LO AN

Agosto 28 de 1985
Indeble lote 23
Alvaro E. Becerra S.
Doc. NÚMERO 313

Guadalajara, Jalisco
PASE EL (LA)
EN FAVOR
SEGUN AVISO
REGISTRO AL LI
LO AN

Agosto 28 de 1985
Indeble lote 23
Alvaro E. Becerra S.
Doc. NÚMERO 313

COTEJADO



GUADALAJARA, Jalisco Dic. 1/2 DE 1985
PASO EL(LA) Lote 7
EN FAVOR DE Leticia Maria Alvarez F. de Bar
QUENES) HIPOTECA(N) EN FAVOR DE Banco
Nacional de Mexico, S.N.C.
EN LOS TERMINOS DEL AVISO QUE BAJO EL DOC
NUMERO 3 AGREGO AL LIBRO 124 DE AVISOS
PREVENTIVOS.
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

[Signature]

GUADALAJARA, Jalisco Enero 22 de 1986
PASO EL Lote 17 y 18
EN FAVOR DE Juan Arce Caballero
SEGUN AVISO QUE BAJO EL DOC 125
AGREGO AL LIBRO 179 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

[Signature]



GUADALAJARA, Jalisco Febrero
PASO EL(LA) Lote 10
EN FAVOR DE Carlos Amador Nolas
SEGUN AVISO QUE BAJO EL DOC 158
AGREGO AL LIBRO 18 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

[Signature]

GUADALAJARA, JALISCO Marzo 13 DE 1986
PASO EL(LA) Lote 29
EN FAVOR DE Guadalupe Martinez de O.
SEGUN AVISO QUE BAJO EL DOC NUMERO 226
AGREGO AL LIBRO 185 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

[Signature]

COTEJADO

Guadalajara, Jalisco Abril 12 de 1986
PASO el lote 2
A: Seguro Alcedo Castellanos G.
según 20
del 116 al 123 del libro 25



GUADALAJARA, JALISCO Abril 13 DE 1986
PASO EL(LA) Lote 8
EN FAVOR DE Ternando Mtz. Gallardo Camarena
SEGUN AVISO QUE BAJO EL D.O.C. NUMERO 330
AGREGO AL LIBRO 188 DE AVISOS PREVENTIVOS.
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

GUADALAJARA, JALISCO Abril 18 DE 1986
PASO EL(LA) Lote 9
EN FAVOR DE Luis Mtz. Gallardo Camarena
SEGUN AVISO QUE BAJO EL D.O.C. NUMERO 331
AGREGO AL LIBRO 188 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE



GUADALAJARA, JALISCO Abril 11 DE 1986
PASO EL(LA) Lote 11
EN FAVOR DE Eduardo Mtz. Gallardo Camarena
SEGUN AVISO QUE BAJO EL D.O.C. NUMERO 332
AGREGO AL LIBRO 188 DE AVISOS PREVENTIVOS.
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

Guadalajara, Jalisco Abril 21 de 1986
PASO el lote 17 y 18
A Juan Arturo Guzmán Valenzuela
según dominio registrado bajo número 1
del 2 al 13 del libro 2587 de la sección 1a

COTEJADO

Gu #

Guadalajara, Jalisco Nov 14 de 1915
Paso el Lote 7
A: Leticia María Aguilar Franco
según documento registrado bajo número 17
del 99 al 108 del libro 2636



Guadalajara, Jalisco Nov 14 de 1915
PASO el Tránsito
A: Guana María Amador
según documento registrado bajo número 31
del 220 al 230 del libro 2636

GUADALAJARA, JALISCO 14 de 1915
PASO EL(LA) Lote
EN FAVOR DE Guana María Amador
SEGUN AVISO QUE EL
AGREGO AL LIBRO 2636 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PRESENTEMENTE

-REGISTRO-



Guadalajara, Jalisco Nov 14 de 1915
Paso el Lote 6
A: M^{te} del Carmine
según documento registrado bajo número 32
del 282 al 291 del libro 2641

GUADALAJARA, JALISCO 14 de 1915
PASO EL(LA) Lote
EN FAVOR DE M^{te} del Carmine
SEGUN AVISO QUE EL
AGREGO AL LIBRO 2641 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PRESENTEMENTE

COTEJADO



Guadalajara, Jalisco Agosto 13 de 1986
 PA el lote 8
 A: Fernando Martinez Gallardo C.
 según documento registrado bajo número 16 folios
 del 274 al 282 del libro 285 de la sección 1a.

Guadalajara, Jalisco Agosto 13 de 1986
 PASO el lote 11
 A: Eduardo Martinez Gallardo C.
 según documento registrado bajo número 17 folios
 del 283 al 291 del libro 285 de la sección 1a.

Guadalajara, Jalisco Agosto 13 de 1986
 PASO el lote 9
 A: Luis Martinez Gallardo C.
 según documento registrado bajo número 18 folios
 del 282 al 300 del libro 285 de la sección 1a.



Guadalajara, Jalisco 3 de Septiembre 1986
 PASO el lote # 29 con 731.52 mts?
 A: Guadalupe Martinez de Orozco
 según documento registrado bajo número 19 folios
 del 215 al 224 del libro 285 de la sección 1a.

GUADALAJARA, JALISCO 29 DE SEPTIEMBRE DE 1986
 PASO EL(LA) LOTES 19 Y 20
 EN FAVOR DE Laurence Jeanne Paulette Mi-
CHAUD BERLIOUX DE ROBRIVEL
 SEGUN AVISO QUE BAJO EL POC NUMERO 302
 AGREGO AL LIBRO 212 DE AVISOS PREVENTIVOS
 LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

COTEJADO



Guadalajara, Jalisco Octubre 12 de 1986
Paso el Lote # 36
A: Ma. Dolores Macias Dueñas de B.
según documento registrado bajo número 8 folios
del 53 al 63 del libro 2951 de la sección 1a.



Guadalajara, Jalisco Octubre 12 de 1986
PASO El Lote # 35
A: Martin Alejandro Macias Dueñas
según documento registrado bajo número 9 folios
del 64 al 74 del libro 2951 de la sección 1a.



GUADALAJARA, JALISCO Noviembre 5 de 1986
PASO EL(LA) Lote 30
EN FAVOR DE Abraham Ochoa
SEGUN AVISO QUE BAJÓ EL DOC
AGREGO AL LIBRO 217 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE



Guadalajara, Jalisco, Noviembre 5 de 1986
Paso el Lote (28) a: Abraham Ochoa Rascon
quien a su vez vende a: Oscar A. Sarabia
Vargas. según aviso no. 295 del libro
217 de Avisos Preventivos.
Lo anoto Preventivamente.



GUADALAJARA, JALISCO Diciembre 9 de 1986
PASO EL(LA) Lote 32
EN FAVOR DE Ma. del Carmen Escobar Gl.
SEGUN AVISO QUE BAJÓ EL DOC. 199
AGREGO AL LIBRO 222 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE



COTEJADO

GUADALAJARA, JALISCO Notario 72 1987
PASO Lot 5 1940
A: Lawrence deana Paulette
según documento registrado bajo número 3013 folios
del 233 al 246 del libro 3100 de la sección 1a.
2-16



Guadalajara, Jalisco 1 de Enero 1987
PASO el lote 30
A: Abraham Ochoa Pascón
según documento registrado bajo número 11 folios
del 78 al 87 del libro 3090 de la sección 1a.

Guadalajara, Jalisco Enero 5 de 1987
PASO Lot 20
A: Abraham Ochoa Pascón
según documento registrado bajo número 10
del 138 al 147 del libro 3160 de la sección 1a.



Guadalajara, Jalisco 21 Enero 1987
PASO LOTE 32
A: MARIA DEL CARMEN ESCOBAR
según documento registrado bajo número 1 folios
del 1 al 10 del libro 3209 de la sección 1a.

GUADALAJARA, JALISCO Febrero 10 DE 1987
PASO LL(1A) Lote 22
EN FAVOR DE Rosario B. Bobadilla de Guereña
SEGUN AVISO QUE BAJO EL SOC NUMERO 344
AGREGO AL LIBRO 229 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE
AGREGO AL LIBRO 229 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

COTEJADO

GUADALAJARA, JALISCO Febrero 23 de 1987

PASO EL(LA) Lote 27

EN FAVOR DE José María Sánchez Pascual

SEGUN AVISO QUE BAJO EL DOC. NUMERO 362

AGREGO AL LIBRO 230 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE



Guadalajara, Jalisco Marzo 10 de 1987

PASO Lote 22

A: Rosario Estela Pedraza de G.

según documento registrado bajo número 8 folios
del 41 al 49 del libro 330 de la sección 1a.

AGREGO AL LIBRO 230
LO ANOTO

Guadalajara, Jalisco abril 7 de 1987

X PASO Lote 10

A: Isabel Guadalupe Guzmán

según documento registrado bajo número 33 folios
del 301 al 308 del libro 339

SEGUN AVISO QUE
AGREGO AL LIBRO

LO ANOTO

Guadalajara, Jalisco Junio 4 de 1987

PASO El Lote 27

A: Josefina Sánchez Barba de Clavé

según documento registrado bajo número 31 folios
del 224 al 232 del libro 3485 de la sección 1a.

Guadalajara, Jalisco
PASO

A: ...

...

GUADALAJARA, JALISCO 18 DE JULIO DE 1988

PASO EL(LA) LOTE 16

EN FAVOR DE Susana González González

SEGUN AVISO QUE BAJO EL DOC. ...

AGREGO AL LIBRO ... DE AVISOS PREVENTIVOS

LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

COTEJADO

Guadalajara, Jal., 26 septiembre 1988
PASO Lote 16
A: Susana González González
según docu. 53 folios
del 327 al 336 del libro 4471 de la Sección 1a.



GUADALAJARA, JALISCO septiembre 21 DE 1989
PASO EL(LA) LOTES 13 y 14
EN FAVOR DE Luz Zamora Sabanillas
SEGUN AVISO QUE BAJO EL NUMERO 370
AGREGO AL LIBRO 367 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE



GUADALAJARA, JALISCO Sep. 27 DE 1989
PASO EL(LA) Lote 24
EN FAVOR DE Susana Ramos de Fdez.
SEGUN AVISO QUE BAJO EL NUMERO 215
AGREGO AL LIBRO 366 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

GUADALAJARA, JALISCO
PASO EL(LA) Lotes 13 y 14
EN FAVOR DE Luz Zamora de Sabanillas
según docu. de rep. 36 folios
del 314 al 326 del libro 4203 de la sección 1a.

COTEJADO

Guadalajara, Jalisco Enero 11 de 1990
PASO El inmueble (Lote 24)
A: Sra. Laura de Fernández y Litán
según documento registrado bajo número 5 folios
del 26 al 36 del libro 5442 de la sección 1a.



GUADALAJARA, JALISCO Diciembre 3 de 1990
PASO EL(LA) Lote 31
EN FAVOR DE Ofelia Múgica de la Torre
SEGUN AVISO QUE BAJO EL NÚMERO 102
AGREGO AL LIBRO 424 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE



Guadalajara, Jalisco Febrero 8 de 1991
PASO El inmueble
A: Ofelia Múgica de la Torre
según documento registrado bajo número 34 folios
del 263 al 272 del libro 6148 de la sección 1a.



13/7/95m
Lote 15

GUADALAJARA, JALISCO Agosto 2 de 1995
PASO EL(LA) Lote 15
EN FAVOR DE Alfonso Occorbin Badillo
SEGUN AVISO QUE BAJO EL NÚMERO 79
AGREGO AL LIBRO 668 DE AVISOS PREVENTIVOS
LO ANOTO PREVENTIVAMENTE

Guadalajara, Jalisco Agosto 29 de 1995
PASO Lote 15
A: Alfonso Occorbin Badillo
según documento registrado bajo número 30 folios
del 255 al 257 del libro 9993 de la sección 1a.



COTEJADO

Guadalajara, Jalisco, a 13 de Julio del año 2006
Véase - La Protocolización registrada bajo Dicto. 25
de los Folios del 212 al 220 del libro 321
de la Sección de Personas Jurídicas, relativa a la elección
de la Nueva Directiva



COTEJADO



SIN
TEXTO
SIN
TEXTO

COTEJADO





SINTEXIS
SINTEXIS



COTEJADO



EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DEL

CERTIFICA:

Que he(a) presentado(a) copia(s), que van en 3
hojas de un e. m. m. que obra en el
Folio del 2 al 40 del libro 1944 de la sección
194412

La que se expide a solicitud
de ROCHA, con el fin de que conste de la
734-8423 de fecha 10 de JULIO de 1944 que
EXPEDIENTOS NO: 1944 Y 1944

Expediente No. 27 de

EL CARLA P. VALDES
DIRECTOR GEN. REGIST.
DE LA P. Y COM.
DEL ESTADO DE JALISCO

EX-
TIO

EX-
TIO

COTEJADO

EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO

CERTIFICA:

Que la(s) presente(s) copia(s) que van en 54 hoja(s) útil(es), concuerdan fielmente con el testimonio que obra digitalizado bajo el numero de documento 1 folios del 2 al 40 del libro 1944 de la sección PRIMERA de la SEGUNDA oficina.

La que se expide a solicitud de FERNANDO MARTINEZ ROCHA. Los derechos correspondientes se cubrieron según recibo número 20649623, de fecha 16 de JULIO del 2014, que ampara la cantidad de \$675.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO pesos 00 /100 m.n.)

Guadalajara, Jal., 21 de julio de 2014

3:05:01 145/p5


LIC. CARLOS MARQUEZ RICO
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO
DEL ESTADO DE JALISCO.

Revisó y elaboro
Adrian Bernal

COTEJADO