

NUMERO: 52,982 CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS. -----

TOMO: (364-III).- FOLIOS DEL 88,571 AL 88,609. -----

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a 20 veinte de Octubre de 2004 dos mil cuatro, yo, Licenciado JORGE ROBLES FARIAS, Notario Público número 12 doce de esta Municipalidad, hago constar el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** en los términos de la Ley que Regula al Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, que otorga BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Departamento Fiduciario, representado en este acto por los señores Licenciados MARA LOURDES FLORES BERNAL y JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER, y al efecto, otorgan este instrumento conforme a los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

ANTECEDENTES.

I.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- Mediante escritura pública número 46,348 cuarenta y seis mil trescientos cuarenta y ocho, de fecha 17 diecisiete de agosto de 2000 dos mil, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se formalizó un Contrato de Fideicomiso, (en lo sucesivo "EL FIDEICOMISO"), celebrado por los señores Contador Público JORGE ARMANDO CAMPOS BARAJAS, su esposa la señora GLORIA MARGARITA ORGANISTA MEDRANO y el señor JUAN MANUEL ÁLVAREZ ÁLVAREZ, como FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A"; la sociedad mercantil denominada "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B"; la sociedad mercantil denominada "ORGANISMO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como FIDEICOMISARIA "C" y BANCO INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, División Fiduciaria, como FIDUCIARIO. -----

Datos de Registro.- La escritura anterior quedó registrada mediante su incorporación al Libro 80 ochenta, de la Sección Primera, Serie "A", que registró la propiedad bajo partido número 38 treinta y ocho, del Registro Público de la Propiedad de Bucerías, Nayarit. -----

II.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO.- Mediante escritura pública número 46,750 cuarenta y seis mil setecientos cincuenta, de fecha 27 veintisiete de noviembre de 2000 dos mil, otorgada ante la fe del suscrito notario, por acuerdo de todas las partes de "EL FIDEICOMISO", se formalizó un Convenio Modificadorio al mismo, en virtud del cual se modificaron las cláusulas Segunda, Cuarta, Sexta y Séptima y se adicionó una nueva cláusula Tercera Bis. (En lo sucesivo el "PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO").-----

Datos de Registro.- Dicho instrumento público obra registrado mediante su incorporación al Libro 122 ciento veintidós, de la Sección I primera Serie "A", bajo partida número 46 cuarenta y seis, del Registro Público de la Propiedad de Bucerías, Nayarit.-----

III.- SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO.- Mediante la escritura pública número 2,828 dos mil ochocientos veintiocho, de fecha 28 veintiocho de marzo de 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público número 22 veintidós de Zapopan, Jalisco, se formalizó el Convenio de Sustitución de Fiduciario en virtud del cual Banco Industrial, Sociedad Anónima en Liquidación fue sustituido por Bansí, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en sus funciones como Fiduciario relacionadas con "EL FIDEICOMISO" (en lo sucesivo el "CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO").-----

Datos de Registro.- Dicho instrumento fue registrado el día 15 quince de agosto de 2003 dos mil tres, bajo la partida número 42 cuarenta y dos de la Sección I primera, Serie "A" del Registro Público de la Propiedad de Bucerías, Nayarit.-----

IV.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO.- Mediante la escritura pública número 51,759 cincuenta y un mil setecientos cincuenta y nueve, de fecha 19 diecinueve de enero de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farías, Notario Público Suplente y Asociado al Titular número 12 doce de Guadalajara, Jalisco, por acuerdo de todas las partes de "EL FIDEICOMISO", se formalizó un Convenio Modificatorio al mismo, en virtud del cual la empresa denominada PROMOCIONES ARCAVAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (antes ORGANISMO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE), CEDIÓ los DERECHOS y OBLIGACIONES que le correspondían como FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "C", en "EL FIDEICOMISO", a favor de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", la empresa denominada URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. En el mismo instrumento jurídico la empresa denominada "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE se integró a "EL FIDEICOMISO" como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA C" con el objeto de aportar recursos para la urbanización y construcción del desarrollo inmobiliario, recibiendo parte de las utilidades que se generen por el desarrollo inmobiliario objeto de "EL FIDEICOMISO". Así mismo, en dicho instrumento se MODIFICARON INTEGRALMENTE los Estatutos de "EL FIDEICOMISO", (en lo sucesivo el "SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO"), quedando con las siguientes características:-----

PARTES DEL FIDEICOMISO:-----

Son partes en "EL FIDEICOMISO":-----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": Los señores JORGE ARMANDO CAMPOS BARAJAS, su esposa la señora GLORIA MARGARITA ORGANISTA MEDRANO y el SEÑOR JUAN MANUEL ALVAREZ ALVAREZ. -----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B": "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "C": INMOBILIARIA MENDELSSOHN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

FIDUCIARIO: BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA. -----

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: -----

Constituyó el patrimonio de "EL FIDEICOMISO", entre otros bienes, el inmueble que se menciona a continuación: -----

El inmueble identificado como Fracción "A" del predio rústico localizado entre el rancho "EL TIZATE" y la segunda sección de Playas de Huanacaxtle, que se ubica al margen derecho de la carretera Tepic-Puerto Vallarta, Jalisco, en el Kilómetro 138 ciento treinta y ocho, con superficie de 78,985.96 setenta y ocho mil novecientos ochenta y cinco metros noventa y seis decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORTE, en 184.0410 ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos diez milímetros, con carretera Tepic-Puerto Vallarta, Jalisco. -----

AL SUR, en 526.6994 quinientos veintiséis metros seis mil novecientos noventa y cuatro milímetros, con zona federal marítimo terrestre. -----

AL ORIENTE, en 158.6176 ciento cincuenta y ocho metros seis mil ciento setenta y seis milímetros, con Fracción "B".-----

AL PONIENTE, en 452.7848 cuatrocientos cincuenta y dos metros siete mil ochocientos cuarenta y ocho milímetros, con FIBBA.-----

FINES DEL FIDEICOMISO: -----

Constituyen los fines de EL FIDEICOMISO, entre otros, lo que textualmente se mencionan a continuación: -----

"1.- Que el Fiduciario mantenga en propiedad Fiduciaria el INMUEBLE que le ha sido transmitido en los términos de la cláusula primera que antecede, durante todo el plazo de duración de este Contrato.-----

2.- Que el Fiduciario permita que las Fideicomitentes y Fideicomisarias "B y C", realicen sobre el inmueble fideicomitado un desarrollo inmobiliario consistente en la urbanización, equipamiento urbano, construcción de casas y departamentos habitacionales, la explotación de las Zonas Federales correspondientes, así como cualquier otra construcción incluso una zona comercial en la forma y términos que de acuerdo a su experiencia y a la situación del mercado consideren conveniente, de tal forma que la

fideicomitente y fideicomisaria "A" solo tenga derecho a revisar el importe de los ingresos derivados de las ventas de las unidades privativas del desarrollo.-----

Al proyecto inmobiliario antes mencionado se le denominará "PUNTA ESMERALDA" y en lo sucesivo se le denominará en este instrumento como "EL PROYECTO".-----

Para lo anterior las FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIAS "B" y "C" podrán tomar las decisiones que consideren necesarias para el buen desempeño de el proyecto inmobiliario. -----

3.- Que el Fiduciario lleve a cabo las donaciones a titulo gratuito a las autoridades correspondientes de las superficies de terreno que "LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B" y" C" le indiquen, o en su caso permita a éstas últimas celebrar los convenios correspondientes a efecto de dar cumplimiento a lo previsto por las leyes vigentes en el Estado de Nayarit en materia de urbanización y fraccionamiento.-----

4.- Que el FIDUCIARIO permita a LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B y C", efectuar todos los trámites ante las autoridades para la obtención de los permisos correspondientes para realizar la construcción, urbanización y/o el o los regímenes de propiedad en condominio que fueran necesarios sobre los inmuebles fideicomitidos.-----

5.- Que el Fiduciario a solicitud de LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B y C", constituya el o los Regímenes de Condominio que sean necesarios.-----

6.- Que el Fiduciario a solicitud de LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B y C", transmita los lotes y edificaciones resultantes de la urbanización y construcción.....

9.- Que el FIDUCIARIO formalice cualquier clase de acto, contrato o convenio, que sea necesario para la realización de los fines del presente fideicomiso, o para la conservación del patrimonio fideicomitado, según instrucciones que por escrito reciba de LAS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B y C".-----

V.- CESIÓN DE DERECHOS SOBRE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO A FAVOR DE "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- No obstante que "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE se integró a "EL FIDEICOMISO" como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA C" con el objeto de aportar recursos para la urbanización y construcción del desarrollo inmobiliario, para recibir parte de las utilidades que se generen por el desarrollo inmobiliario objeto de "EL FIDEICOMISO", como se precisa en el punto IV (cuatro) que antecede, mediante póliza número 2,192 dos mil ciento noventa y dos, de fecha 1 uno de abril de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Diego Robles Farias, Corredor Público número 20 veinte de la Plaza de Jalisco, la referida empresa adquirió parte de los derechos sobre el inmueble patrimonio del fideicomiso, por lo que en virtud de dicho acto el mencionado inmueble pertenece a la empresa "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en un 59%

CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO y a "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en un 41% CUARENTA Y UNO POR CIENTO. -----

VI.- SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- Mediante escritura pública número 4,634 cuatro mil seiscientos treinta y cuatro, de fecha 24 veinticuatro de marzo de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Teodoro Gutiérrez Valenzuela, Notario Titular de la Notaría número Dos, en Ejercicio en la Primera Demarcación, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, se formalizó la subdivisión del inmueble patrimonio de "EL FIDEICOMISO" en tres fracciones, las cuales se describen a continuación como sigue: -----

1).- FRACCIÓN A del predio rústico localizado entre el rancho "EL TIZATE" y la segunda sección de Playas de Huanacastle, Municipio de Bahía d Banderas, Nayarit, que se ubica al margen derecho de la carretera Tepic-Puerto Vallarta, Jalisco, en el Kilómetro 138 ciento treinta y ocho, con superficie aproximada de 69,548.66 sesenta y nueve mil quinientos cuarenta y ocho metros sesenta y seis decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORTE, en 184.0410 ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos diez milímetros, con carretera Tepic-Puerto Vallarta, Jalisco. -----

AL SUR, en 526.6994 quinientos veintiséis metros seis mil novecientos noventa y cuatro milímetros, con zona federal marítimo terrestre. -----

AL ORIENTE, en 158.6176 ciento cincuenta y ocho metros seis mil ciento setenta y seis milímetros, con Fracción "B". -----

AL PONIENTE, en 452.7848 cuatrocientos cincuenta y dos metros siete mil ochocientos cuarenta y ocho milímetros, con FIBBA.-----

2).- FRACCIÓN 1 UNO O MANZANA 3 TRES que se segrega a su vez de la FRACCIÓN A del predio rústico localizado en el rancho El Tizate y la segunda sección de Playas de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, que se ubica al margen derecho de carretera Tepic-Puerto Vallaría en el kilómetro (138 ciento treinta y ocho) con una superficie, contando con una superficie total aproximada de 4,929.52 m2 (cuatro mil novecientos veintinueve nueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: -----

Comenzando por el nororiente en 40.27 metros (cuarenta punto veintisiete metros), colindando con la manzana cuatro, da vuelta al suroriente en 15.53 metros (quince punto cincuenta y tres metros), sigue en 24.07 metros (veinticuatro punto cero siete metros), sigue en 20.74 metros (veinte punto setenta y cuatro metros), continua en 14.57 metros (catorce punto cincuenta y siete metros), continuando con 14.99 metros (catorce punto noventa y nueve metros) colindando todos estos linderos con zona común club de playa, continúa en 30.77 metros (treinta punto setenta y siete metros) colindando con la zona federal marítima, da vuelta en curva hacia el poniente en 9.69 metros (nueve punto sesenta y nueve metros)

colindando con el área libre, con instalaciones recreativas comunes, sigue en 20.22 metros (veinte punto veintidós metros) colindando con manzana numero dos, da vuelta al norte en 24.90 metros (veinticuatro punto noventa metros), sigue en 13.04 metros (trece punto cero cuatro metros), continúa en curva hacia el nororiente en 15.20 metros (quince punto veinte metros), sigue en 33.18 metros (treinta y tres punto dieciocho metros), continúa en 23.97 metros (veintitrés punto noventa y siete metros), y termina en 28.47 metros (veintiocho punto cuarenta y siete metros) colindando todo esto con la vialidad V-2 (uve guión dos). -----

3).- FRACCIÓN 2 DOS O MANZANA 5 CINCO que se segrega a su vez de la FRACCIÓN A del predio rústico localizado en el rancho El Tizate y la segunda sección de Playas de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, que se ubica al margen derecho de carretera Tepic-Puerto Vallarria en el kilómetro (138 ciento treinta y ocho) con una superficie, contando con una superficie total aproximada de 4,507.78 m2 (cuatro mil quinientos siete punto setenta y ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: -----

Comenzando por el norte y de norponiente a suroriente en 23.02 metros (veintitrés punto cero dos metros) colindando con área libre con instalaciones recreativas comunes, da vuelta al sur en curva de 24.35 metros (veinticuatro punto treinta y cinco metros), sigue en 25.10 metros (veinticinco punto diez metros), continua en 34.49 metros (treinta y cuatro punto cuarenta y nueve metros), sigue en curva al suroriente de 28.34 (veintiocho punto treinta y cuatro metros), continúa en curva al surponiente de 44.51 metros (cuarenta y cuatro punto cincuenta y un metros), colindando todos estos linderos con la vialidad V-2 (uve guión dos) da vuelta al norponiente en 27.79 metros (veintisiete punto setenta y nueve metros), colindando con área libre con instalaciones recreativas comunes, da vuelta al Norte en 28.44 metros (veintiocho punto cuarenta y cuatro metros), sigue en curva al nororiente de 58.84 metros (cincuenta y ocho ochenta y cuatro metros) y termina al norte en 58.28 metros (cincuenta y ocho punto veintiocho metros) colindando con área libre colindando con las instalaciones comunes. -----

Datos de Registro.- La escritura anterior se encuentra registrada con fecha 14 catorce de mayo de 2004 dos mil cuatro, incorporándose al Libro 197 ciento noventa y siete, de la Sección I, Seria "A", Partida 31 treinta y uno, del Registro Público de la Bucerías, Nayarit. -----

VII.- INMUEBLES QUE SE AFECTAN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Los tres inmuebles descritos en el antecedente VI (sexto) de esta escritura forman parte del patrimonio de "EL FIDEICOMISO" y los tres en su conjunto constituyen un solo paño de propiedad inmobiliaria (en los sucesivo EL INMUEBLE) cuya descripción es la que se precisa en el antecedente IV (cuarto) del presente instrumento, sobre el cual se constituye el Régimen de Propiedad en Condominio materia de esta escritura. -----

VIII.- URBANIZACIÓN.- Sobre el lote de terreno antes descrito, las empresas "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE e "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B" y "C" dentro del Fideicomiso antes mencionado, están llevando a cabo la urbanización, para lo cual han acordado afectarlo al Régimen Jurídico de Condominio, cuyas características se precisan en el texto de la presente escritura. -----

IX.- CARTAS DE INSTRUCCIÓN. -----

A).- La carta mediante la cual las empresas "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, e "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B" y "C", instruyeron al FIDUCIARIO para la celebración del Régimen de Condominio, a la letra dice: -----

"REF: CONTRATO BANSI No. 353-8.- Constitución Escritura No. 46,348.- JORGE ARMANDO CAMPOS BARAJAS Y SOC.- "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS", S.A. DE C.V., INMOBILIARIA MENDELSSOHN, S.A. DE C.V.- Guadalajara, Jalisco, 23 de Marzo de 2004.- BANSI, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- At'n. LIC. LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNANDEZ DE CASTRO.- FIDUCIARIO GUADALAJARA, A N T E C E D E N T E S : Nos referimos al Fideicomiso constituido en la escritura número 46,348 de fecha 17 de Agosto de 2000, otorgada ante el Lic. Jorge Robles Farías, Notario Público Adscrito y Asociado número 12 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, en la que se hizo constar el Contrato de Fideicomiso celebrado por los señores JORGE ARMANDO CAMPOS BARAJAS, GLORIA MARGARITA ORGANISTA MEDRANO Y JUAN MANUEL ALVAREZ ALVAREZ, como FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A", así como las empresas "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS", S.A. DE C.V. como FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA "B", PROMOCIONES ARCAVAL, S.A. DE C.V., como FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA "C" y BANCO INDUSTRIAL, S.A. como FIDUCIARIO.- Con fecha 27 de Noviembre de 2000, mediante la escritura publica 46,750 pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Robles Farías, Notario Publico Adscrito y Asociado al Titular numero 12 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, y que se encuentra debidamente registrada bajo la partida numero 46 del Libro 122 de la Sección "I", serie "A", del registro Publico de la Propiedad de Bucerías en el Estado de Nayarit, se firmo un convenio modificadorio al contrato de fideicomiso descrito en el párrafo anterior.- Con fecha 28 de Marzo del año 2003, y mediante la Escritura Pública número 2,828, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Moreno Pérez, Notario Público Número 22 de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, se formalizó un Convenio de Sustitución de Fiduciario (de Banco Industrial, S.A. a Bansi, S.A.) que se encuentra debidamente registrado bajo la partida numero 42, de la sección "I", serie "A" del

Libro 155 del Registro Publico de la Propiedad de Bucerias en el estado de Nayarit.- Con fecha 19 de Enero del año 2004, mediante la Escritura Publica 51,759 pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Robles Farias, Notario Publico Titular numero 12 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se hizo constar un Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.- Con fecha 01 de Abril del año 2004, mediante la Póliza número 2,192 otorgada ante la fe del Lic. Diego Robles Farias, Corredor Público número 20 de la Plaza Mercantil del Estado de Jalisco, se hizo constar un Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable, en el cual consta una cesión de derechos a favor de Inmobiliaria Mendelssohn, S.A. de C.V.- S O L I C I T A M O S : Con fundamento en el punto 5 de la cláusula cuarta del Segundo Acto Jurídico que consta en la escritura pública número 51,759 que se describe en el párrafo que antecede y en nuestro carácter de FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B y C respectivamente del contrato de Fideicomiso, lo INSTRUIMOS para que en ejecución de los fines del fideicomiso, CELEBRE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DEL REGIMEN DE CONDOMINIO.- La escritura se otorgará ante el Licenciado JORGE ROBLES FARIAS, notario público número 12 de Guadalajara, Jalisco, a quien deberá expedirse instrucción por parte del fiduciario..... Los Gastos y honorarios que se causen por el otorgamiento de la escritura correspondiente serán a cargo de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS B y C en proporción a su respectiva participación de beneficios que se indican en el contrato de fideicomiso.- Los que suscribimos liberamos a la FIDUCIARIA BANSI, S.A., de antemano de cualquier responsabilidad por su ejecución.- A t e n t a m e n t e.- FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA "B".- Firmado.- URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, S.A. DE C.V.- Por medio de su apoderado el señor PEDRO MARTÍNEZ MARTÍNEZ.- FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA "C".- Firmado.- INMOBILIARIA MENDELSSOHN, S.A. DE C.V.- Por medio de su apoderado el señor JUAN JOSE ERREJON ALFARO". -----

B).- La carta de instrucción girada por el FIDUCIARIO al suscrito notario, a la letra dice: -----

"Guadalajara, Jalisco a 04 de Octubre de 2004.- Lic. Jorge Robles Farias.- Notario Público Número 12.- Guadalajara, Jalisco.- Nos referimos a la escritura pública número 2,828, otorgada ante la fe de el Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público número 22 de Zapopan, Jalisco, donde se otorgo el convenio de Sustitución Fiduciario a favor de Bansi, S.A. institución de Banca Múltiple, sobre el predio denominado, El Tizate, y con el objeto de dar cumplimiento con los fines contemplados dentro del mismo, le solicito se sirva elaborar proyecto de escritura pública que contenga Régimen de Condominio sobre el Predio anteriormente mencionado, de conformidad con los términos que establece la carta instrucción que emite por tal efecto, los Fideicomisos y Fideicomiso B y C del presente fideicomiso, misma que se adjunta a la presente instrucción.- Por último Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, comparecerá a través de sus Delegados Fiduciarios, Licenciados Mara Lourdes Flores Bernal y José Juan Santos Schnaider.- Sin

mas por el momento, quedo a sus ordenes para cualquier comentario al respecto.-
Atentamente.- Firmado.- Lic. José Juan Santos Schnaider.- Gerente Fiduciario".- -----

Expuestos los antecedentes anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S :

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para los efectos del presente instrumento, los términos que a continuación se indican, siempre que aparezcan escritos con la primera letra en mayúscula, tendrán el siguiente significado, los cuales podrán ser usados en singular o plural según corresponda:-----

Código: El Código Civil para el Estado de Nayarit; -----

Ley: La Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit. -----

Condominio: Al régimen de propiedad en condominio que se constituye sobre "EL INMUEBLE" y se denominará "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA". -----

Condominio(s) Particular(es): Cada uno de los sub-régimenes de condominio que se constituyan dentro del CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA. -----

Unidad Condominal: El conjunto de Unidades de Propiedad Exclusiva, con los Bienes de Uso Común, que conformarán el Condominio y harán posible su aprovechamiento por un grupo de titulares. -----

Conjunto Condominal: El conjunto de condominios construidos en un solo predio. --

Condómino: La persona física o moral titular del derecho real de propiedad sobre una o más Unidades de Propiedad Exclusiva del Condominio. -----

Unidad de Propiedad Exclusiva o Unidad Privativa: Los Bienes de uso privativo de cada uno de los Condóminos.-----

Bienes de Uso Común o Áreas Comunes: Todas aquellas áreas o bienes de propiedad común que no se encuentren definidos en esta escritura o sus anexos como Bienes de Propiedad Exclusiva y en general los bienes a que se refiere la fracción III (tercera) del artículo 22 veintidós de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit. -----

Parte Alícuota o Porcentaje Indiviso o Proindiviso: El derecho de los condóminos sobre los Bienes de Uso Común, proporcional al valor que representa su Unidad de Propiedad Exclusiva en relación al valor total del condominio. -----

Asamblea: La Reunión de los condóminos celebrada previa convocatoria, para proponer, discutir y en su caso, resolver asuntos de interés común a los condóminos, quienes como tal son el órgano supremo del condominio; -----

Reglamento: El Reglamento Interior de Administración del Condominio. -----

Ayuntamiento: El Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. -----

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN.- BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, por conducto de sus Delegados Fiduciarios los señores MARA LOURDES FLORES BERNAL y JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER, por instrucciones de las empresas "URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA AMADEUS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, e "INMOBILIARIA MENDELSSOHN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "B" y "C", respectivamente, CONSTITUYEN en este acto el RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, con las modalidades que adelante se estipulan, sobre "EL INMUEBLE" a que se refiere el antecedente VII (séptimo) del presente instrumento y se tiene aquí nuevamente por reproducido como si se insertase a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit. -----

TERCERA.- DENOMINACIÓN.- Los comparecientes establecen que el Condominio constituido en este instrumento se denominará: -----

"CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA"

CUARTA.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA.- En atención a las características del Condominio, se clasifica como: -----

a).- En atención a su funcionamiento, se constituye como un CONJUNTO CONDOMINIAL. -----

b).- En atención a la distribución de las áreas comunes y privativas del condominio, se clasifica en MIXTO. -----

c).- En atención a su uso el condominio será de naturaleza HABITACIONAL y COMERCIAL Y DE SERVICIOS.-----

QUINTA.- RÉGIMEN JURÍDICO.- Los derechos y obligaciones de los Condóminos se registrarán: -----

1.- Por la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit. -----

2.- Por el Código Civil vigente en el Estado de Nayarit. -----

3.- Por las disposiciones de otras leyes aplicables. -----

4.- Por la presente escritura en la que se constituye el Condominio, y que contiene el Reglamento del Condominio. -----

5.- Por las escrituras de transmisión de dominio que se hagan en favor de los propietarios adquirentes de las Unidades Privativas del Condominio. -----

6.- Por las resoluciones legítimamente tomadas en las Asambleas de condóminos. -

7.- Por las escrituras en las que se formalicen las modificaciones al régimen jurídico del Condominio.-----

SEXTA.- UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA O UNIDADES PRIVATIVAS.- Cada Condómino disfrutará de sus derechos en calidad de propietario, en los términos

previstos en esta escritura, la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, el Código Civil para el Estado de Nayarit y demás leyes o reglamento aplicables. Por tal razón, podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma su Unidad de Propiedad Exclusiva, respetando el derecho del tanto, en los términos previstos en esta escritura y demás ordenamiento legales aplicables y celebrar, respecto de su Unidad de Propiedad Exclusiva, todos los contratos a que se refiere el derecho común, con las limitaciones que establece la Ley. En la enajenación o gravamen de su Unidad Privativa, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos comunes que le son anexos. -----

El derecho de copropiedad sobre las Áreas Comunes, sólo será enajenable o gravable a terceros, conjuntamente con la Unidad Privativa respecto de la cual se considera anexo inseparable. La copropiedad sobre los lugares comunes del Condominio no es susceptible de división. -----

El nuevo adquirente deberá sujetarse a lo establecido en el presente Régimen de Condominio o a lo establecido en los sub-régimenes de Condominio que al efecto se constituyan, así como al Reglamento de Administración del Condominio. -----

Se considerarán como partes integrantes del derecho de propiedad y de uso exclusivo del Condómino, los elementos anexos que le correspondan y que formen parte de su Unidad de Propiedad Exclusiva y que no sean Bienes de Uso Común, y éstos no podrán ser objeto de enajenación, arrendamiento o comodato en forma independiente. -----

SÉPTIMA.- DE LOS BIENES DE USO COMÚN.- Son Bienes Uso Común, atendiendo a su clasificación, como a su edificación, siempre que sean de uso general, los que se mencionan a continuación de manera enunciativa, más no limitativa: -----

I.- Las obras de infraestructura y equipamiento urbano; -----

II.- Las áreas de terreno destinadas para comunicación interna y con la vía pública, así como aquellas que no formen parte de las Unidades Privativas. -----

III.- Los pórticos, corredores, puentes, pasillos, puertas y patios generales del condominio; -----

IV.- Las instalaciones, aparatos y las obras de seguridad, así como los espacios deportivos, de recreo, de ornato, de recepción o reunión social, que sirvan para el uso y disfrute común. -----

V.- Los jardines generales del condominio; -----

VI.- Los estacionamientos al público, las rúas y andadores; -----

VII.- Los locales pertenecientes a la administración, o almacenes de bienes destinados al condominio, como las bodegas, los locales destinados al alojamiento de porteros, vigilantes, jardineros y servidumbre; -----

VIII.- Los ductos y postería para servicios de suministro de gas, energía eléctrica, agua y calefacción; -----

IX.- Los cableados para servicios telefónicos, de televisión por cable y conexiones a antenas para captar señales de radio y televisión;-----

X.- Los fosos, pozos, tinacos, cisternas, ductos de aguas pluviales y drenaje; -----

XI.- Las plantas de tratamiento de aguas residuales; -----

XII.- Los pozos de absorción de aguas pluviales; -----

XIV.- Los ductos de desagüe; -----

XV.- Los demás que por su naturaleza y destino tengan ese fin.-----

OCTAVA.- DE LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO COMÚN.- Cada condómino podrá servirse de los Bienes de Uso Común y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.- -----

Los derechos de cada Condómino en los Bienes de Uso Común son esenciales a sus derechos de propiedad individual, por ello cualquier afectación o disposición de la misma, se entiende referida a los Bienes de Uso Común. -----

El Condómino que no haga uso de su Unidad Privativa o de algunos Bienes de Uso Común, no quedará exento de las obligaciones que le competan como tal. -----

NOVENA.- DE LAS OBRAS GENERALES.- Para la realización de obras en Bienes de Uso Común e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas: -----

I.- Las obras necesarias para mantener el Condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, así como para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se efectuarán por el administrador, bastando la conformidad del Comité de Vigilancia y sin necesidad de acuerdo de los Condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración; -----

II. El administrador deberá hacer efectivas las garantías que en su caso otorguen el constituyente del Condominio, o los contratistas que realizaron las obras;-----

III. Las obras de mejoramiento se harán previo acuerdo de Condóminos tomado en asamblea extraordinaria. -----

Dichas obras serán dirigidas en su ejecución por el administrador, con la vigilancia del Comité de Vigilancia o cuando se nombre una comisión específica para ello, bajo responsabilidad de la misma. -----

No se realizarán obras que impidan permanentemente el uso de una parte o un servicio común aunque sólo sea a un Condómino; a no ser que éste consienta y sea indemnizado proporcionalmente por los demás, a no ser que sea indispensable y no exista otra alternativa; y -----

IV. Las reparaciones urgentes a Bienes de Uso Común serán efectuadas por el administrador, sin necesidad de autorización previa y en caso de no hacerse en el tiempo prudente, se mandaràn realizar por cualquier Condómino quien deberá ser reembolsado por los gastos que impliquen las mismas en la forma proporcional a los intereses que

representen los Condóminos, sin perjuicio de que el pago se le haga de manera inmediata afectándose cualquier provisión económica que exista en caja, salvo aquellas que estén destinadas a los pagos de impuestos, derechos, cuotas a organismos de seguridad social, salarios y proveedores del condominio. -----

DÉCIMA.- DERECHO DEL TANTO.- El derecho del tanto de los copropietarios tendrá prioridad sobre el derecho de preferencia del ocupante a título oneroso. Tratándose de la venta de una Unidad de Propiedad Exclusiva dada en arrendamiento, se estará a lo establecido por el artículo 20 veinte de la Ley. -----

La notificación de venta de cualquier Unidad Privativa se dará a los demás condóminos a través del Administrador del Condominio y en los términos de los primeros cuatro párrafo del artículo 20 de la Ley. -----

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS

DÉCIMA PRIMERA.- TIPO DE ASAMBLEAS.- La Asamblea General de Condóminos es el órgano supremo del Condominio. Las asambleas podrán ser: -----

I.- ORDINARIAS, que se celebrarán cada año, teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y,-----

II.- EXTRAORDINARIAS, que se celebrarán en cualquiera de las siguientes hipótesis:-----

a).- Para aprobar la modificación a la escritura constitutiva del condominio o su reglamento; -----

b).- Para aprobar la extinción voluntaria del régimen condominal; -----

c).- Para aprobar la realización de obras nuevas;-----

d).- Para acordar lo conducente en caso de destrucción, demolición, ruina o reconstrucción; -----

e).- Cuando haya asuntos de carácter urgente que atender. -----

También podrán celebrarse otro tipo de asambleas, siempre sujetas a la asamblea general y que se regirán conforme a esta escritura y demás ordenamiento legales aplicables, como son: -----

a).- Las de administradores: que se celebrarán en el caso de un Conjunto Condominal, para tratar los asuntos relativos a los bienes de uso común del conjunto; mismas que serán convocadas por el comité de administración del conjunto, en su caso; -----

b).- Las de sección o grupo: que se celebrarán en caso de que en este condominio se constituyan a su vez, sub-régimenes de condominio; serán convocadas por el administrador de cada sub-régimen de condominio y sus determinaciones en ningún caso podrán contravenir las decisiones de la asamblea general del condominio o afectarlo, y;-----

c).- Sin perjuicio de las disposiciones aplicables a las asambleas de condóminos, éstos podrán acordar otros mecanismos y formas para tomar decisiones y acuerdos para la mejor administración del condominio.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- FORMA DE LAS ASAMBLEAS.- Las asambleas generales se regirán por las siguientes disposiciones:-----

I.- Serán presididas por quien o quienes la convocaron y a falta de éste, por quien designe la asamblea. Contarán con secretario y escrutadores designados por la misma; -----

II.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por mayoría simple de votos presentes, excepto en los casos en los que se establezca una mayoría especial; -----

III.- Cada Condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su Unidad de Propiedad Exclusiva represente en el total del valor del condominio establecido en la escritura constitutiva; -----

IV.- En el caso de condóminos que hayan celebrado contrato con garantía hipotecaria o compraventa con reserva de dominio en virtud del cual, de cumplirse en sus términos lleguen a ser propietarios, gozarán de un número de votos proporcional al precio que hubieren pagado y corresponderá al acreedor la otra proporción del porcentaje. Esta prevención sólo aplicará si los acreedores asisten a la asamblea;-----

V. Los condóminos podrán hacerse representar en las asambleas mediante carta poder simple, pero en ningún caso, una sola persona podrá representar a más de dos condóminos. En ningún caso el administrador podrá representar a un condómino en las asambleas; -----

VI. Cuando un condómino sea designado administrador, miembro del Comité de Administración o del Comité de Vigilancia, deberá acreditar estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento y administración y en las de reserva; -----

VII. El secretario de la asamblea deberá asentar el acta de la misma en el libro de actas que para tal efecto haya autorizado la asamblea. Las actas, por su parte, serán firmadas por el presidente y el secretario, por los miembros del Comité de Vigilancia, que asistieren y los condóminos que así lo solicitasen; -----

VIII.- El acta resultante deberá ser protocolizada ante notario público en cualquiera de los siguientes casos: -----

a).- Cuando se modifique la escritura constitutiva del condominio. En este caso, además se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad; y -----

b).- Cuando se modifique el reglamento del condominio. -----

DÉCIMA TERCERA.- CONVOCATORIAS Y QUÓRUM.- Las convocatorias para la celebración de asambleas generales, se harán de acuerdo a lo siguiente:-----

I.- La convocatoria deberá indicar el tipo de asamblea de que se trate, lugar donde se realizará dentro del condominio, o en su caso el establecido por el Reglamento, así como la fecha y hora en que se celebrará, incluyendo el orden del día y quien convoca. -----

II.- La convocatoria deberá hacerse con cuando menos 10 diez días naturales de anticipación a la fecha en que se celebrará la Asamblea. Entre la segunda convocatoria y la celebración de la asamblea respectiva, el plazo mínimo será de media hora y entre la tercera convocatoria y la celebración de la Asamblea, mediará el mismo plazo -----

En caso de urgencia se convocará a Asamblea con la anticipación que las circunstancias determinen.-----

III.- Los condóminos o sus representantes serán notificados en su Unidad de Propiedad Exclusiva o por medio del servicio postal o de mensajería, con acuse de recibo, en el domicilio que tengan registrado para tal efecto en la administración. El depósito de la correspondencia en el correo o en el servicio de mensajería deberá hacerse con la misma anticipación que se menciona en el punto II (dos romano) que antecede. -----

Además, el convocante colocará la convocatoria en uno o más lugares visibles del condominio; -----

III.- Podrán convocar a asamblea: -----

a).- El administrador;-----

b).- El Comité de Vigilancia, o; -----

c).- Cuando menos el 25% veinticinco por ciento del total de los condóminos. -----

Para que se declare legalmente instalada la asamblea general en primera convocatoria se requerirá la asistencia del 75% setenta y cinco por ciento de los Condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan. -----

En todo caso las resoluciones para las asambleas ordinarias se tomarán por la mayoría de los presentes y para las asambleas extraordinarias los acuerdos se tomarán por los condóminos que representen la mayoría de los derechos sobre el condominio. -----

Las resoluciones adoptadas por la Asamblea en los términos de estos estatutos, del Reglamento del Condominio o de la Ley y demás disposiciones aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes o disidentes. -----

DÉCIMA CUARTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea tendrá las siguientes facultades y obligaciones: -----

I.- Modificar la escritura constitutiva del condominio y aprobar o reformar sus reglamentos. -----

II.- Nombrar y remover al Administrador o Administradores; -----

III.- Fijar la remuneración correspondiente al Administrador; -----

IV.- Precisar las responsabilidades del Administrador frente a terceros y frente a los condóminos, por actos de aquél, ejecutados en desempeño de su cargo; -----

V.- Establecer las cuotas a cargo de los condóminos, los fondos de reserva y cuotas extraordinarias que se requieran, la forma de pago de las mismas, así como fijar las tasas

moratorias que deberán cubrir los condóminos en caso de incumplimiento del pago de cuotas. -----

VI.- Nombrar y remover libremente al Comité de Vigilancia; -----

VII.- Resolver sobre la clase y monto de garantía que deba otorgar el Administrador, respecto del fiel desempeño de su cargo y el manejo de los fondos a su cuidado;-----

VIII.- Examinar y aprobar el estado de cuenta anual que presente el Administrador, así como el informe anual que rinda el Comité de Vigilancia; -----

IX.- Discutir y aprobar el presupuesto de ingresos y egresos para el periodo correspondiente; -----

X.- Instruir al Comité de Vigilancia o a quien la Asamblea designe a efecto de proceder ante las autoridades competentes, cuando el Administrador infrinja estos estatutos, el Reglamento del Condominio, así como cualquier otra disposición legal aplicable; -----

XI.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las atribuciones del Administrador; -----

XII.- Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables. -----

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACIÓN

DÉCIMA QUINTA.- DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO.- Los bienes afectos al régimen de CONDOMINIO serán administrados por quien se designe en la asamblea de condóminos, pudiendo recaer este cargo a una persona física o jurídica. -----

DÉCIMA SEXTA.- REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO DE LA ADMINISTRACIÓN.- Para desempeñar el cargo de administrador se deberán satisfacer los siguientes requisitos: -----

I.- Cuando el administrador designado sea un Condómino deberá acreditar estar al corriente en el pago de las cuotas condominiales; -----

II. En el caso de que el administrador sea una persona física o moral externa al condominio, deberá otorgar fianza que garantice el monto equivalente a un año de aportaciones ordinarias de los condóminos, pudiendo ser relevado de dicha obligación por la propia Asamblea; y -----

III. No haber sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por la comisión de delitos patrimoniales o relacionados con la administración de bienes ajenos. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR.-

El administrador del CONDOMINIO tendrá las facultades y obligaciones siguientes:-

I.- Llevar debidamente autorizados por fedatario público del domicilio donde se encuentre ubicado el condominio, un Libro de Actas de Asambleas y un Libro de Registro de los Acreedores que manifiesten, dentro del primer mes de constituidos los créditos o en el mes de Enero de cada año, su decisión de concurrir a las Asambleas. En este registro se anotarán la conformidad de acreedor y deudor, sobre los saldos pendientes de cubrirse y en

caso de discrepancia o renuncia del deudor a expresar su voluntad, se asentarán los saldos que determine el Comité de Vigilancia, indicándose la proporción correspondiente al acreedor y al deudor, respecto de los votos atribuidos a la Unidad Privativa de que se trate. Para los efectos de votación previstos en esta fracción, estas inscripciones sólo tendrán validez por el trimestre en que se practiquen de los cuales el Administrador expedirá constancia al acreedor interesado; -----

II.- Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes, promoviendo la integración, organización y desarrollo de la comunidad;-----

III.- Llevar y conservar los libros y documentación relacionados con el CONDOMINIO, los cuales en todo tiempo deberán estar a disposición de los condóminos y acreedores registrados, para su consulta; -----

IV.- Realizar todos los actos de administración y conservación del condominio; -----

V.- Atender la operación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales del CONDOMINIO;-----

VI.- Ejecutar los acuerdos de las Asambleas de Condóminos;-----

VII.- Recaudar de los condóminos la cuota que a cada uno de ellos les corresponda aportar para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva; -----

VIII.- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del CONDOMINIO MAESTRO con cargo al fondo correspondiente;-----

IX.- Otorgar recibo a cada uno de los condóminos del CONDOMINIO por las cantidades que hayan aportado para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. Dichos recibos expresarán en su caso, los saldos a cargo de cada condómino; -----

X.- Entregar en el periodo que decida la asamblea, recabando constancia de quien lo reciba, un Estado de Cuenta que comprenda:-----

a).- Relación pormenorizada de los gastos del periodo anterior efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración;-----

b).- Estado consolidado que muestre los montos de las aportaciones y cuotas pendientes de cubrirse. El administrador tendrá a disposición de los condóminos que quieran consultarlo, una relación del mismo en que consten las cantidades que cada uno aportó para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, con expresión de saldos de notas pendientes de cubrirse, -----

c).- Saldo del fondo de mantenimiento y administración y fines para el que se destinará en el periodo subsiguiente o en su caso, monto y relación de adeudos por cubrirse.

d).- El condómino tendrá un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de entrega de dicha documentación, para formular las observaciones u objeciones que considere pertinentes; transcurrido dicho plazo, se considerará que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación por parte de la Asamblea. -----

XI.- Convocar a Asamblea, en los términos antes señalados. -----

XII.- Exigir responsabilidades en que incurran los condóminos. -----

XIII.- Auxiliar y en su caso hacer que se auxilie a los comités específicos que llegaren a formarse para la realización de una obra concreta o para el logro de un fin determinado; -----

XIV.- Cumplir con las obligaciones inherentes a su cargo y vigilar la debida observancia de la Ley, la escritura Constitutiva, los reglamentos, los acuerdos de la asamblea; del Comité de Vigilancia y demás disposiciones legales aplicables. -----

En relación a los bienes comunes, el Administrador tendrá las facultades y obligaciones de un apoderado general de los condóminos, para administrar bienes, así como para pleitos y cobranzas, con facultades para articular y absolver posiciones. El otorgamiento de otras facultades especiales y las que requieran cláusula especial, necesitarán acuerdo de la Asamblea con mayoría del 51% cincuenta y uno por ciento de los condóminos. -----

Las medidas que adopte y disposiciones que dicte el Administrador dentro de sus atribuciones y con base en la Ley y el Reglamento del Condominio, serán obligatorias para todos los condóminos. -----

CAPÍTULO CUARTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

DÉCIMA OCTAVA.- INTEGRACIÓN.- El Comité de Vigilancia estará integrado por tres o hasta cinco condóminos designados por la Asamblea General de Condóminos. De entre sus miembros se designará un Presidente y los demás serán vocales, mismos que actuarán de manera colegiada y su función será rotativa.-----

El nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia será por un año, desempeñándose en forma honorífica. No podrá reelegirse ninguno de sus miembros por un período consecutivo. -----

El Presidente del Comité de Vigilancia gozará de voto de calidad para el caso de empate. -----

DÉCIMA NOVENA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES.- El Comité de Vigilancia tendrá de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes facultades y obligaciones: -----

I.- Cerciorarse de que el Administrador cumpla con los acuerdos de la Asamblea General, así como los demás deberes que le imponen estos estatutos, el Reglamento del Condominio y la Ley; -----

II.- Verificar los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la Asamblea; -----

III.- Constatar las inversiones de los fondos de mantenimiento y administración y de reserva; -----

IV.- Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la administración del Condominio; -----

V.- Informar a la Asamblea sobre el cumplimiento de las obligaciones de los condóminos con que le dé cuenta el Administrador; -----

VI.- Coadyuvar con el Administrador haciendo observaciones a los condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones; -----

VII.- Convocar a Asamblea de condóminos cuando requerido al Administrador no lo haga dentro de los tres días siguientes; -----

VIII.- Informar a la asamblea de las irregularidades en que haya incurrido el Administrador, con notificación a éste para que comparezca ante la Asamblea; y, -----

IX.- Las demás que deriven de estos estatutos, del Reglamento del Condominio y de la Ley. -----

CAPITULO QUINTO

DE LAS CUOTAS

VIGÉSIMA.- GASTOS DE MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN.- Las aportaciones de las cuotas de los condóminos se establecerán para: -----

I.- Constituir el fondo de administración y mantenimiento, destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados, así como de las Áreas Comunes del condominio. El importe de las cuotas a cargo de cada condómino, se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada Unidad de Propiedad Exclusiva; -----

II.- Constituir el fondo de reserva, destinado a cubrir los gastos de adquisición de implementos y maquinarias con que deba contar el condominio, obras, mantenimiento y reparaciones mayores. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada Unidad de Propiedad Exclusiva; -----

III.- Gastos extraordinarios los cuales procederán cuando: -----

a).- El fondo de administración y mantenimiento no sea suficiente para cubrir un gasto corriente o extraordinario. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada Unidad de Propiedad Exclusiva; o, -----

b).- El fondo de reserva no sea suficiente para cubrir la compra de algún implemento, realización de obras, mantenimiento y reparaciones mayores. El importe de la cuota se distribuirá conforme a lo establecido para el fondo de reserva. -----

Las cuotas de administración y mantenimiento no estarán sujetas a compensación, excepciones personales, ni ningún otro supuesto que pueda excusar su pago. -----

Ambos fondos, en tanto no se utilicen, podrán invertirse en valores de inversión a la vista de mínimo riesgo, conservando la liquidez necesaria para solventar las obligaciones de corto plazo. El tipo de inversión deberá ser autorizada por el Comité de Vigilancia. -----

La asamblea general determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por las inversiones y por el arrendamiento de los bienes de uso común, que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio. -----

Para los efectos de esta escritura constitutiva, son gastos comunes que deberán ser pagados por todos los Condóminos, los siguientes: -----

a).- Todas las erogaciones que se hagan para la conservación, reparación, reposición, sustitución, adición, mejoras, operación y mantenimiento del condominio y de sus áreas comunes, incluyendo las áreas comunes de los subregímenes de condominio que se constituyan sobre las Unidades Privativas y de aquellas áreas comunes que puedan ser usadas por todos los condóminos del condominio, así como cualquier otro gasto que la asamblea determine realizar. -----

b).- El costo de consumo de agua, energía eléctrica, servicio telefónico, y demás servicios que se utilicen en o con motivo de los bienes y servicios de uso común, incluyendo aquellos que se utilicen en las áreas comunes de los Condominio Particulares que se constituyan sobre las Unidades Privativas, y de los que se utilicen en las áreas comunes que puedan ser usadas por todos los condóminos del condominio. -----

c).- Los que se eroguen para asegurar la estabilidad, funcionalidad, salubridad, estética y comodidad del condominio. -----

d).- Las retribuciones, cualquiera que sea su monto, que se cubran al administrador, profesionistas, peritos, empleados, técnicos, empresas y demás personas que presten un servicio para la administración y mantenimiento del Condominio. -----

e).- El costo de los materiales, equipos, enseres, implementos y demás elementos utilizados para la operación, administración, mantenimiento y reposición de los bienes y servicios de uso común. -----

f).- Los impuestos, derechos y demás cargas fiscales que graven los bienes y servicios de uso común. -----

g).- El importe de las primas de seguros que contrate el administrador con instituciones de seguros legalmente establecidas, para cubrir la responsabilidad civil general del condominio, cuando menos contra huracán, terremoto, explosión, incendio, y además los que acuerde la asamblea general, cuidando que al contratar las pólizas, la aseguradora en cuestión acepte renunciar al derecho de subrogación. -----

VIGÉSIMA PRIMERA.- INTERESES.- Las cuotas para gastos comunes que los condóminos dejaren de cubrir mensualmente, causarán intereses a la tasa que resulte de multiplicar por dos el rendimiento de los CETES (Certificados de la Tesorería) a 28 veintiocho días, o al que fije el Reglamento del Condominio o el acuerdo de asamblea que decrete la cuota. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EJECUCIÓN.- Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y penas convencionales que estipule el Reglamento del Condominio, si va suscrito por el administrador y el Presidente del Comité de Vigilancia o quien lo sustituya y acompañado de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por fedatario público, del acta de

asamblea relativa o del Reglamento del Condominio en su caso, en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos. Esta acción sólo podrá ejercitarse cuando existan por lo menos tres recibos pendientes de pago. -----

Cuando así lo establezca el Reglamento del Condominio o la Asamblea, en el caso de que algún condómino incurra en mora, el administrador podrá distribuir el importe del adeudo causado y los que se sigan causando, entre los restantes condóminos, en proporción a su respectivo indiviso, a efecto de que se cuente con los recursos necesarios para los gastos del Condominio. Al efectuarse la recuperación de dicho adeudo, el administrador reembolsará a los afectados por dicho cargo, las cantidades que hubiesen aportado, más los intereses en la parte proporcional que les corresponda. -----

El condómino que reiteradamente deje de cumplir con sus obligaciones o reiteradamente incumpla en actos prohibidos u omisiones previstas por la Ley, estos estatutos, los Reglamentos del Condominio, y demás disposiciones legales aplicables, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado por la rescisión del contrato o para que se le obligue a vender sus derechos en subasta pública, respetándose el derecho del tanto. El ejercicio de estas acciones será resuelto en Asamblea de Condóminos por el 75% setenta y cinco por ciento. -----

Si quien incurra en las hipótesis previstas en el párrafo anterior, fuese un ocupante no propietario, el administrador le demandará la desocupación de la Unidad de Propiedad Exclusiva, previo consentimiento del condómino y si éste último se opusiere, se procederá contra ambos en los términos antes señalados. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- EFECTOS FISCALES.- Los Condóminos pagarán las contribuciones locales y federales a que estén obligados, tanto por lo que hace a su Unidad de Propiedad Exclusiva, como a la parte proporcional que le corresponda sobre los bienes y Áreas Comunes, quedando el Condominio exento del pago de cualquier gasto, impuesto o derecho que corresponda o grave a las Unidades de Propiedad Exclusiva. -----

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS CONTROVERSIAS

VIGÉSIMA CUARTA.- CONTROVERSIAS ENTRE CONDÓMINOS.- Cuando surjan controversias entre los condóminos por los derechos que les competan en el uso de sus Unidades de Propiedad Exclusiva y de los Bienes Comunes, se resolverán conforme a las reglas siguientes: -----

I. Las controversias entre condóminos deberán sujetarse necesariamente al arbitraje del Comité de Vigilancia; -----

II. El Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nayarit será supletorio en estos negocios; y -----

III. Las demás controversias que surjan, serán ventiladas ante el juez de primera instancia del domicilio de ubicación del condominio. -----

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LA DESTRUCCIÓN, RUINA Y
RECONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO

VIGÉSIMA QUINTA.- DESTRUCCIÓN, RUINA Y RECONSTRUCCIÓN.- Si el Condominio se destruyere en su totalidad o en su proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, según peritaje practicado por las autoridades competentes o institución de crédito, una mayoría especial que represente el 51% cincuenta y uno por ciento del valor del condominio podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden, con arreglo a las disposiciones legales sobre construcción, planificación, desarrollo o regeneración urbana y demás que fueren aplicables, o en su caso, la venta. -----

Si la destrucción no resulta en la proporción señalada en el párrafo anterior, los acuerdos que se refiere el párrafo anterior serán tomados por mayoría especial que represente el 75% setenta y cinco por ciento del valor del condominio. -----

Si en ambos casos a que se refieren los párrafos anteriores, el acuerdo es por la reconstrucción, los condóminos minoritarios estarán obligados a contribuir a ella en la proporción que les corresponda o a enajenar sus derechos. La enajenación podrá tener lugar desde luego a favor de la mayoría, si en ella convienen los minoritarios, pero será forzosa a los seis meses, al precio del avalúo practicado por corredor público o por institución de crédito, si dentro de dicho término no la han realizado. -----

En caso de ruina o vetustez del Condominio, una mayoría especial del 51% cincuenta y uno por ciento del valor del condominio podrá resolver, previo dictamen de las autoridades competentes, la reconstrucción o demolición y división de los bienes comunes o en su caso, la venta, siguiéndose en adelante las prevenciones del párrafo anterior. -----

En todo caso, cuando la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómino estará obligado a costear la reparación de su Unidad de Propiedad Exclusiva y todos ellos se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que les corresponda, de acuerdo al valor establecido en esta escritura. -----

Pero si la Unidad de Propiedad Exclusiva se hubiere destruido totalmente, la asamblea de condóminos podrá decidir sobre la extinción parcial del Régimen de Condominio, si su naturaleza y normatividad aplicable se lo permiten, en cuyo caso se deberá indemnizar al condómino por la extinción de sus derechos de copropiedad. -----

VIGÉSIMA SEXTA.- EXTINCIÓN VOLUNTARIA.- La extinción voluntaria del presente Régimen de Propiedad en Condominio, requerirá el acuerdo de un mínimo del 90% noventa por ciento del valor del condominio.-----

Si se optare por la extinción total del régimen de conformidad con lo anterior, se deberá así mismo, decidir sobre la división de los bienes comunes o su venta. -----

CAPITULO OCTAVO

DESCRIPCIONES Y PROINDIVISOS

I. DESCRIPCIÓN GENERAL.- El Condominio denominado "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA" se ubica en el predio que se describe a continuación: -----

Fracción "A" del predio rústico localizado entre el rancho "EL TIZATE" y la segunda sección de Playas de Huanacastle, que se ubica al margen derecho de la carretera Tepic-Puerto Vallarta, Jalisco, en el Kilómetro 138 ciento treinta y ocho, con superficie de 78,985.96 setenta y ocho mil novecientos ochenta y cinco metros noventa y seis decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORTE, en 184.0410 ciento ochenta y cuatro metros cuatrocientos diez milímetros, con carretera Tepic-Puerto Vallarta, Jalisco. -----

AL SUR, en 526.6994 quinientos veintiséis metros seis mil novecientos noventa y cuatro milímetros, con zona federal marítimo terrestre. -----

AL ORIENTE, en 158.6176 ciento cincuenta y ocho metros seis mil ciento setenta y seis milímetros, con Fracción "B".-----

AL PONIENTE, en 452.7848 cuatrocientos cincuenta y dos metros siete mil ochocientos cuarenta y ocho milímetros, con FIBBA.-----

II. UNIDADES PRIVATIVAS.- La descripción de cada una de las Unidades Privativas del Condominio, es la siguiente: -----

DESCRIPCIÓN DE MACROLOTES

"CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA"

A).- MANZANA 1 UNO. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 3,381.04 M2 TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO AL NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE EN 52.20 MTS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA CARRETERA FEDERAL NÚMERO 200 DOSCIENTOS, DA VUELTA HACIA EL SUR EN 14.94 MTS CATORCE METROS NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.39 MTS SIETE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE EN 11.13 MTS ONCE METROS TRECE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.30 MTS QUINCE METROS TREINTA CENTÍMETROS COLINDANDO CON ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA NÚMERO 2 DOS, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 14.17 MTS CATORCE METROS DIECISIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.57 MTS SIETE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LOS ALBATROS, DA VUELTA HACIA EL PONIENTE EN CURVA DE 9.75 MTS NUEVE METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 8.72 MTS OCHO METROS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS, DA VUELTA HACIA EL NORTE EN 11.53 MTS ONCE METROS CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS, DA VUELTA HACIA EL NORPONIENTE EN 15.74

MTS QUINCE METROS SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, DA VUELTA HACIA EL SUR EN 12.28 MTS DOCE METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL ORIENTE EN 3.55 MTS TRES METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SUR EN CURVA DE 2.28 MTS DOS METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL PONIENTE EN 5.82 MTS CINCO METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 14.33 MTS CATORCE METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, DA VUELTA HACIA EL NORTE EN CURVA DE 5.78 MTS CINCO METROS SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA HACIA EL NORORIENTE EN 12.12 MTS DOCE METROS DOCE CENTÍMETROS, DA VUELTA AL NORTE EN CURVA DE 6.65 MTS SEIS METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS TRAZOS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, Y TERMINA DANDO VUELTA HACIA EL NORORIENTE EN 38.10 MTS TREINTA Y OCHO METROS DIEZ CENTÍMETROS COLINDANDO CON EL CAMINO AL TIZATE. -----

B).- MANZANA 2 DOS. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 6,374.21 M2 SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 39.45 MTS. TREINTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA 3 TRES, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 14.67 MTS CATORCE METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 31.90 MTS. TREINTA Y UN METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.96 MTS. DOCE METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 10.10 MTS. DIEZ METROS CON DIEZ CENTÍMETROS, SIGUE AL SUR EN 16.48 MTS. DIECISÉIS METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA AL SURPONIENTE EN 21.17 MTS. VEINTIÚN METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.50 MTS. QUINCE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, CONTINUA DANDO VUELTA AL PONIENTE EN 24.00 MTS. VEINTICUATRO METROS COLINDANDO CON ZONA COMÚN, DA VUELTA AL NORTE EN 8.80 MTS. OCHO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS, SIGUE AL NORPONIENTE EN 9.08 MTS. NUEVE METROS CON OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 23.35 MTS. VEINTITRÉS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, SIGUE EN 12.24 MTS. DOCE METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 21.07 MTS. VEINTIÚN METROS CON SIETE CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORTE EN 26.06 MTS. VEINTISÉIS METROS CON SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORORIENTE EN 29.38 MTS. VEINTINUEVE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS Y TERMINA AL NORORIENTE EN 30.30 MTS. TREINTA METROS CON TREINTA CENTÍMETROS

COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE. -----

C).- MANZANA 3 TRES. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 4,917.84 M2 CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 40.28 MTS. CUARENTA METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA 4 CUATRO, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 6.08 MTS. SEIS METROS CON OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.78 MTS. SIETE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 6.69 MTS. SEIS METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.18 MTS. QUINCE METROS CON DIECIOCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.11 MTS. SIETE METROS CON ONCE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 14.46 MTS. CATORCE METROS CON CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 17.38 MTS. DIECISIETE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SURORIENTE EN 13.00 MTS. TRECE METROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON ZONA COMÚN C, (CLUB DE PLAYA), DA VUELTA EN CURVA HACIA EL SURPONIENTE EN 31.05 MTS. TREINTA Y UN METROS CON CINCO CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.39 MTS. SIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 30.89 MTS. TREINTA METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 2 DOS, DA VUELTA AL NORTE EN CURVA DE 25.01 MTS. VEINTICINCO METROS CON UN CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA DE 13.04 MTS. TRECE METROS CON CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 16.27 MTS. DIECISÉIS METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORORIENTE EN CURVA DE 17.67 MTS. DIECISIETE METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 15.54 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 23.86 MTS. VEINTITRÉS METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS Y TERMINA EN 28.58 MTS. VEINTIOCHO METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODO ESTO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE POR MEDIO. -----

D).- MANZANA 4 CUATRO. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 2,805.53 M2 DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE, Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 30.44 MTS. TREINTA METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN

10.90 MTS. DIEZ METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, SIGUE AL SUR EN 17.19 MTS. DIECISIETE METROS CON DIECINUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 24.66 MTS. VEINTICUATRO METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.10 MTS. DOCE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS, SIGUE EN 20.06 MTS. VEINTE METROS CON SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 7.05 MTS. SIETE METROS CON CINCO CENTÍMETROS, SIGUE EN 11.00 MTS. ONCE METROS COLINDANDO CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. CONTINÚA AL NORPONIENTE EN 27.39 MTS. VEINTISIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE EN 67.67 MTS. SESENTA Y SIETE METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, SIGUE AL NORTE EN 9.40 MTS. NUEVE METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS, DA VUELTA AL PONIENTE EN 2.83 MTS. DOS METROS CON OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORTE EN 6.88 MTS. SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 31.03 MTS. TREINTA Y UN METROS CON TRES CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, Y TERMINA DANDO VUELTA AL NORORIENTE EN 16.79 MTS. DIECISÉIS METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON ZONA COMÚN A. -----

E).- MANZANA 5 CINCO. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 4,397.71 M2 CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 19.68 MTS DIECINUEVE METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN CURVA HACIA EL SURORIENTE EN 9.27 MTS. NUEVE METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS COLINDANDO CON ÁREA LIBRE QUE DA A LA VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN CURVA DE 10.45 MTS. DIEZ METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS, SIGUE EN 14.81 MTS, CATORCE METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, CONTINUA EN 14.96 MTS. CATORCE METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 13.54 MTS. TRECE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 13.07 MTS. TRECE METROS CON SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 14.66 MTS. CATORCE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 15.54 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 6.82 MTS. SEIS METROS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.14 MTS. DOCE METROS CON CATORCE CENTÍMETROS, SIGUE AL SURPONIENTE EN 14.81 MTS. CATORCE METROS CON OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, SIGUE EN CURVA DE 17.33 MTS. DIECISIETE METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS COLINDANDO

TODOS ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 26.70 MTS. VEINTISÉIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 7 SIETE, DA VUELTA AL NORORIENTE EN 26.45 MTS. VEINTISÉIS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 29.98 MTS. VEINTINUEVE METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 29.58 MTS. VEINTINUEVE METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 30.26 TREINTA METROS CON VEINTISÉIS CENTÍMETROS Y TERMINA EN 28.71 MTS. VEINTIOCHO METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 7 SIETE. -

F).- MANZANA 6 SEIS. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 6,281.23 M2 SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE EN 10.74 MTS. DIEZ METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SURORIENTE EN 12.06 MTS. DOCE METROS SEIS CENTÍMETROS SIGUE EN 10.26 MTS. DIEZ METROS VEINTISÉIS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.27 MTS. DOCE METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LAS GAVIOTAS, SIGUE AL SURORIENTE EN 19.78 MTS. DIECINUEVE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 13.23 MTS. TRECE METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS, COLINDANDO AMBOS TRAZOS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LAS GAVIOTAS, DA VUELTA AL SUR EN 12.64 MTS. DOCE METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 21.99 MTS. VEINTIÚN METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CONTINUA EN CURVA AL SURORIENTE EN 17.44 MTS DIECISIETE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 16.51 MTS. DIECISÉIS METROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, CONTINÚA HACIA EL SURPONIENTE EN 8.03 MTS. OCHO METROS CON TRES CENTÍMETROS, SIGUE EN 13.83 MTS. TRECE METROS CON OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA HACIA EL SURORIENTE EN 13.67 MTS. TRECE METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, DA VUELTA AL PONIENTE EN 49.44 MTS. CUARENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, SIGUE AL NORTE EN 6.53 MTS. SEIS METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS, DA VUELTA AL PONIENTE EN 0.98 MTS. NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORTE EN 101.77 MTS. CIENTO UN METROS CON SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.30 MTS. QUINCE METROS CON TREINTA CENTÍMETROS Y TERMINA EN 17.38

MTS. DIECISIETE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS COLINDANDO CON EL CAMINO AL TIZATE. -----

G).- MANZANA 7 SIETE. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 13,301.49 M2 TRECE MIL TRESCIENTOS UN METROS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 20.38 MTS. VEINTE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE AL SURORIENTE EN 21.09 MTS. VEINTIÚN METROS CON NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE EN 15.62 MTS. QUINCE METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE, CONTINÚA AL PONIENTE EN 4.95 MTS. CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA AL SUR EN 19.16 MTS. DIECINUEVE METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DEL ARRECIFE DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE POR MEDIO, CONTINÚA AL SURPONIENTE EN 15.53 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS, SIGUE EN 28.71 MTS. VEINTIOCHO METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS, SIGUE EN 30.26 MTS. TREINTA METROS CON VEINTISÉIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 29.58 MTS. VEINTINUEVE METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 29.98 MTS. VEINTINUEVE METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 26.45 MTS. VEINTISÉIS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SURORIENTE EN 26.70 MTS. VEINTISÉIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 5 CINCO, DA VUELTA AL PONIENTE EN 19.28 MTS. DIECINUEVE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 19.28 MTS. DIECINUEVE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 11.42 MTS. ONCE METROS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS, SIGUE AL NORPONIENTE EN 13.48 MTS. TRECE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 23.33 MTS. VEINTITRÉS METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LAS GAVIOTAS, CONTINÚA AL NORORIENTE EN 18.65 MTS. DIECIOCHO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 130.28 MTS. CIENTO TREINTA METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 21.41 MTS. VEINTIÚN METROS CON CUARENTA Y UN CENTÍMETROS SIGUE EN 21.37 MTS. VEINTIÚN METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS Y TERMINA EN 24.54 MTS. VEINTICUATRO METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LAS GAVIOTAS. -----

H).- MANZANA 8 OCHO. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 5,476.88 M2 CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE EN 69.41 MTS. SESENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y UN CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA CARRETERA FEDERAL NUMERO 200 DOSCIENTOS, DA VUELTA AL SUR EN 50.15 MTS. CINCUENTA METROS CON QUINCE CENTÍMETROS COLINDANDO CON EL ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, SIGUE AL SURPONIENTE EN 24.86 MTS. VEINTICUATRO METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA AL PONIENTE EN 52.09 MTS. CINCUENTA Y DOS METROS CON NUEVE CENTÍMETROS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN UNA PEQUEÑA CURVA DE 8.36 MTS. OCHO METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 23.00 MTS. VEINTITRÉS METROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LOS ALBATROS, CONTINÚA AL NORPONIENTE EN 6.11 MTS. SEIS METROS CON ONCE CENTÍMETROS Y TERMINA AL NORORIENTE EN 46.05 MTS. CUARENTA Y SEIS METROS CON CINCO CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON EL ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA. -----

I).- MANZANA 9 NUEVE. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 7,265.41 M2 SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE EN 7.66 MTS. SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 46.74 MTS. CUARENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 9.56 MTS. NUEVE METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE AL NORORIENTE EN 10.25 MTS. DIEZ METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.08 MTS. QUINCE METROS CON OCHO CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LOS ALBATROS, DA VUELTA AL SUR EN 50.71 MTS. CINCUENTA METROS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS, SIGUE AL SURORIENTE EN 61.86 MTS. SESENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON EL ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 45.93 MTS. CUARENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, DA VUELTA AL NORTE EN 5.32 MTS. CINCO METROS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 8.27 MTS. OCHO METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 20.39 MTS. VEINTE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS CONTINUA EN 23.25 MTS. VEINTITRÉS METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, SIGUE AL NORPONIENTE

EN 48.66 MTS. CUARENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS Y TERMINA HACIA EL NORTE EN 28.84 MTS. VEINTIOCHO METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS COLINDANDO CON EL ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA.

J).- MANZANA 10 DIEZ. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 1,741.90 M2 MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE NORTE A SUR EN 117.32 MTS. CIENTO DIECISIETE METROS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 26.74 MTS. VEINTISÉIS METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, CONTINUA AL NORTE EN 51.77 MTS. CINCUENTA Y UN METROS CON SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 18.60 MTS. DIECIOCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS, CONTINUA EN 22.22 MTS. VEINTIDÓS METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 13.23 MTS. TRECE METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS, Y TERMINA AL NORTE EN 16.48 MTS. DIECISÉIS METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON EL ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA. -----

III. ÁREAS COMUNES.- La descripción de cada una de las Áreas Comunes del Condominio, es la siguiente: -----

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES

"CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA"

ZONA COMUN "A". -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 925.40 M2 NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO AL NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE EN CURVA DE 6.28 MTS. SEIS METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 8.98 MTS. OCHO METROS NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 17.79 MTS. DIECISIETE METROS SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA DE 8.32 MTS. OCHO METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS TRAZOS CON LA VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE, DA VUELTA EN CURVA HACIA EL SURPONIENTE EN 41.23 MTS. CUARENTA Y UN METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DE LAS GAVIOTAS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 5.00 MTS. CINCO METROS, DA VUELTA EN CURVA AL SURPONIENTE EN 34.92 MTS. TREINTA Y CUATRO METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS COLINDANDO CON CAJONES DE ESTACIONAMIETO, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 2.68 MTS. DOS

METROS SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL NORTE EN 31.66 MTS. TREINTA Y UN METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO CON EL CAMINO AL TIZATE, DA VUELTA EN CURVA HACIA EL NORORIENTE EN 4.08 MTS. CUATRO METROS OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 2.49 MTS DOS METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, Y TERMINA EN 16.86 MTS. DIECISÉIS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE. -----

ZONA COMUN "B". -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 1,245.05 M2 DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO AL NORPONIENTE Y DE SURPONIENTE A NORORIENTE EN CURVA DE 5.33 MTS CINCO METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.43 MTS DOCE METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DE LOS ALBATROS, DA VUELTA AL SURORIENTE EN 23.60 MTS VEINTITRÉS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS, SIGUE EN 35.04 MTS TREINTA Y CINCO METROS CON CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 22.68 MTS VEINTIDÓS METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON AREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, DA VUELTA HACIA EL SURPONIENTE EN 16.79 MTS DIECISÉIS METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 4 CUATRO, DA VUELTA HACIA EL NORPONIENTE EN 21.58 MTS VEINTIUN METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN LINEA SEMIRRECTA DE 20.89 MTS VEINTE METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y TERMINA EN 21.96 MTS VEINTIUN METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE. -----

ZONA COMÚN "C" (CLUB DE PLAYA). -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 1,709.80 M2 MIL SETECIENTOS NUEVE METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 27.39 MTS. VEINTISIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 4 CUATRO, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 9.48 MTS. NUEVE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 25.91 MTS. VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y UN CENTÍMETROS, SIGUE EN 17.93 MTS. DIECISIETE METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS, SIGUE EN 9.97 MTS. NUEVE METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 21.31 MTS. VEINTIÚN METROS CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS

LINDEROS CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, DA VUELTA AL NORTE EN 13.00 MTS. TRECE METROS, CONTINUA EN 17.38 MTS. DIECISIETE METROS TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 14.46 MTS. CATORCE METROS CON CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA HACIA EL NORORIENTE EN QUIEBRE DE 7.11 MTS. SIETE METROS CON ONCE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.18 MTS. QUINCE METROS CON DIECIOCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 6.69 MTS. SEIS METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.78 MTS. SIETE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS Y TERMINA EN 6.08 MTS. SEIS METROS CON OCHO CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 3 TRES. -----

ZONA COMUN "D". -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 448.15 M2 CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO AL NORPONIENTE Y DE NORPONIENTE A SURPONIENTE EN 7.66 MTS SIETE METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE LA MANZANA 7 SIETE, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN LÍNEA CURVA AL SURORIENTE EN 49.39 MTS CUARENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD CONDOMINAL PASEO DE LAS GAVIOTAS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 15.39 MTS QUINCE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA 6 SEIS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN LÍNEA CURVA HACIA EL NORORIENTE EN 51.33 MTS CINCUENTA Y UN METROS Y TREINTA Y TRES CENTÍMETROS COLINDANDO CON CAMINO AL TIZATE. -----

DESCRIPCIÓN DE VIALIDADES

VIALIDAD PASEO DE LAS GAVIOTAS. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 2,265.74 M2 DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS, SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE PONIENTE A SURORIENTE EN 6.65 MTS. SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE, CONTINUA DANDO VUELTA AL SURPONIENTE EN 24.54 MTS. VEINTICUATRO METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 21.37 MTS. VEINTIÚN METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 21.41 MTS. VEINTIÚN METROS CON CUARENTA Y UN CENTÍMETROS, SIGUE EN 130.28 MTS. CIENTO TREINTA METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 18.65 MTS. DIECIOCHO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, DA VUELTA EN CURVA AL SURORIENTE EN 23.33 MTS. VEINTITRÉS

METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, SIGUE EN 13.48 MTS. TRECE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 11.42 MTS. ONCE METROS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA AL ORIENTE EN 19.28 MTS. DIECINUEVE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN UNA LIGERA CURVA AL NORORIENTE EN 19.28 MTS. DIECINUEVE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 7 SIETE, CONTINUA DANDO VUELTA AL SURPONIENTE EN 16.12 MTS. DIECISÉIS METROS CON DOCE CENTÍMETROS, SIGUE EN 22.72 MTS. VEINTIDÓS METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.54 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 13.23 MTS. TRECE METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA DE 19.78 MTS. DIECINUEVE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 12.27 MTS. DOCE METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 10.28 MTS. DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.06 MTS. DOCE METROS CON SEIS CENTÍMETROS, COLINDANDO CON MANZANA 6 SEIS, CONTINUA EN LÍNEA CURVA EN 49.39 CUARENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON ZONA COMÚN "D", CONTINUA HACIA EL NORORIENTE EN 163.40 CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUARENTA CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DE LA MANZANA 7 SIETE, DA VUELTA LIGERAMENTE HACIA EL NORORIENTE EN 41.23 CUARENTA Y UN METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA COMUN "A". SIGUE DANDO VUELTA AL PONIENTE EN 12.63 MTS. DOCE METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORORIENTE EN CURVA DE 51.34 MTS. CINCUENTA Y UN METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON EL CAMINO AL TIZATE, DA VUELTA AL SURORIENTE EN 7.66 MTS. SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA HACIA EL NORORIENTE EN 124.02 MTS. CIENTO VEINTICUATRO METROS CON DOS CENTÍMETROS, SIGUE EN CURVA DE 40.87 MTS. CUARENTA METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y TERMINA HACIA EL NORORIENTE EN 41.23 MTS. CUARENTA Y UN METRO CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA COMÚN ÁREA VERDE. -----

VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 6,554.43 M2 SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE PONIENTE A SURORIENTE EN UNA LIGERA CURVA DE 6.65 MTS. SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS,

CONTINUA AL SUR EN 12.12 MTS. DOCE METROS CON DOCE CENTÍMETROS, DA VUELTA EN CURVA HACIA EL ORIENTE EN 5.78 MTS. CINCO METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 14.33 MTS. CATORCE METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, SIGUE AL NORORIENTE EN UNA LIGERA CURVA DE 5.82 MTS. CINCO METROS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN SEMICÍRCULO AL NORPONIENTE EN 2.28 MTS. DOS METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 3.55 MTS. TRES METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL NORORIENTE EN 12.28 MTS. DOCE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL ORIENTE EN 15.74 MTS. QUINCE METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SUR EN 11.53 MTS. ONCE METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SURORIENTE EN 8.72 MTS. OCHO METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA DE 11.07 MTS. ONCE METROS CON SIETE CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 1 UNO, CONTINUA EN 9.29 MTS NUEVE METROS CON VEINTINUEVE CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DE LOS ALBATROS, CONTINUA EN LINEA SEMIRRECTA DE 21.96 MTS VEINTIUN METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 20.87 MTS VEINTE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 21.58 MTS VEINTIUN METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA COMÚN, CONTINUA EN 31.03 MTS. TREINTA Y UN METROS CON TRES CENTÍMETROS, CONTINUA EN 6.88 MTS. SEIS METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 4 CUATRO, DA VUELTA AL PONIENTE EN 2.25 MTS. DOS METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SUR EN 5.11 MTS. CINCO METROS CON ONCE CENTÍMETROS, DA VUELTA AL ORIENTE EN 4.99 MTS. CUATRO METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 3 TRES, CONTINUA DANDO VUELTA AL SURPONIENTE EN CURVA DE 10.89 MTS. DIEZ METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 4 CUATRO Y LA MANZANA 3 TRES, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 5.43 MTS. CINCO METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 36.33 MTS. TREINTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS, CONTINUA DANDO VUELTA AL SURORIENTE EN 4.99 MTS. CUATRO METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 3 TRES, SIGUE DANDO VUELTA AL SURPONIENTE EN 5.98 MTS. CINCO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 3 TRES, CONTINUA DANDO VUELTA AL NORPONIENTE EN 4.87 MTS. CUATRO METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN CURVA DE 44.69 MTS. CUARENTA Y CUATRO METROS CON

SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA DANDO VUELTA AL ORIENTE EN 5.02 MTS. CINCO METROS CON DOS CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 3 TRES, CONTINUA DANDO VUELTA AL SUR EN 11.82 MTS. ONCE METROS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 3 TRES, CONTINUA DANDO VUELTA AL PONIENTE EN 4.23 MTS. CUATRO METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN CURVA DE 35.84 MTS. TREINTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE DANDO VUELTA AL SURORIENTE EN 4.65 MTS. CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 3 TRES, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 30.30 MTS. TREINTA METROS CON TREINTA CENTÍMETROS CONTINUA EN 29.38 MTS. VEINTINUEVE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 26.06 MTS. VEINTISÉIS METROS CON SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA HACIA EL SURORIENTE EN 21.07 MTS. VEINTIUN METROS CON SIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 12.24 MTS. DOCE METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 23.35 MTS. VEINTITRÉS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, SIGUE EN 9.08 MTS. NUEVE METROS CON OCHO CENTÍMETROS, SIGUE EN 8.80 MTS. OCHO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS, DA VUELTA AL ORIENTE EN 24.00 MTS. VEINTICUATRO METROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 2 DOS, DA VUELTA AL SUR EN 4.99 MTS. CUATRO METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, DA VUELTA AL PONIENTE EN 48.40 MTS. CUARENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, DA VUELTA EN CURVA AL NORORIENTE EN 13.67 MTS. TRECE METROS CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 13.83 MTS. TRECE METROS CON OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CONTINUA EN 8.03 MTS. OCHO METROS CON TRES CENTÍMETROS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 16.51 MTS. DIECISÉIS METROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS, CONTINUA EN 17.44 MTS. DIECISIETE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORTE EN 21.99 MTS. VEINTIUN METROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE AL NORORIENTE EN 12.64 MTS. DOCE METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 6 SEIS, DA VUELTA AL NORORIENTE EN 15.54 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 22.72 MTS. VEINTIDÓS METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS, SIGUE EN CURVA HACIA EL NORTE DE 6.75 MTS. SEIS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 16.12 MTS. DIECISÉIS METROS CON DOCE CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA VIALIDAD PASEO DE LAS GAVIOTAS, SIGUE EN 17.33 MTS. DIECISIETE METROS CON TREINTA Y TRES

CENTÍMETROS, CONTINUA EN 14.81 MTS. CATORCE METROS CON OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, SIGUE EN CURVA AL NORTE EN 12.14 MTS. DOCE METROS CON CATORCE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 15.54 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 14.66 MTS. CATORCE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORORIENTE EN 13.07 MTS. TRECE METROS CON SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 13.54 MTS. TRECE METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 14.96 MTS. CATORCE METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 14.81 MTS. CATORCE METROS CON OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, CONTINUA AL NORTE EN 10.45 MTS. DIEZ METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS, DA VUELTA EN CURVA AL NORPONIENTE EN 9.27 MTS. NUEVE METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 19.68 MTS. DIECINUEVE METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 5 CINCO, DA VUELTA AL NORORIENTE EN 15.53 MTS. QUINCE METROS CON CINCUENTA Y TRES CENTÍMETROS, SIGUE AL NORTE EN 19.16 MTS. DIECINUEVE METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS, DA VUELTA AL ORIENTE EN 4.95 MTS. CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA DANDO VUELTA AL NORPONIENTE EN 15.62 MTS. QUINCE METROS CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS, SIGUE EN 21.09 MTS. VEINTIUN METROS CON NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 9.34 MTS. NUEVE METROS CON TREINTA Y CUATROS CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA DE 18.21 MTS DIECIOCHO METROS CON VEINTIUN CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 7 SIETE, CONTINUA EN 6.65 MTS SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DE LAS GAVIOTAS, SIGUE EN 8.32 MTS. OCHO METROS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 17.79 MTS. DIECISIETE METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 8.98 MTS. OCHO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, DA VUELTA EN CURVA AL SURPONIENTE EN 6.28 MTS. SEIS METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 16.86 MTS. DIECISÉIS METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 2.49 MTS. DOS METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 4.08 MTS. CUATRO METROS CON OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON ZONA COMUN "B" Y TERMINA DANDO VUELTA AL NORORIENTE EN 59.06 MTS. CINCUENTA Y NUEVE METROS CON SEIS CENTÍMETROS, COLINDANDO CON EL CAMINO AL TIZATE. -----

VIALIDAD PASEO DE LOS ALBATROS. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 1,975.81 M2, UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO POR EL NORTE Y DE PONIENTE A NORORIENTE EN 7.57 MTS. SIETE METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 14.17 MTS. CATORCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS, COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 1 UNO, CONTINUA EN CURVA HACIA EL SURORIENTE EN 30.51 MTS. TREINTA METROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS, COLINDANDO CON EL AREA VERDE NATURAL PROTEGIDA Y ZONA COMUN AREA VERDE, SIGUE EN CURVA AL SURORIENTE DE 23.00 MTS. VEINTITRÉS METROS, CONTINUA HACIA EL ORIENTE EN CURVA DE 8.36 MTS. OCHO METROS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA AL ORIENTE EN 52.09 MTS. CINCUENTA Y DOS METROS CON NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE AL NORORIENTE EN 24.86 MTS. VEINTICUATRO METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 8 OCHO, CONTINUA AL SURORIENTE EN CURVA DE 34.13 MTS. TREINTA Y CUATRO METROS CON TRECE CENTÍMETROS COLINDANDO CON AREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, DA VUELTA AL SUR EN 7.50 MTS. SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS, COLINDANDO CON LA MANZANA 10 DIEZ, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN CURVA DE 12.10 MTS. DOCE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS, CONTINUA EN 17.72 MTS. DIECISIETE METROS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS, COLINDANDO CON EL AREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 15.08 MTS. QUINCE METROS CON OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 10.25 MTS. DIEZ METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, SIGUE AL PONIENTE EN 9.56 MTS. NUEVE METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS SIGUE EN 46.74 MTS. CUARENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 7.66 MTS. SIETE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS LINDEROS CON LA MANZANA 9 NUEVE, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 4.96 MTS. CUATRO METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS, SIGUE EN 26.38 MTS. VEINTISÉIS METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA EN CURVA HACIA EL PONIENTE DE 26.78 MTS. VEINTISÉIS METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, COLINDANDO TODOS ESTOS LINDEROS CON EL AREA VERDE NATURAL PROTEGIDA, CONTINUA AL SURPONIENTE EN 13.68 MTS. TRECE METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA COMÚN "A", Y TERMINA DANDO VUELTA AL NORPONIENTE EN CURVA DE 9.29 MTS. NUEVE METROS CON VEINTINUEVE CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA VIALIDAD PASEO DEL ARRECIFE. -----

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS VERDES NATURALES PROTEGIDAS.

ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA NÚMERO 1 UNO. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 3,637.53 M2 TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE EN 8.52 MTS. OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS COLINDANDO CON CARRETERA FEDERAL NÚMERO 200 DOSCIENTOS. -----

AL ORIENTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 43.71 MTS CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y UN CENTÍMETROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE HACIA EL SUR EN 16.48 MTS DIECISÉIS METROS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN QUIEBRE HACIA EL SURORIENTE EN 13.23 MTS TRECE METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS, CONTINUA HACIA EL SUR EN 22.22 MTS VEINTIDÓS METROS VEINTIDÓS CENTÍMETROS, SIGUE EN 18.60 MTS DIECIOCHO METROS SESENTA CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE EN 51.77 MTS CINCUENTA Y UN METROS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 10 DIEZ. -----

AL SUR Y DE NORORIENTE A SURPONIENTE EN 4.59 MTS CUATRO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 21.54 MTS VEINTIÚN METROS CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. -----

AL PONIENTE Y DE SUR A NORTE EN 61.86 MTS SESENTA Y UN METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE EN 50.71 MTS CINCUENTA METROS SETENTA Y UN CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 9 NUEVE, CONTINUA EN 12.90 MTS DOCE METROS NOVENTA CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LOS ALBATROS, FINALIZA EN UN TRAZO DE 50.15 MTS CINCUENTA METROS QUINCE CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 8 OCHO. -----

ÁREA VERDE NATURAL PROTEGIDA NÚMERO 2 DOS. -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 5,827.63 M2, CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE METROS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE EN UN SOLO TRAZO DE 46.53 MTS CUARENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA CARRETERA FEDERAL NÚMERO 200 DOSCIENTOS. -----

AL ORIENTE Y DE NORORIENTE A SUR PONIENTE EN 46.05 MTS CUARENTA Y SEIS METROS CINCO CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN QUIEBRE EN CURVA HACIA EL SUR DE 6.11 MTS SEIS METROS ONCE CENTÍMETROS, CONTINUA HACIA EL SURORIENTE EN 23.00 MTS VEINTITRÉS METROS COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 8 OCHO, CONTINUA HACIA EL SUR EN 15.78 MTS QUINCE

METROS SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LOS ALBATROS, CONTINUA EN 28.84 MTS VEINTIOCHO METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 48.66 MTS CUARENTA Y OCHO METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE HACIA EL SUR EN 23.25 MTS VEINTITRÉS METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS, CONTINUA EN 20.39 MTS VEINTE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 8.27 MTS OCHO METROS VEINTISIETE CENTÍMETROS, SIGUE EN 15.32 MTS QUINCE METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 9 NUEVE. -----

AL SUR Y DE NORORIENTE A SUR PONIENTE EN 8.52 MTS OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 18.51 MTS DIECIOCHO METROS CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS COLINDANDO CON ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. -----

AL PONIENTE Y DE SUR A NORTE EN 20.06 MTS VEINTE METROS SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE EN 12.10 MTS DOCE METROS DIEZ CENTÍMETROS, SIGUE EN 24.66 MTS VEINTICUATRO METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CONTINUA EN 17.19 MTS DIECISIETE METROS DIECINUEVE CENTÍMETROS, CONTINUA CON UN QUIEBRE HACIA EL NORPONIENTE EN 10.90 MTS DIEZ METROS NOVENTA CENTÍMETROS, CONTINUA EN 30.44 MTS TREINTA METROS CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA MANZANA NÚMERO 4 CUATRO, CONTINUA EN 16.99 MTS DIECISÉIS METROS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, SIGUE EN 35.04 MTS TREINTA Y CINCO METROS CUATRO CENTÍMETROS, SIGUE EN 23.60 MTS VEINTITRÉS METROS SESENTA CENTÍMETROS COLINDANDO ESTOS TRAZOS CON ZONA VERDE QUE DA HACIA LA ZONA COMÚN A, DA VUELTA HACIA EL NORORIENTE EN 15.09 MTS QUINCE METROS NUEVE CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD COMÚN PASEO DE LOS ALBATROS, CONTINUA HACIA EL NORTE EN 15.30 MTS QUINCE METROS TREINTA CENTÍMETROS, SIGUE EN 11.13 MTS ONCE METROS TRECE CENTÍMETROS, CONTINUA EN 7.39 MTS SIETE METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS FINALIZANDO EN 14.94 MTS CATORCE METROS NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS COLINDANDO CON MANZANA 1 UNO. -----

ÁREAS COMUNES GENERALES.- Además de las Áreas Comunes que han quedado descritas en esta escritura y que pertenecen al CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA, todas las áreas comunes que se establezcan sobre cada uno de los Condominios Particulares que se constituyan dentro del presente Condominio, podrán ser utilizadas por todos los condominios del Conjunto Condominal, sin ninguna restricción, por lo que ningún Condominio Particular podrá oponerse al uso de las Áreas Comunes que se encuentren dentro de su perímetro, por parte de los demás condóminos, quienes sólo

estarán obligados a usarlas y utilizarlas en la forma y términos previstos en esta escritura y en los reglamento condominales. -----

Para tal efecto, el Administrador queda facultado para realizar todos aquellos actos que sean necesarios y que tiendan a permitir a todos los Condóminos utilizar todas las áreas comunes, tanto del Condominio Punta Esmeralda, como de los Condominio Particulares, de acuerdo con la presente escritura y sus reglamentos. -----

ÁREA COMÚN DE ESTACIONAMIENTO DE USO EXCLUSIVO DE LA MANZANA 7 SIETE. (EXCEPCIÓN A LAS ÁREAS COMUNES GENERALES, POR LO QUE SÓLO PODRÁ SER USADA POR LOS CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO PARTICULAR DE LA MANZANA 7 SIETE). -----

TIENE UNA SUPERFICIE DE 817.11 M2 OCHOCIENTOS DIECISIETE METROS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS COMPUESTO DE 54 CINCUENTA Y CUATRO CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE USO EXCLUSIVO DE LA MANZANA 7 SIETE CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

COMENZANDO EN EL NORORIENTE Y DE NORPONIENTE A SURORIENTE EN 5 MTS CINCO METROS COLINDANDO CON LA ZONA COMÚN "B", DA VUELTA AL SURPONIENTE EN 163.40 MTS CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUARENTA CENTÍMETROS COLINDANDO CON VIALIDAD CONDOMINAL PASEO DE LAS GAVIOTAS, DA VUELTA AL NORPONIENTE EN 5 MTS CINCO METROS COLINDANDO CON ZONA COMÚN "D", DA VUELTA AL NORORIENTE EN 165.45 MTS CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS COLINDANDO CON CAMINO EL TIZATE Y CON ZONA B. -----

IV.- VALOR NOMINAL Y PORCENTAJE DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS.- En cumplimiento a lo establecido por la fracción VI (sexta) del artículo 10 diez de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Nayarit, a las Unidades Privativas que integran el "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA" les corresponden los valores nominales y los porcentajes indivisos sobre los bienes de propiedad común del condominio, que se señalan a continuación: -----

UNIDAD PRIVATIVA	SUPERFICIE	PORCENTAJE INDIVISO
MANZANA 1	3,381.04	0.30%
MANZANA 2	6,374.21	13.15%
MANZANA 3	4,917.84	12.14%
MANZANA 4	2,805.53	4.63%
MANZANA 5	4,397.71	8.65%
MANZANA 6	6,281.23	9.97%
MANZANA 7	13,301.49	24.92%
MANZANA 8	5,476.88	9.99%
MANZANA 9	7,265.41	13.65%

MANZANA 10	1,741.90	2.60%
TOTALES	55,943.24	100.00%

CAPITULO NOVENO

DE LOS REGLAMENTOS DEL CONDOMINIO

Las normas que rigen al "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA" se integran en los Artículos que conforman el REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA" y el REGLAMENTO QUE REGULA EL DESARROLLO DE EVENTOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS DENTRO DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO EL USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO, los cuales se firman por las partes simultáneamente con el presente instrumento, mismos que formarán parte integrante del mismo, se insertan íntegramente en el capítulo de insertos de esta escritura y de los cuales agrego un ejemplar a mi libro de documentos bajo el número que se precisa en la hoja de notas de la presente escritura y se agregará un ejemplar de cada uno de ellos a los testimonios que se expidan de la misma. -----

CAPÍTULO DÉCIMO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Forma parte del condominio "PUNTA ESMERALDA", el lote de terreno que se describe a continuación: -----

Lote de terreno número Uno de la manzana "T". -----

SUPERFICIE: Tiene una superficie de 18.00 dieciocho metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORTE, en 3.00 tres metros, colinda con manzana 6 seis. -----

AL SUR, en 3.00 tres metros, colinda con propiedad privada. -----

AL ORIENTE, en 6.00 seis metros, colinda con manzana 1 uno. -----

PONIENTE, en 6.00 seis metros, colinda con franja de la Zona Federal correspondiente a la carretera a El Tizate. -----

Sobre dicho inmueble se llevarán a cabo las obras de equipamiento necesarias para prestar el servicio de telefonía dentro del condominio PUNTA ESMERALDA, por parte de la empresa denominada Teléfonos de México, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

En caso de que sea necesario que se transmita la propiedad del lote de terreno a favor de la empresa Teléfonos de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, y esta así lo requiera por escrito, se faculta desde este momento al Administrador del condominio para que transmita a favor de dicha empresa o de la persona física o moral que esta le indique, la propiedad del predio citado, sin que se requiera el consentimiento de la Asamblea de Condóminos. -----

No obstante que el lote de terreno Uno de la Manzana "T" forma parte y se encuentra dentro del condominio "PUNTA ESMERALDA", por el destino y uso que tendrá, queda exento de observar la reglas que rigen al Condominio, así como del pago de cuotas

condominales, quedando únicamente obligado a observar los lineamiento de construcción que se apliquen dentro del condominio y deberá tener acceso directo a través de la vía pública, estos es, por fuera del condominio. -----

El personal de la empresa posesionaria del inmueble descrito en esta cláusula, únicamente tendrá acceso a las áreas comunes de Condominio para dar mantenimiento a los aparatos e instrumentos relacionados con el servicio telefónico que se encuentre sobre el inmueble, quedando prohibido utilizar cualquier área común del condominio para fines de esparcimiento. -----

El Administrador del Condominio hará retirar del condominio inmediatamente que tenga conocimiento, a la persona o personas que infrinjan la prohibición establecida en el párrafo anterior, a quienes a partir de tal acontecimiento se les negará el acceso al Condominio, debiendo la empresa posesionaria designar a otras personas encargadas de prestar el mantenimiento necesario a los aparatos e instrumentos relacionados con el servicio telefónico que se encuentre sobre el inmueble citado. -----

SEGUNDA.- Por el primer ejercicio se designa como ADMINISTRADOR del "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA", al señor BENJAMÍN BEJA LEZAMA, quien para el ejercicio de su encargo tendrá las facultades que se le otorgan en la presente escritura, en el artículo 35 treinta y cinco y demás relativos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Nayarit y demás aplicaciones legales que correspondan en lo conducente. -----

TERCERA.- COMITÉ DE VIGILANCIA.- El Comité de Vigilancia del condominio, hasta nueva designación de la Asamblea General de Condóminos, estará integrado por las siguientes personas:-----

PRESIDENTE: CLAUDIO ANTONIO RAFAEL LEONE LAMADRID. -----

VOCAL: MAURICIO MARTÍNEZ CAMARENA.-----

VOCAL: JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO. -----

El Comité de Vigilancia tendrá las facultades y obligaciones previstas en la cláusula Décima Novena de esta escritura y en el artículo 39 treinta y nueve de la Ley.-----

INSERTOS

Los reglamentos del condominio "PUNTA ESMERALDA" se transcriben íntegramente a continuación: -----

1.- REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN. -----

"REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO "PUNTA ESMERALDA".

EL "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA" Y CADA UNA DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVATIVA QUE LO INTEGRAN QUEDARÁ SUJETO; ASÍ COMO LOS PROPIETARIOS, USUFRUCTUARIOS, CAUSAHABIENTES, TITULARES DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS O TITULARES DE DERECHOS, O SIMPLES OCUPANTES POR

CUALQUIER TITULO Y SOBRE CUALQUIER UNIDAD, AL REGLAMENTO QUE SE ARTICULA Y ESTABLECE A CONTINUACIÓN Y QUE REPRESENTA EL VINCULO QUE LOS UNE O UNIRÁ Y LA GESTIÓN DE LOS INTERESES COMUNES Y REGULARÁ LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD, SIENDO EL DOCUMENTO DESTINADO A PONER DE MANIFIESTO DICHA REGULACIÓN FRENTE A TERCEROS; EN CONSECUENCIA, POR EL HECHO MISMO DE LA ADQUISICIÓN; DE DERECHOS AL USO Y DISFRUTE, Y POR CUALQUIER TITULO; Y EN SU CASO, POR LA SIMPLE OCUPACIÓN Y USO DE UNA O VARIAS UNIDADES DE QUE CONSTA EL CONDOMINIO, EL PROPIETARIO, PROPIETARIOS, TITULARES DE DERECHOS POR CUALQUIER TITULO, O SIMPLES OCUPANTES QUEDAN SUJETOS EN LOS TÉRMINOS DEL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO " PUNTA ESMERALDA".

CAPITULO I.

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

PRIMERO. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES DEFINICIONES:

CÓDIGO: EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT;

LEY: LA LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE BIENES INMUEBLES PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

CONDOMINIO: AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE CONSTITUYE SOBRE "EL INMUEBLE" Y SE DENOMINARÁ "CONDOMINIO PUNTA ESMERALDA".

UNIDAD CONDOMINAL: EL CONJUNTO DE UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, CON LOS BIENES DE USO COMÚN, QUE CONFORMARÁN EL CONDOMINIO Y HARÁN POSIBLE SU APROVECHAMIENTO POR UN GRUPO DE TITULARES.

CONJUNTO CONDOMINAL: EL CONJUNTO DE CONDOMINIOS CONSTRUIDOS EN UN SOLO PREDIO.

CONDÓMINO: LA PERSONA FÍSICA O MORAL TITULAR DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD SOBRE UNA O MÁS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DEL CONDOMINIO.

UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA O UNIDAD PRIVATIVA: LOS BIENES DE USO PRIVATIVO DE CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS.

BIENES DE USO COMÚN O ÁREAS COMUNES: TODAS AQUELLAS ÁREAS O BIENES DE PROPIEDAD COMÚN QUE NO SE ENCUENTREN DEFINIDOS EN ESTA ESCRITURA O SUS ANEXOS COMO BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y EN GENERAL LOS BIENES A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN III (TERCERA) DEL

ARTICULO 22 VEINTIDÓS DE LA LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE BIENES INMUEBLES PARA EL ESTADO DE NAYARIT. -----

PARTE ALÍCUOTA O PORCENTAJE INDIVISO: EL DERECHO DE LOS CONDÓMINOS SOBRE LOS BIENES DE USO COMÚN, PROPORCIONAL AL VALOR QUE REPRESENTA SU UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA EN RELACIÓN AL VALOR TOTAL DEL CONDOMINIO. -----

ASAMBLEA: LA REUNIÓN DE LOS CONDÓMINOS CELEBRADA PREVIA CONVOCATORIA, PARA PROPONER, DISCUTIR Y EN SU CASO, RESOLVER ASUNTOS DE INTERÉS COMÚN A LOS CONDÓMINOS, QUIENES COMO TAL SON EL ÓRGANO SUPREMO DEL CONDOMINIO; -----

REGLAMENTO: EL PRESENTE REGLAMENTO. -----

AYUNTAMIENTO: EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT. -----

ESCRITURA CONSTITUTIVA: LA ESCRITURA PUBLICA EN DONDE SE CONSTITUYE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. -----

GASTOS COMUNES: LAS EROGACIONES POR CONCEPTO DE GASTOS DE REPRESENTACIÓN, CONSERVACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO Y POR CONCEPTO DE APORTACIÓN AL FONDO DESTINADO A LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y AL FONDO DE RESERVA PARA IMPREVISTOS Y PARA LA ADQUISICIÓN Y REPOSICIÓN DE IMPLEMENTOS Y MAQUINARIA. -----

OCUPANTE: SIGNIFICA EL CONDÓMINO TITULAR DE UNA O VARIAS UNIDADES PRIVATIVAS ASÍ COMO SUS FAMILIARES, INVITADOS O CUALQUIER PERSONA QUE POR CUALQUIER TITULO OCUPE CUALQUIER FINCA INTEGRADA AL CONDOMINIO O CUALQUIER PERSONA QUE SE ENCUENTRE, AUN DE MANERA ACCIDENTAL EN EL CONDOMINIO. -----

C A P I T U L O II.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS.

SEGUNDO. EL DERECHO DE CADA CONDÓMINO SOBRE LOS BIENES DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO, SERÁ PROPORCIONAL AL PORCENTAJE DE SU UNIDAD PRIVATIVA, FIJADO EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA. -----

EL DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE LAS ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO, SOLO SERÁ ENAJENABLE, GRAVABLE O EMBARGABLE POR TERCEROS, CONJUNTAMENTE CON LA UNIDAD PRIVATIVA RESPECTO DE LA CUAL SE CONSIDERE ANEXO INSEPARABLE; -----

LA COPROPIEDAD SOBRE LOS BIENES DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO NO ES SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN. -----

TERCERO. CADA CONDÓMINO PODRÁ SERVIRSE DE LOS BIENES DE USO COMÚN Y GOZAR DE LOS SERVICIOS E INSTALACIONES GENERALES, CONFORME A SU NATURALEZA Y DESTINO ORDINARIO, SIN RESTRINGIR O HACER MAS ONEROSO EL DERECHO DE LOS DEMÁS. -----

CUARTO. CADA CONDÓMINO PUEDE USAR, GOZAR Y DISPONER DE SU UNIDAD PRIVATIVA CON LAS LIMITACIONES Y PROHIBICIONES QUE ESTABLECEN LA LEY, LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA ESCRITURA O TITULO TRASLATIVOS DE DOMINIO. -----

CADA UNIDAD PRIVATIVA HA CONSTITUIDO O ESTA DESTINADO A CONSTITUIR UNIDAD INDIVISIBLE EN LA CUAL SE CONSTRUIRÁ(N) UNA O VARIAS FINCAS SEGÚN SEA EL CASO CON FINES DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR EXCLUSIVAMENTE, CON EXCEPCIÓN DE LAS ÁREAS QUE SERÁN DESTINADAS A OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LAS ÁREAS COMERCIALES UBICADAS DENTRO DE LA MANZANA 1 UNO. -----

TAMPOCO PODRÁN SER OBJETO DE VENTA O ARRENDAMIENTO PARTES DE LAS FINCAS, COMO PIEZAS, CUARTOS DE SERVICIO, CON EXCEPCIÓN DE LOS LUGARES DESTINADOS AL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS (EN SU CASO), QUE PODRÁN SER ARRENDADOS A OTRO CONDÓMINO. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS DISPOSICIONES PODRÁ ORIGINAR, SEGÚN FUERA EL CASO, LA RESCISIÓN DEL CONTRATO QUE ORIGINO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE O LA ENAJENACIÓN FORZOSA DE LA CORRESPONDIENTE UNIDAD PRIVATIVA CONFORME A PROCEDIMIENTO QUE EN VÍA SUMARIA SE SIGA EN CONTRA DEL INFRACTOR RESPONSABLE PREVIO EL ACUERDO DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS, EN LOS TERMINO DE LOS ARTÍCULO 49 CUARENTA Y NUEVE DE LA LEY. -----

EL CONDÓMINO Y SU ARRENDATARIO, O CUALQUIER OTRO CESIONARIO DEL USO, TIENE LAS MISMAS OBLIGACIONES ANTE LOS DEMÁS CONDÓMINOS, Y ACORDARÁN ENTRE SÍ, EN QUE CASOS EL USUARIO TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN DEL CONDÓMINO EN LAS ASAMBLEAS QUE SE CELEBREN. EN TODO CASO, EL CONDÓMINO Y EL USUARIO SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LAS OBLIGACIONES DE LA UNIDAD PRIVATIVA EN RELACIÓN CON EL CONDOMINIO. -----

QUINTO. PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN LOS BIENES COMUNES E INSTALACIONES GENERALES, SE OBSERVARAN LAS SIGUIENTES REGLAS: -----

I. LAS OBRAS NECESARIAS PARA MANTENER EL CONDOMINIO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, SEGURIDAD, PARA QUE LOS SERVICIOS FUNCIONEN NORMAL Y EFICAZMENTE, SE EFECTUARAN POR EL ADMINISTRADOR, PREVIA LICENCIA, EN SU CASO, DE LAS AUTORIDADES DEL AYUNTAMIENTO QUE CORRESPONDAN, BASTANDO LA CONFORMIDAD DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, Y SIN NECESIDAD DEL ACUERDO DE LOS CONDÓMINOS, CON CARGO AL FONDO DE

GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN. CUANDO DICHO FONDO NO BASTE O SEA PRECISO EFECTUAR OBRAS NO PREVISTAS, EL ADMINISTRADOR CONVOCARA A ASAMBLEA DE CONDÓMINOS, A FIN DE QUE, CONFORME LO PREVIENE EL PRESENTE REGLAMENTO, RESUELVA LO CONDUCENTE; -----

II. PARA REALIZAR OBRAS PURAMENTE VOLUNTARIAS, QUE AUNQUE SE TRADUZCAN EN MEJOR ASPECTO O MAYOR COMODIDAD, NO AUMENTEN EL VALOR DEL CONDOMINIO, U OBRAS QUE, SIN SER NECESARIAS SI LO AUMENTEN, REQUERIRÁN EL 51% (CINCUENTA Y UNO POR CIENTO) DEL TOTAL DE VOTOS DE LOS CONDÓMINOS, REUNIDOS EN ASAMBLEA; Y -----

III. LAS REPARACIONES O REPOSICIONES URGENTES, EN LOS BIENES COMUNES E INSTALACIONES GENERALES, PODRÁN SER EFECTUADAS POR LOS CONDÓMINOS, EN CASO DE FALTAR EL ADMINISTRADOR, CON CARGO AL FONDO DE GASTOS DE MANTENIMIENTO. -----

EN NINGÚN CASO SE REALIZARÁN OBRAS QUE PUEDAN PONER EN PELIGRO LA ESTABILIDAD O CONSERVACIÓN, O QUE AFECTEN LA SEGURIDAD O COMODIDAD DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO QUE IMPIDAN PERMANENTEMENTE EL USO DE UNA PARTE O SERVICIO COMÚN, AUNQUE SOLO SEA A UN CONDÓMINO, NI QUE DEMERITEN CUALQUIER UNIDAD PRIVATIVA. EN LOS DOS ÚLTIMOS CASOS, LAS OBRAS PODRÁN LLEVARSE A CABO, SI EXISTE ACUERDO UNÁNIME ENTRE LOS CONDÓMINOS Y, EN EL ULTIMO, ADEMÁS, SI SE INDEMNIZA AL AFECTADO A SU ENTERA SATISFACCIÓN. SI LAS MODIFICACIONES SOLO SE REFIEREN A OBRAS, DEBERÁ CONTARSE CON LOS PERMISOS DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE Y, EN CASO DE QUE DICHAS OBRAS MODIFIQUEN ESPACIO, ÁREAS LIBRES O ESTACIONAMIENTOS, DEBERÁN CONTAR ADEMÁS CON LA AUTORIZACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS CORRESPONDIENTE Y LAS AUTORIDADES DE URBANIZACIÓN Y PLANTACIÓN. -----

SEXTO. CADA CONDÓMINO U OCUPANTE HARÁ USO DE SU UNIDAD PRIVATIVA EN FORMA ORDENADA Y TRANQUILA, NO PODRÁ EN CONSECUENCIA DESTINARLA A USOS CONTRARIOS A LA MORAL O BUENAS COSTUMBRES, NI AFECTARLA A FINES DIVERSOS DE LOS CONVENIDOS EXPRESAMENTE. TAMPOCO PODRÁN EJECUTAR ACTOS QUE AFECTEN LA TRANQUILIDAD DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS Y OCUPANTES, O QUE COMPROMETAN LA ESTABILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD O COMODIDAD DEL CONDOMINIO, NI INCURRIR EN OMISIONES QUE PRODUZCAN LOS MISMOS RESULTADOS. AL CONDÓMINO U OCUPANTE QUE VIOLE ESTAS DISPOSICIONES, SE LE APLICARÁ LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 49 DE LA LEY. -----

SÉPTIMO. CADA CONDÓMINO QUE DESEE REALIZAR ALGUNA OBRA EN SU UNIDAD PRIVATIVA PODRÁ HACERLO SOLAMENTE PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. -----

OCTAVO. TODOS LOS CONDÓMINOS ESTARÁN OBLIGADOS A CONTRIBUIR AL FONDO DE RESERVA Y AL FONDO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE SE REQUIERAN PARA QUE EL CONDOMINIO FUNCIONE NORMAL Y EFICIENTEMENTE, Y SE PUEDA ADMINISTRAR Y MANTENER EN BUEN ESTADO DE SEGURIDAD, ESTABILIDAD Y CONSERVACIÓN, SIENDO OBLIGACIÓN DE CADA CONDÓMINO APORTAR, EN PROPORCIÓN A SU PORCENTAJE DE INDIVISO LAS CANTIDADES NECESARIAS PARA CUBRIR LOS GASTOS MENCIONADOS. -----

LOS CONDÓMINOS DEBERÁN PAGAR LAS CUOTAS ORDINARIAS A SU CARGO, POR SEMESTRES ADELANTADOS, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO DE PAGO O GESTIÓN DE COBRO ALGUNA, EN LAS OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN, EN LA PRIMERA QUINCENA DE LOS MESES DE FEBRERO Y AGOSTO DE CADA AÑO. LO ANTERIOR INDEPENDIEMENTE DE QUE SE USEN O NO SUS UNIDADES PRIVATIVAS, LAS ARRIENDEN O EN CUALQUIER OTRA FORMA CONCEDAN SU USO A TERCERAS PERSONAS. -----

UNA VEZ REALIZADAS LAS APORTACIONES DE LOS CONDÓMINOS, SE CREARAN DOS FONDOS, UNO PARA APLICARLO A LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, Y OTRO DE RESERVA PARA LA ADQUISICIÓN O REPOSICIÓN DE IMPLEMENTOS Y MAQUINARIA CON QUE DEBA INCREMENTARSE EL PATRIMONIO DEL CONDOMINIO. EL IMPORTE DE CADA UNO DE LOS FONDOS SERÁ DETERMINADO POR LA ASAMBLEA GENERAL, EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO QUE FORMULE EL ADMINISTRADOR Y QUE APRUEBE LA PROPIA ASAMBLEA. -----

PARA LA CREACIÓN DEL FONDO DE RESERVA PARA ADQUISICIÓN Y REPOSICIÓN DE MAQUINARIA E IMPLEMENTOS, LOS CONDÓMINOS AL MOMENTO DE RECIBIR LA POSESIÓN DE SU UNIDAD PRIVATIVA, INDEPENDIEMENTE DE LOS DEPÓSITOS ANTES ESTIPULADOS, CUBRIRÁN UNA CANTIDAD EQUIVALENTE AL DOSCIENTOS POR CIENTO DEL IMPORTE DE LA CUOTA MENSUAL ESTABLECIDA PARA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO. -----

MIENTRAS EL FONDO DE RESERVA NO SE UTILICE, LAS CANTIDADES QUE LO INTEGRAN Y LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS DEBERÁN INVERTIRSE POR EL ADMINISTRADOR, EN VALORES DE RENTA FIJA REDIMIBLES A LA VISTA. POR LO QUE TOCA AL FONDO COMÚN DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, SI AL FINAL DEL EJERCICIO DE QUE SE TRATE EXISTE REMANENTE, LA ASAMBLEA PODRÁ DETERMINAR SU REEMBOLSO A LOS CONDÓMINOS, EN LA MISMA PROPORCIÓN EN QUE LO HAYAN PAGADO. -----

CUANDO ESTOS FONDOS NO FUEREN SUFICIENTES PARA SUFRAGAR CUALQUIER GASTO COMÚN O EXTRAORDINARIO, CADA CONDÓMINO DEBERÁ APORTAR LA CUOTA ADICIONAL QUE ACUERDE LA ASAMBLEA, PARA LO CUAL EL ADMINISTRADOR CONVOCARA A LA ASAMBLEA CORRESPONDIENTE, PARA QUE SE LE PROVEA DE RECURSOS Y SE AUTORICE EL GASTO. -----

NOVENO. SE CONSIDERAN GASTOS COMUNES LOS SIGUIENTES: -----

A). TODAS LAS EROGACIONES QUE SE HAGAN PARA LA CONSERVACIÓN, REPARACIÓN, REPOSICIÓN, SUSTITUCIÓN, ADICIÓN, MEJORAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO Y DE SUS ÁREAS COMUNES Y DE AQUELLAS ÁREAS COMUNES QUE PUEDAN SER USADAS POR TODOS LOS CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO GASTO QUE LA ASAMBLEA DETERMINE REALIZAR. -----

B). EL COSTO DE CONSUMO DE AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO TELEFÓNICO, Y DEMÁS SERVICIOS QUE SE UTILICEN EN O CON MOTIVO DE LOS BIENES Y SERVICIOS DE USO COMÚN, Y DE LOS QUE SE UTILICEN EN LAS ÁREAS COMUNES QUE PUEDAN SER USADAS POR TODOS LOS CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO. -----

C). LOS QUE SE EROGUEN PARA ASEGURAR LA ESTABILIDAD, FUNCIONALIDAD, SALUBRIDAD, ESTÉTICA Y COMODIDAD DEL CONDOMINIO. -----

D). LAS RETRIBUCIONES, CUALQUIERA QUE SEA SU MONTO, QUE SE CUBRAN AL ADMINISTRADOR, PROFESIONISTAS, PERITOS, EMPLEADOS, TÉCNICOS, EMPRESAS Y DEMÁS PERSONAS QUE PRESTEN UN SERVICIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO. -----

E). EL COSTO DE LOS MATERIALES, EQUIPOS, ENSERES, IMPLEMENTOS Y DEMÁS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DE LOS BIENES Y SERVICIOS DE USO COMÚN. -----

F). LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y DEMÁS CARGAS FISCALES QUE GRAVEN LOS BIENES Y SERVICIOS DE USO COMÚN. -----

G). EL IMPORTE DE LAS PRIMAS DE SEGUROS QUE CONTRATE EL ADMINISTRADOR CON INSTITUCIONES DE SEGUROS LEGALMENTE ESTABLECIDAS, PARA CUBRIR LA RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL DEL CONDOMINIO, CUANDO MENOS CONTRA HURACÁN, TERREMOTO, EXPLOSIÓN, INCENDIO, Y ADEMÁS LOS QUE ACUERDE LA ASAMBLEA GENERAL, CUIDANDO QUE AL CONTRATAR LAS PÓLIZAS, LA ASEGURADORA EN CUESTIÓN ACEPTE RENUNCIAR AL DERECHO DE SUBROGACIÓN. -----

DÉCIMO. CUANDO ALGÚN CONDÓMINO NO PAGUE LAS CUOTAS DETERMINADAS EN EL PLAZO SEÑALADO PARA SU PAGO, CAUSARÁN INTERESES A LA TASA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR DOS EL RENDIMIENTO DE LOS CETES

(CERTIFICADOS DE LA TESORERÍA) A 28 VEINTIOCHO DÍAS, O AL QUE FIJE EL ACUERDO DE ASAMBLEA QUE DECRETE LA CUOTA. -----

CUANDO ALGÚN CONDÓMINO SE CONSTITUYA EN MORA, EL ADMINISTRADOR DISTRIBUIRÁ EL IMPORTE DEL ADEUDO CAUSADO Y QUE SE SIGA CAUSANDO, ENTRE LOS DEMÁS CONDÓMINOS, EN PROPORCIÓN AL VALOR DE SUS UNIDADES PRIVATIVAS, HASTA LA RECUPERACIÓN DEL ADEUDO. AL EFECTUARSE ESTA, EL ADMINISTRADOR REEMBOLSARA A LOS AFECTADOS POR DICHO CARGO LAS CANTIDADES QUE HUBIESEN APORTADO, MAS LOS INTERESES EN LA PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDA. -----

DÉCIMO PRIMERO. EL ACTA DE LA ASAMBLEA EN QUE SE DETERMINE EL PAGO DE CUOTAS O EN QUE SE DISTRIBUYAN LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO O GASTOS YA EFECTUADOS, SERÁ PROTOCOLIZADA ANTE NOTARIO PUBLICO, ANEXANDO EL ESTADO DE CUENTA QUE EXPIDA EL ADMINISTRADOR Y FIRMADO POR EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA ADQUIRIRÁ LA CALIDAD DE TITULO EJECUTIVO PARA SU COBRO, EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 48 DE LA LEY. --

DÉCIMO SEGUNDO. EN EL CASO DE CONDÓMINOS MOROSOS, EL ADMINISTRADOR PROCEDERÁ A TOMAR LAS ACCIONES LEGALES QUE ESTIME PERTINENTES, PARA EXIGIRLES CUMPLAN CON SUS PAGOS, Y SI ASÍ LO DETERMINA EL COMITÉ DE VIGILANCIA, PROCEDERÁ ADEMÁS A SUSPENDERLES LOS SERVICIOS TALES COMO AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA, RECOLECCIÓN DE BASURA, ETC., SIEMPRE QUE TALES SERVICIOS LOS PROPORCIONE DIRECTAMENTE EL CONDOMINIO. -----

DÉCIMO TERCERO. CUANDO POR NEGLIGENCIA DE ALGUNO DE LOS CONDÓMINOS, SUS FAMILIARES O INVITADOS, SE CAUSEN DAÑOS A LOS BIENES Y SERVICIOS DE USO COMÚN, LOS RESPONSABLES TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR TALES DAÑOS. EN CASO DE NO HACERLO INMEDIATAMENTE, SE CONSIDERARA AL CONDÓMINO COMO DEUDOR MOROSO. -----

LOS CONDÓMINOS SERÁN SOLIDARIOS ENTRE SI Y NO HARÁN NI DEJARAN HACER A LAS PERSONAS QUE EN CUALQUIER FORMA UTILICEN LOS BIENES Y SERVICIOS DE USO COMÚN, NADA QUE PUEDA MENOSCABAR SU BUEN FUNCIONAMIENTO NI LA MORALIDAD QUE DEBE CARACTERIZAR LA CONDUCTA DE QUIENES HABITAN EL CONDOMINIO. POR LO TANTO, LOS CONDÓMINOS, SU FAMILIA E INVITADOS, DEBERÁN UTILIZAR LOS MENCIONADOS BIENES DE MANERA ORDENADA, TRANQUILA, Y CONFORME A LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES.

DÉCIMO CUARTO. EL CONDÓMINO QUE REITERADAMENTE DEJE DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES, ESPECIALMENTE EL PAGO DE SUS CUOTAS CONDOMINALES POR DOS O MÁS SEMESTRES, ADEMÁS DE SER RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSE A LOS DEMÁS, SERÁ DEMANDADO POR LA

RESCISIÓN DEL CONTRATO O PARA QUE SE LE OBLIGUE A VENDER SUS DERECHOS EN SUBASTA PÚBLICA, RESPETÁNDOSE EL DERECHO AL TANTO, EN FAVOR DEL INQUILINO, SI LO HUBIERE, O DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS, EN ESE ORDEN, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE REGLAMENTO. EL EJERCICIO DE ESTAS ACCIONES SERÁ RESUELTO EN ASAMBLEA DE CONDÓMINOS, POR UN MÍNIMO DEL 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) DEL TOTAL DE LOS VOTOS DEL CONDOMINIO. LO ANTERIOR, SE ENTIENDE SIN PERJUICIO DE QUE SE DEMANDE AL DEUDOR MOROSO POR EL PAGO DE SUS CUOTAS, EN LA VÍA EJECUTIVA CIVIL, EN BASE AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY. -----

DÉCIMO QUINTO. SI QUIEN NO CUMPLE CON SUS OBLIGACIONES FUERE OCUPANTE NO PROPIETARIO, EL ADMINISTRADOR, LO DEMANDARÁ PARA QUE DESOCUPE LA UNIDAD PRIVATIVA, PREVIO CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO, SI ESTE SE OPUSIERA, SE PROCEDERÁ CONTRA AMBOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY. TAMBIÉN ES APLICABLE A ESTE CASO LA ÚLTIMA PARTE DEL ARTÍCULO ANTERIOR. -----

EN CUALQUIER CASO, EL OCUPANTE NO PROPIETARIO Y EL PROPIETARIO SERÁN CONSIDERADOS SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LAS OBLIGACIONES QUE MARCA ESTE REGLAMENTO. -----

DÉCIMO SEXTO. LOS CONDÓMINOS CUBRIRÁN EL IMPUESTO SOBRE PROPIEDAD RAÍZ O PREDIAL DE SU UNIDAD PRIVATIVA, Y LA PARTE QUE LES CORRESPONDA SOBRE LOS BIENES COMUNES, ASÍ COMO LOS DEMÁS IMPUESTOS O DERECHOS QUE, EN RAZÓN DEL CONDOMINIO, SEAN CAUSADOS POR SI MISMOS.

DÉCIMO SÉPTIMO. LOS CONDÓMINOS QUEDAN OBLIGADOS A: -----

A). NO ALMACENAR, EN EL INTERIOR DE SUS UNIDADES PRIVATIVAS, MATERIALES O SUSTANCIAS INFLAMABLES, PELIGROSAS, O QUE EN ALGÚN SENTIDO PUEDAN REPRESENTAR UNA AMENAZA PARA LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO Y DE SUS OCUPANTES O UNA MOLESTIA PARA LOS MISMOS. -----

B). TOMAR PRECAUCIONES PARA EVITAR ROBOS EN SUS UNIDADES PRIVATIVAS, QUEDANDO ENTENDIDO QUE LAS PERSONAS AL SERVICIO DEL CONDOMINIO VIGILARAN LOS BIENES COMUNES, PERO NO TENDRÁN OBLIGACIÓN DE CUIDAR LAS UNIDADES PRIVATIVAS. -----

C). NO OPERAR CON ALTOS VOLÚMENES DE SONIDO APARATOS DE RADIO, TELEVISORES, Y EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE APARATO DE SONIDO. -----

D). NO HACER CONEXIONES ELÉCTRICAS A CABLES QUE NO PERTENEZCAN A SUS UNIDADES PRIVATIVAS COMO EN LAS ÁREAS COMUNES. NO SE PODRÁN INSTALAR ANTENAS PARABÓLICAS PARA RECEPCIÓN DE SEÑALES TELEVISIVAS VÍA SATÉLITE. -----

PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE RECEPCIÓN O TRANSMISIÓN DE SEÑALES O SONIDOS DE CUALQUIER TIPO; CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CABLES, SISTEMAS DE ALUMBRADO, DUCTOS O SISTEMAS O MEDIOS PARA COMUNICACIÓN O TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DE TELÉFONOS, RADIOS, TELEVISIONES, FLUIDOS, EMANACIONES O CUALQUIER OTRO(S) APARATO(S) VISIBLE(S) DESDE EL EXTERIOR DE LA FINCA CONSTRUIDA EN LA UNIDAD PRIVATIVA SE REQUERIRÁ EL CONSENTIMIENTO PREVIO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. -----

LOS OCUPANTES SE ABSTENDRÁN DE COLOCAR EN LAS FINCAS ANUNCIOS O LETREROS DE CUALQUIER TIPO, YA SEAN DE CARÁCTER POLÍTICO, COMERCIAL O RELIGIOSO, SALVO AQUEL EN QUE SE DE NOMBRE A LA CASA O EL DE SU PROPIETARIO. -----

EL ADMINISTRADOR ESTARÁ AUTORIZADO PARA RETIRAR, SIN PREVIO AVISO Y SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA CUALQUIER ELEMENTO EXTRAÑO QUE INVADA ZONAS O ÁREAS COMUNES. -----

E). PERMITIR LA EJECUCIÓN DE LAS REPARACIONES NECESARIAS EN LOS BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO, COLABORANDO EN TODO MOMENTO CON LOS ARQUITECTOS, CONTRATISTAS Y OBREROS ENCARGADOS DE LLEVARLAS A CABO, EN ESPECIAL EN LO QUE SE REFIERE A LAS CANALIZACIONES Y CONDUCTOS COMUNES. IGUALMENTE DEBERÁN PERMITIR LAS VISITAS DEL ADMINISTRADOR A SUS UNIDADES PRIVATIVAS, CON OBJETO DE VERIFICAR QUE SE ESTA CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE REGLAMENTO, EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EN LA LEY. -----

F). PRESENTAR AL ADMINISTRADOR CUALQUIER CONTRATO QUE PRETENDA CELEBRAR DE ARRENDAMIENTO O DE CUALQUIER OTRO TIPO, EN EL CUAL SE CONCEDA EL USO DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS, ASÍ COMO LAS RENOVACIONES DE ESTOS, CON EL FIN DE QUE SE VERIFIQUE QUE ESTÁN AJUSTADOS A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE REGLAMENTO, EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EN LA LEY, Y PARA QUE, EN SU CASO, SEAN AUTORIZADOS. EN TODOS LOS CASOS, A DICHS CONTRATOS SE ANEXARA UNA COPIA DEL PRESENTE REGLAMENTO PARA EL EFECTO DE QUE LOS CONTRATANTES SE SUJETEN A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LES SEAN APLICABLES COMO OCUPANTES DEL CONDOMINIO. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EL CONDÓMINO SEGUIRÁ SIENDO PERSONALMENTE RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO, EL ACTA CONSTITUTIVA Y LA LEY. -----

CADA UNO DE LOS CONTRATOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, DEBERÁ CONTENER UNA CLÁUSULA QUE ESTABLEZCA QUE

SERÁ MOTIVO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL MISMO, EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO, EL ACTA CONSTITUTIVA O LA LEY; -----

G). CONCURRIR A LAS ASAMBLEAS DE CONDÓMINOS, POR SI O POR MEDIO DE REPRESENTANTE AUTORIZADO. -----

H). NO MANTENER EN LAS UNIDADES PRIVATIVAS NI EN LOS BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO, ANIMALES DE NINGUNA ESPECIE, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, -----

I). LA ÚNICA EXCEPCIÓN AL PÁRRAFO ANTERIOR, EN LA CUAL NO SERÁ NECESARIO EL PERMISO Y SOLO SE TENDRÁ QUE DAR UN AVISO AL COMITÉ DE VIGILANCIA QUE CUMPLEN CON LAS MEDIDAS SANITARIAS CORRESPONDIENTES, ES EN CASO QUE LOS CONDÓMINOS DESEEN POSEER ANIMALES DOMÉSTICOS, ENTENDIÉNDOSE COMO TALES ÚNICAMENTE LOS SIGUIENTE: PERROS, GATOS, Y PECES DE CUALQUIER ESPECIE. -----

EL COMITÉ DE VIGILANCIA DEBERÁ EN CADA CASO DE OTORGAMIENTO DE PERMISO(S) IMPONER LAS CONDICIONES QUE JUZGUE PERTINENTES Y EL MONTO DE LAS INFRACCIONES POR LA VIOLACIÓN DE LAS MISMAS ESTANDO FACULTADO PARA REVOCAR LOS PERMISOS EN SU CASO. -----

I.1 SE PROHÍBE EN TODO MOMENTO MOLESTAR, CAPTURAR, CAZAR Y COMERCIALIZAR LAS ESPECIES ANIMALES PRESENTES EN TODA EL ÁREA DEL "CONDOMINIO". -----

I.2. TODAS LAS MASCOTAS DE PROPIETARIOS Y USUARIOS DEL "CONDOMINIO", DEBERÁN SER REGISTRADAS ANTE EL "ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO", PARA TALES EFECTOS SERÁ NECESARIO CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES O LICENCIAS QUE MARQUE LA LEY. -----

I.3. TODAS LAS MASCOTAS DEBERÁN DE PORTAR UNA PLACA DE IDENTIFICACIÓN CON LA FECHA DE LA ÚLTIMA VACUNACIÓN; DE NO SER ASÍ, SERÁN RETIRADOS FUERA DEL CONDOMINIO. -----

I.4. POR MOTIVOS DE SEGURIDAD, LOS DUEÑOS DE MASCOTAS DEBERÁN ASEGURARSE DE QUE ÉSTAS NO SALGAN DE SU PROPIEDAD O DEAMBULEN EN LAS ÁREAS DEL "CONDOMINIO", DEBIENDO ESTAR EN TODO MOMENTO BAJO COMPLETO CONTROL DE SUS PROPIETARIOS. -----

I.5. LAS ÁREAS QUE SE DESTINEN PARA EL ALOJAMIENTO DE MASCOTAS DENTRO DE CADA PROPIEDAD DEBERÁN MANTENERSE LIMPIAS Y EN BUEN ESTADO, EVITANDO EFECTOS AMBIENTALES INDESEABLES. -----

I.6. SE PROHÍBEN LAS ESPECIES PELIGROSAS, Y AQUELLAS QUE GENEREN RUIDO U OLORES DESAGRADABLES. -----

I.7. LOS PROPIETARIOS O SUS EMPLEADOS DOMÉSTICOS DEBERÁN ACOMPAÑARLAS TODO EL TIEMPO CUANDO SE ENCUENTREN EN LAS VIALIDADES O ÁREAS COMUNES PERMITIDAS. -----

I.8. SIEMPRE DEBERÁN SALIR CON CORREA Y BOZAL (EN SU CASO). -----

I.9. LOS DESECHOS DE LAS MASCOTAS SE DEBERÁN RETIRAR DE INMEDIATO POR CUENTA DEL PROPIETARIO, EN CASO DE PRIMERA INFRACCIÓN SE LE APLICARÁ AL CONDÓMINO PROPIETARIO DE LA MASCOTA UNA MULTA DE USCY \$100.00 (CIEN DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), EN SEGUNDA INFRACCIÓN USCY \$200.00 (DOSCIENTOS DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), PARA LA TERCERA INFRACCIÓN SE OBLIGARA AL PROPIETARIO A RETIRAR LA MASCOTA DEL CONDOMINIO. -----

I.10. EL CONDÓMINO ESTARÁ OBLIGADO A MANTENER EL HÁBITAT DE SUS MASCOTAS EN LAS MEJORES CONDICIONES DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO, DENTRO DEL ÁREA PRIVATIVA QUEDANDO PROHIBIDO INSTALARLAS EN LAS ÁREAS DE SERVIDUMBRE MARCADAS EN CADA LOTE, EVITANDO QUE SEAN VISIBLES DESDE LAS ÁREAS COMUNES DEL DESARROLLO. -----

I.11. TODAS LAS MASCOTAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL CONDOMINIO DEBERÁN DE CONTAR CON LA INSTRUCCIÓN NECESARIA, CON EL FIN DE EVITAR QUE ATAQUEN A LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN EL CONDOMINIO, Y QUE SE ENCUENTREN EN CONDICIONES DE DEPOSITAR SUS DESECHOS FISIOLÓGICOS EN LOS LUGARES DESTINADOS POR SUS PROPIETARIOS, CON EL OBJETO DE QUE NUNCA REALICEN TALES ACTIVIDADES FUERA DE LA UNIDAD PRIVATIVA DE SU DUEÑO; EN CASO DE QUE SE DETECTE CUALQUIER TIPO DE MASCOTA QUE CAREZCA DE LA INSTRUCCIÓN SUFICIENTE PARA CUMPLIR LO ANTERIOR, SERÁ RETIRADA DEL CONDOMINIO. -----

J). MANTENER EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONAMIENTO SUS UNIDADES PRIVATIVAS, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS PROPIOS.

EN CASO DE QUE UNO O MAS CONDÓMINOS DESCUIDAREN EL MANTENIMIENTO DE SUS UNIDADES PRIVATIVAS DE TAL MANERA QUE, A CRITERIO DEL ADMINISTRADOR O DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, SE CONSIDERE QUE ESA OMISIÓN MENOSCABA LA BUENA APARIENCIA DEL CONDOMINIO, SE NOTIFICARA A LOS CONDÓMINOS RESPONSABLES LOS TRABAJOS Y OBRAS QUE, A SU JUICIO, SE REQUIERAN, A FIN DE QUE LOS REALICEN EN UN TERMINO MÁXIMO DE 60 SESENTA DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN. SI ESTO NO OCURRE, EL ADMINISTRADOR PODRÁ ORDENAR LAS OBRAS A COSTA DEL CONDÓMINO. -----

K). CUMPLIR Y HACER QUE SUS FAMILIARES, EMPLEADOS, INQUILINOS Y VISITANTES CUMPLAN, CON LO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO, EL ACTA

CONSTITUTIVA, LA LEY, Y LA CONCESIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE DE QUE DISFRUTE EL CONDOMINIO, ASÍ COMO A PAGAR LOS DERECHOS DE ESTA ULTIMA. -----

LAS VISITAS O INVITADOS AL "CONDOMINIO" DEBERÁN REGISTRARSE EN EL CONTROL DE ACCESO, SIENDO RESPONSABILIDAD DE SU ANFITRIÓN EL COMPORTAMIENTO DE LAS MISMAS DENTRO DEL "CONDOMINIO" Y CON RESPECTO AL USO DE INSTALACIONES Y ÁREAS COMUNES. -----

LOS HABITANTES, USUARIOS Y VISITANTES DEL "CONDOMINIO" DEBERÁN DE ESTACIONAR SUS VEHÍCULOS EN LOS LUGARES SEÑALADOS PARA ELLO DENTRO DEL MISMO, SIN QUE SE PERMITA EL ESTACIONAMIENTO EN OTRAS ÁREAS O EN LOS CARRILES DE CIRCULACIÓN DE LAS VIALIDADES. -----

EN LAS CALLES DE CIRCULACIÓN RESTRINGIDA POR LA DIMENSIÓN DE SU CARRIL, SE ESTARÁ A LA CORTESÍA DEL CONDUCTOR DEL VEHÍCULO QUE ESTÉ MÁS CERCANO A UN ÁREA DE RETORNO O ESPERA PARA CEDER EL PASO AL VEHÍCULO CIRCULANDO EN SENTIDO OPUESTO. -----

QUE PROPORCIONALMENTE LE CORRESPONDAN A SU UNIDAD PRIVATIVA.

L). NO UTILIZAR LOS SERVICIOS DEL PERSONAL DEL CONDOMINIO PARA TAREAS AJENAS AL MISMO Y A NO DAR A ESTOS GRATIFICACIONES O PROPINAS. SE ABSTENDRÁN DE INSTRUIR EN FORMA DIRECTA O DE CUALQUIER MANERA INTERFERIR CON EL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO. CUALQUIER QUEJA, INSTRUCCIÓN U OBSERVACIÓN DEBERÁ SER PRESENTADA INVARIABLEMENTE AL ADMINISTRADOR, PARA QUE SEA ESTE EL QUE TOMA LAS PROVIDENCIAS DEL CASO. -----

M). NO COLOCAR, CONSTRUIR, REPARAR O MANTENER VEHÍCULOS NI EMBARCACIONES, O CUALQUIER OTRO BIEN, FUERA DE LOS LUGARES QUE ESTÉN ESPECIALMENTE DESTINADOS PARA ELLO. DEBIENDO EN TODO MOMENTO EVITAR QUE DICHOS BIENES TENGAN UN ASPECTO SUCIO O DE ABANDONO. -----

SOLO ESTARÁ PERMITIDO EL ESTACIONAMIENTO MOMENTÁNEO DE VEHÍCULOS DE EL ÁREA DE VIALIDAD A FIN DE NO ESTORBAR O DIFICULTAR ESTA.

COMO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN UTILIZARSE LAS DESTINADAS PARA ELLO DENTRO DEL CONDOMINIO O DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS. -----

N). MANTENER EN TODO MOMENTO, TANTO EN EL INTERIOR COMO EN EL EXTERIOR, EN PERFECTO ESTADO DE LIMPIEZA LA UNIDAD PRIVATIVA. POR NINGÚN MOTIVO DEBERÁN DE DEPOSITAR O ARROJAR BASURA O DESPERDICIOS FUERA DE LOS LUGARES DESTINADOS AL EFECTO. TODA LA BASURA DEBERÁ SER CONSERVADA DENTRO DE DEPÓSITOS CERRADOS E HIGIÉNICOS. -----

O). ABSTENERSE DE PRACTICAR DEPORTES O JUEGOS QUE PUEDAN PONER EN PELIGRO O SIGNIFIQUEN MOLESTIAS A LOS DEMÁS CONDÓMINOS O QUE PERTURBEN LA TRANQUILIDAD DEL CONDOMINIO;

P). NO TENDER ROPA EN LOS PRETILES, VENTANAS, BALCONES O CUALQUIER OTRO LUGAR CON VISTA AL EXTERIOR DE LA UNIDAD PRIVATIVA, EXCEPTO EN LOS LUGARES ESPECÍFICAMENTE SEÑALADOS PARA TAL FIN. IGUALMENTE DEBERÁN ABSTENERSE DE SACUDIR ALFOMBRAS O TAPICERÍAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL CONDOMINIO.

NO PODRÁN REALIZARSE MODIFICACIONES, ADICIONES, REPARACIONES Y DEMÁS OBRAS QUE MODIFIQUEN LA FISONOMÍA DEL CONDOMINIO Y DE LAS DEMÁS UNIDADES PRIVATIVAS.

DÉCIMO OCTAVO. CUALQUIER QUEJA QUE TENGAN LOS CONDÓMINOS DEBERÁN DIRIGIRSE POR ESCRITO AL ADMINISTRADOR, Y SI ES EN CONTRA DE ESTE, AL COMITÉ DE VIGILANCIA.

DÉCIMO NOVENO. PARA LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO, EL DOMICILIO DE LOS CONDÓMINOS SERÁ SU UNIDAD PRIVATIVA, AL CUAL SERÁN ENVIADOS TODOS LOS AVISOS Y COMUNICACIONES, Y PARA TAL EFECTO SE TENDRÁN COMO REPRESENTANTES DE LOS CONDÓMINOS A LAS PERSONAS QUE RECIBAN LAS NOTIFICACIONES MENCIONADA.

C A P Í T U L O III.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

VIGÉSIMO. MODIFICACIONES A LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y REGLAMENTO DE CONDOMINIO. POSIBILIDAD Y FACTIBILIDAD.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY, LAS NORMAS GENERALES CONTENIDAS EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO Y QUE CORRESPONDEN A LA DECLARACIÓN UNILATERAL DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y CONDOMINIO SOLO PODRÁN MODIFICARSE MEDIANTE ACUERDO DE LOS CONDÓMINOS REUNIDOS EN LA ASAMBLEA CORRESPONDIENTE Y QUE REPRESENTEN EL 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) DE LOS PORCENTAJES INDIVISOS. EL ORDEN DEL DIA CORRESPONDIENTE A DICHA ASAMBLEA DEBERÁ INCLUIR EL PUNTO CORRESPONDIENTE;

VIGÉSIMO PRIMERO. LO NO PREVISTO EN EL REGLAMENTO SE DECIDIRÁ CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EN LA LEY O EN EL CÓDIGO CIVIL".

GUADALAJARA, JALISCO, A 20 DE OCTUBRE DE 2004.- FIRMADO.- MARA LOURDES FLORES BERNAL.- FIRMADO.- JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER"

2.- REGLAMENTO QUE REGULA EL DESARROLLO DE EVENTOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS DENTRO DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO EL USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO. -----

“REGLAMENTO QUE REGULA EL DESARROLLO DE EVENTOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS DENTRO DEL CONDOMINIO, ASÍ COMO EL USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO DEL CONDOMINIO “PUNTA ESMERALDA”

1. DISPOSICIONES APLICABLES PARA EVENTOS DENTRO DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS: -----

1.1. SE REALIZARAN DE ACUERDO A LA CAPACIDAD DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. -----

1.2. EL CONDÓMINO DEBERÁ DAR AVISO CON 24 HORAS DE ANTICIPACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN. -----

1.3. EL CONDÓMINO DEBERÁ PROPORCIONAR LA LISTA DE INVITADOS EN LA CASETA DE VIGILANCIA. -----

1.4. CUALQUIER VEHÍCULO EN GENERAL DEBERÁ ESTACIONARSE EN LAS ÁREAS DESTINADAS COMO ESTACIONAMIENTOS DE USO COMÚN, CUIDANDO DE NO BLOQUEAR LAS VIALIDADES Y ACCESOS A OTRAS UNIDADES, -----

1.5. NO SE PERMITE NINGÚN TIPO DE SONIDO QUE PUDIERA AFECTAR A LOS COLINDANTES. -----

1.6. PARA EL CASO DE QUE SE EFECTÚE UN EVENTO ESPECIAL DONDE SE PERTURBE LA PAZ DEL CONDOMINIO O SE INFRINJAN LAS REGLAS DE LOS REGLAMENTOS DE ADMINISTRACIÓN, SE LEVANTARA UN ACTA FIRMADA POR EL PERSONAL DE SEGURIDAD Y EL ADMINISTRADOR, PACTÁNDOSE UNA PENA DE USCY \$500.00 (QUINIENTOS DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) A CARGO DEL CONDÓMINO INFRACTOR. -----

1.7. LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN OCASIONAR LOS INVITADOS AL EVENTO EN LAS ÁREAS Y BIENES COMUNES, DEBERÁN SER REPARADOS A COSTA DEL CONDÓMINO ANFITRIÓN. -----

1.8. PARA EVENTOS ORGANIZADOS PARA UN NUMERO MAYOR A 50 PERSONAS, EL ANFITRIÓN DEBERÁ CONTRATAR EL SERVICIO DE VALET PARKING CON EMPRESA DEBIDAMENTE AUTORIZADA Y QUE CUENTE CON EL SEGURO CORRESPONDIENTE.

1.9. EL CONDOMINIO NO SERÁ RESPONSABLE DE DAÑOS QUE PUDIERAN OCASIONARSE A LOS VEHÍCULOS QUE INGRESEN, NI ROBOS A ESTOS O EN SU INTERIOR. -----

1.10. LOS VEHÍCULOS DEBERÁN SER UBICADOS EN LAS ÁREAS COMUNES DE ESTACIONAMIENTO, CUIDANDO EN TODO TIEMPO EL NO BLOQUEAR LA CIRCULACIÓN DE LAS VIALIDADES. -----

2. DISPOSICIONES APLICABLES A LOS EMPLEADOS DOMÉSTICOS: -----

2.1. LOS EMPLEADOS DOMÉSTICOS DEBERÁN PRESTAR SUS SERVICIOS DENTRO DE LAS ÁREAS PRIVADAS Y PODRÁN ACCEDER A LAS ÁREAS COMUNES ACOMPAÑADOS DEL CONDÓMINO, SIN HACER USO DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS AL ESPARCIMIENTO. -----

2.2. TODOS LOS EMPLEADOS FIJOS, SEMIFIJOS, OCASIONALES Y DE SEGURIDAD PRIVADA, DEBERÁN SER REGISTRADOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, INDICÁNDOSE SU NOMBRE COMPLETO, DOMICILIO, ACTIVIDAD QUE REALIZARA, HORARIO DE INGRESO Y SALIDA. -----

2.3. LA NOTA DE AUTORIZACIÓN PARA EL ACCESO DE LOS TRABAJADORES DEBERÁ SER FIRMADA POR EL CONDÓMINO Y EN DICHO DOCUMENTO SE RESPONSABILIZARA EN NOMBRE DE SUS TRABAJADORES. -----

2.4. LA ADMINISTRACIÓN PROHIBIRÁ EL ACCESO A TRABAJADORES QUE SE PRESENTEN BAJO EL EFECTO DE BEBIDAS EMBRIAGANTES O ESTUPEFACIENTES. -

2.5. NO SE AUTORIZA A LOS TRABAJADORES A PERMANECER EN LAS ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO DESPUÉS DE SU HORARIO DE TRABAJO. -----

2.6. DADO QUE LOS EMPLEADOS QUE LABOREN EN LAS UNIDADES PRIVATIVAS NO TENDRÁN NINGUNA RELACIÓN OBRERO PATRONAL CON EL CONDOMINIO, EL CONDÓMINO QUE LOS CONTRATE SERÁ EL ÚNICO Y EXCLUSIVO RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL QUE SE GENEREN. -----

2.7. EN CASO DE QUE EL CONDOMINIO FUERA DEMANDADO POR ALGUNO DE LOS TRABAJADORES DE UNIDADES PRIVATIVAS, EL PROPIETARIO U OCUPANTE DE LA UNIDAD QUEDA OBLIGADO A DEFENDER AL CONDOMINIO DE LAS ACCIONES LEGALES QUE SE LLEGAREN A INTERPONER EN SU CONTRA, SIENDO A CARGO DE DICHO CONDÓMINO U OCUPANTE EL PAGO DE LOS HONORARIOS LEGALES Y GASTOS QUE SE GENERASEN. -----

3. REGLAS INTERNAS DEL CLUB DE PLAYA. -----

3.1. HORARIO DE SERVICIO: EL SERVICIO DEL CLUB DE PLAYA SERÁ PROPORCIONADO DE 11:00 A.M. A 7 P.M. -----

3.2. LOS EMPLEADOS DEL CLUB DE PLAYA Y DEL RESTAURANTE ESTARÁN DIRECTAMENTE A LAS ORDENES DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO. -----

3.3. LOS CONDÓMINOS NO PODRÁN CONTRATAR AL PERSONAL DEL CLUB PARA SERVICIOS PERSONALES O EVENTOS ESPECIALES, ESTO CON EL FIN DE NO AFECTAR EL FUNCIONAMIENTO ORDINARIO DEL CLUB. -----

3.4. LOS CONDÓMINOS, INVITADOS Y HUÉSPEDES DEBERÁN VESTIR ROPA ADECUADA CUANDO HAGAN USO DE LAS MESAS DEL CLUB. -----

3.5. NO SE PERMITE EL USO DE APARATOS DE SONIDO EN EL ÁREA DEL CLUB DE PLAYA, EXCEPTO AQUELLOS QUE CUENTEN CON AUDÍFONOS INDIVIDUALES. -----

3.6. NO SE PERMITEN MASCOTAS EN ESTA ÁREA. -----

3.7. EL USO DE LA CASA CLUB ES LIBRE Y SOLO ESTARÁ SUJETO A DISPONIBILIDAD DEBIDO A LA CAPACIDAD CON LA QUE CUENTA. -----

3.8. QUEDA RESTRINGIDO EL ACCESO DEL PERSONAL A CARGO DE LA SEGURIDAD PERSONAL DE LOS CONDÓMINOS A LAS ÁREAS DE CLUB DE PLAYA. -----

4. REGLAS PARA EL USO DE LA ALBERCA. -----

TODOS LOS CONDÓMINOS, HUÉSPEDES E INVITADOS DEBERÁN OBSERVAR LO SIGUIENTE: -----

4.1. EL HORARIO SERÁ DE: 10:00 A.M. A 9:00 P.M. -----

4.2. DADO QUE EL CLUB NO PROPORCIONA EL SERVICIO DE SALVAVIDAS EN LA ALBERCA O PLAYA, TODAS LAS PERSONAS NADAN BAJO SU PROPIO RIESGO Y RESPONSABILIDAD. -----

4.3. LOS NIÑOS MENORES DE 8 AÑOS, O QUE NO SEPAN NADAR; DEBERÁN INGRESAR CON FLOTADORES Y ACOMPAÑADOS DE UN ADULTO. -----

4.4. A LOS MENORES DE 8 AÑOS QUE NO SEAN ACOMPAÑADOS POR UN ADULTO SE LES NEGARÁ EL INGRESO A LA ALBERCA. -----

4.5. ANTES DE ENTRAR A LA ALBERCA SE DEBERÁ USAR LA DUCHA Y REMOVER SIEMPRE ACEITES BRONCEADORES Y ARENA. -----

4.6. EL PERSONAL QUE LABORE PARA EL CONDÓMINO U OCUPANTES NO ESTÁN AUTORIZADOS A HACER USO DE ESTA INSTALACIÓN. LOS EMPLEADOS DE SEGURIDAD PRIVADA DE CONDÓMINOS, OCUPANTES, O BIEN, INVITADOS, NO PODRÁN INGRESAR A LAS INSTALACIONES DEL CLUB. -----

4.7. SE PROHÍBE A LAS DAMAS TOMAR EL SOL O NADAR SIN SOSTÉN (TOPLESS). ---

4.8. LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN DE FORMA EVIDENTE BAJO LOS EFECTOS DE BEBIDAS EMBRIAGANTES O ESTUPEFACIENTES DEBERÁN ABANDONAR LA ALBERCA POR SU PROPIA SEGURIDAD. -----

4.9. NO SE AUTORIZAN CLAVADOS, COMPETENCIAS O JUEGOS RIESGOSOS. -----

4.10. QUEDA PROHIBIDO CERCA DEL ÁREA DE LA ALBERCA Y DENTRO DE LA MISMA OBJETOS DE CRISTAL O PUNZOCORTANTES -----

4.11. CUALQUIER ACTO EN CONTRA DE LA MORAL Y DE LAS BUENAS COSTUMBRES CONLLEVA PARA QUIEN LO REALICE LA EXPULSIÓN DEL CLUB. -----

5. REGLAS PARA EVENTOS ESPECIALES: -----

SE DEFINE COMO EVENTO ESPECIAL A AQUELLA ACTIVIDAD SOCIAL, CULTURAL O RECREATIVA QUE PUEDAN OFRECER LOS CONDÓMINOS PARA UN NUMERO MÍNIMO DE 20 Y MÁXIMO DE 50 INVITADOS EN LAS INSTALACIONES DEL CLUB. -----

ESTOS EVENTOS SE SUJETARAN A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES: -----

5.1. NINGÚN CONDÓMINO PODRÁ REALIZAR MAS DE UN EVENTO MAYOR DE 30 INVITADOS POR AÑO. -----

5.2. EL CONDÓMINO ANFITRIÓN DEBERÁ ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE RESERVAR EL EVENTO. -----

5.3. NOTIFICACIÓN: TODOS LOS EVENTOS ESPECIALES DEBERÁN SER RESERVADOS POR CONDUCTO DE LA ADMINISTRACIÓN CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE 30 DÍAS PARA EVENTOS CON ASISTENCIA DE 50 A 100 PERSONAS O DE 15 DÍAS PARA EVENTOS CON MENOS DE 50 INVITADOS. -----

EL TÉRMINO PARA RESERVAR SERÁ CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN. -----

5.4. EL ADMINISTRADOR NOTIFICARÁ EN UN TERMINO DE 24 HORAS SI EL CLUB SE ENCUENTRA DISPONIBLE PROPORCIONANDO ADEMÁS, LAS CONDICIONES PARA REALIZAR EL EVENTO DE ACUERDO A ESTE REGLAMENTO. -----

5.5. FECHAS DE EXCEPCIÓN: LOS EVENTOS PODRÁN CELEBRARSE DURANTE TODO EL AÑO, EXCEPTO EN LAS SIGUIENTES FECHAS: MES DE DICIEMBRE Y PRIMERA QUINCENA DE ENERO, 5 DE FEBRERO, 21 DE MARZO, SEMANA SANTA Y PASCUA, FIN DE SEMANA DEL 4 DE JULIO, 16 DE SEPTIEMBRE, DIA DE ACCIÓN DE GRACIAS (THANKSGIVING), 20 DE NOVIEMBRE, ASI COMO EN FINES DE SEMANA LARGOS GENERADOS POR FIESTAS NACIONALES, EN QUE DEBIDO A LA ALTA OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO NO SE PERMITIRÁN EVENTOS. -----

5.6. ESTACIONAMIENTO: EL CONDÓMINO ANFITRIÓN DEBERÁ CONTRATAR EL SERVICIO DE VALET PARKING CON ALGUNA COMPAÑÍA ESTABLECIDA EN LA REGIÓN, LA CUAL, A SU VEZ, DEBERÁ DE CONTAR CON UN SEGURO QUE CUBRA LOS DAÑOS QUE SE LLEGUEN A OCASIONAR A LAS UNIDADES PRIVATIVAS O BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO Y A LOS PROPIOS AUTOMÓVILES TANTO DE LOS VISITANTES, DEL ANFITRIÓN Y DE LOS DEMÁS CONDÓMINOS Y OCUPANTES DEL CONDOMINIO; EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA DE VALET PARKING NO CUENTE CON EL SEGURO MENCIONADO, NO SE AUTORIZARÁ EL EVENTO DEL CONDÓMINO ANFITRIÓN, HASTA QUE ESTE PRESENTE LA PÓLIZA DE SEGURO QUE CUBRA LOS POSIBLES DAÑOS ANTES MENCIONADOS. -----

5.6.1. LA CONDUCCIÓN, ESTACIONAMIENTO, ENTREGA Y REVISIÓN DE VEHÍCULOS, ASI COMO LA CUSTODIA DE LOS MISMOS SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DE LA COMPAÑÍA CONTRATADA EXPROFESO Y DEL ANFITRIÓN, SIN

PODER EN NINGÚN CASO COMPROMETER AL CONDOMINIO O A SU ADMINISTRACIÓN POR PERCANCES QUE PUDIERAN SURGIR POR LAS MENCIONADAS ACTIVIDADES. -----

5.6.2. LOS VEHÍCULOS DE LOS INVITADOS, DEBERÁN SER UBICADOS EN LOS ESTACIONAMIENTOS DE USO COMÚN. -----

LOS VEHÍCULOS DEL PERSONAL DE SERVICIO QUE SE CONTRATE PARA EL EVENTO, SE UBICARAN EN EL LUGAR QUE PARA EL EFECTO DESIGNE EL ADMINISTRADOR. -----

NO PODRÁN BLOQUEARSE LAS VIALIDADES NI LOS ESTACIONAMIENTOS DE USO EXCLUSIVO DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS. -----

5.7. EL CONDÓMINO ANFITRIÓN SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN EN LOS BIENES CONDOMINALES, POR PARTE DE SUS FAMILIARES, INVITADOS, DEPENDIENTES O EMPLEADOS QUE CONTRATE PARA EL EVENTO. -----

5.8. HORARIOS: LOS EVENTOS DEBERÁN FINALIZAR FORZOSAMENTE A LAS 24:00 HORAS DEL DÍA O 12:00 DOCE DE LA NOCHE, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. -----

5.9. SONIDO: EL HORARIO AUTORIZADO PARA EL SONIDO SERÁ HASTA LAS 12:00 DE LA NOCHE, EL VOLUMEN DEL SONIDO (ENTENDIÉNDOSE POR ESTE MÚSICA EN VIVO O GRABADA) NO DEBERÁ MOLESTAR A LOS OCUPANTES DE LAS UNIDADES CONDOMINALES, ESTE PUNTO DEBERÁ SER ACORDADO CON EL ADMINISTRADOR.

PARA LOS CASOS EN QUE SE REQUIERA UNA EXTENSIÓN EN EL HORARIO DEL EVENTO ESPECIAL, SE DEBERÁ SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO. -----

5.10. EN CASO DE QUE EL SONIDO EXCEDA EL LIMITE ACORDADO, O BIEN, EL EVENTO ESPECIAL SE EXTIENDA FUERA DEL HORARIO ESTABLECIDO, EL ADMINISTRADOR O PERSONAL A SU CARGO LEVANTARAN UN ACTA FIRMADA POR DOS TESTIGOS, DOCUMENTO QUE SERVIRÁ DE BASE PARA APLICAR UNA PENA CON CARGO AL CONDÓMINO ANFITRIÓN DE USCY \$10.00 (DIEZ DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) POR CADA PERSONA QUE HAYA ASISTIDO AL EVENTO. -----

5.11. ILUMINACIÓN: EN TODOS LOS CASOS LA ILUMINACIÓN DEBERÁ ESTAR ENFOCADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL ÁREA DONDE SE REALICE EL EVENTO Y AL ACCESO, DEBIENDO TENER ESPECIAL CUIDADO EN NO DIRIGIR NINGÚN TIPO DE REFLECTORES HACIA LAS UNIDADES CONDOMINALES COLINDANTES AL CLUB DE PLAYA, O HACIA EL MAR. -----

5.12. SE PROHÍBE EL USO DE PÓLVORA Y DEMÁS ELEMENTOS INFLAMABLES TALES COMO COHETES Y JUEGOS PIROTÉCNICOS. -----

5.13. LIMPIEZA: EL CONDÓMINO DEBERÁ CONTRATAR LOS SERVICIOS DE PERSONAL NECESARIO PARA LLEVAR A CABO LA RECOLECCIÓN DE BASURA Y EL ORDEN DEL MOBILIARIO QUE SEA UTILIZADO EN EL CLUB DE PLAYA, A FIN DE ENTREGARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ. -----

EN TODOS LOS CASOS, LAS INSTALACIONES DEBERÁN SER ENTREGADAS COMPLETAMENTE LIMPIAS Y DESOCUPADAS, MEDIANTE ACTA DE ENTREGADA QUE DEBERÁ SER FIRMADA POR EL CONDOMINIO Y EL ADMINISTRADOR, A MAS TARDAR A LAS 10:00 A.M. DEL DIA SIGUIENTE A LA FECHA AUTORIZADA PARA INICIO DEL EVENTO. -----

5.14. ES RESPONSABILIDAD DIRECTA DEL CONDÓMINO ENTREGAR LAS INSTALACIONES EN EL MISMO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN QUE LAS RECIBIÓ. -----

PARA EL CASO DE INFRACCIÓN A LA REGLA QUE ANTECEDE, SE ESTABLECE UNA PENA DE USCY \$350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) CON CARGO AL CONDÓMINO ANFITRIÓN. -----

5.15. INGRESO AL EVENTO: EL ANFITRIÓN DEBERÁ ENTREGAR A SUS INVITADOS LAS INVITACIONES QUE LES DARÁN ACCESO AL EVENTO, ESTAS DEBERÁN SER DEL CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PREVIO AL EVENTO PARA INFORMAR AL PERSONAL DE VIGILANCIA CON OPORTUNIDAD. -----

5.16. CUOTAS: SE ESTABLECE UNA CUOTA DE RECUPERACIÓN A FAVOR DEL CONDOMINIO DE USCY \$10.00 (DIEZ DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) POR CADA INVITADO. -----

ESTE IMPORTE DEBERÁ SER CUBIERTO POR EL ANFITRIÓN 7 SIETE DÍAS ANTES DE LA CELEBRACIÓN DEL EVENTO. -----

5.17. PENAS: PARA EL CASO DEL PAGO DE LAS PENAS QUE SE PACTAN EN ESTE REGLAMENTO, EL CONDÓMINO ANFITRIÓN DEBERÁ EFECTUAR UN DEPOSITO EN LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, POR LA CANTIDAD DE USCY \$1,000.00 (MIL DÓLARES 00/100 MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) CON 7 SIETE DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL EVENTO. -----

5.17.1. EL DEPOSITO LE DEBERÁ SER REINTEGRADO EN EL MISMO TERMINO EN CASO DE QUE NO HAYA REALIZADO NINGUNA INFRACCIÓN. -----

5.17.2. PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE UNA O VARIAS PENAS AQUÍ PACTADAS, EL ADMINISTRADOR PODRÁ DISPONER DEL DEPOSITO EN LAS CANTIDADES QUE APLIQUEN. -----

**6. REGLAS PARA EL USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS: -----
CANCHAS DE TENIS. -----**

6.1. EL HORARIO PARA EL USO DE LAS CANCHAS DE TENIS ES DE 7:00 A.M. A 10:00 P.M., EN CASO DE QUE SE REQUIERA ENERGÍA ELÉCTRICA PARA ILUMINAR LAS

CANCHAS DE TENIS, EL COSTO DE LA MISMA SERÁ CUBIERTO POR EL USUARIO, PARA LO CUAL SE COBRARA UNA CUOTA POR HORA QUE DETERMINE LA ADMINISTRACIÓN. -----

6.2. ES NECESARIO RESERVAR EL USO DE LAS CANCHAS EN LA ADMINISTRACIÓN, Y EL MISMO QUEDARA SUJETO A DISPONIBILIDAD. -----

6.3. LAS RESERVACIONES DEBERÁN HACERSE CON 24 HORAS DE ANTICIPACIÓN SOBRE TODO EN PERIODOS VACACIONALES Y FINES DE SEMANA. -----

6.4. SE DEBERÁ USAR EN TODOS LOS CASOS ROPA REGLAMENTARIA PARA TENIS Y ZAPATOS DEPORTIVOS. SE PROHÍBE JUGAR SIN CAMISA DE MANGA CORTA. -----

6.5. EL CONDÓMINO SERÁ RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS DAÑOS OCACIONADOS POR EL USO INDEBIDO DE LAS INSTALACIONES POR PARTE DE SUS FAMILIARES O INVITADOS. -----

6.6. QUEDA PROHIBIDO EL USO DE APARATOS DE SONIDO EN LA CANCHA O EN LAS GRADAS DE LAS MISMAS. -----

6.7. EL USO DE ESTAS INSTALACIONES QUEDA RESTRINGIDO PARA EMPLEADOS DOMÉSTICOS Y DE SEGURIDAD PERSONAL DEL CONDÓMINO. -----

6.8. EL USO O DURACIÓN DE CADA SESIÓN SERÁ DE UNA HORA. -----

6.9. EL CONDOMINIO NO PROPORCIONARA SERVICIO DE SUPERVISOR, POR LO QUE LOS CONDÓMINOS O SUS INVITADOS HARÁN USO DE ESTAS INSTALACIONES BAJO SU PROPIO RIESGO. -----

GIMNASIO. -----

6.10. QUEDA PROHIBIDO EL INGRESO A MENORES DE 15 AÑOS DE EDAD. -----

6.11. EL HORARIO SERÁ DE 7:00 A.M. A 9:00 P.M. -----

6.12. LOS USUARIOS DEBERÁN VESTIR ROPA Y ZAPATOS DEPORTIVOS. -----

6.13. SE DEBERÁ USAR UNA TOALLA SOBRE LOS APARATOS. -----

6.14. SE PROHÍBEN APARATOS DE SONIDO EN ESTA ÁREA, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS QUE CUENTEN CON AUDÍFONOS INDIVIDUALES. -----

6.15. CADA CONDÓMINO U OCUPANTE SERÁ RESPONSABLE DEL BUEN USO DE LAS INSTALACIONES Y DE CUALQUIER DAÑO QUE EL MISMO O SUS INVITADOS PUDIERAN OCACIONAR. -----

6.16. AL RETIRARSE DEL GIMNASIO, EL CONDÓMINO Y SUS INVITADOS DEBERÁN ENCARGARSE DE APAGAR LUCES Y APARATOS ELÉCTRICOS. -----

6.17. QUEDA PROHIBIDO HACER USO DE LAS INSTALACIONES A PERSONAS BAJO LOS EFECTOS DEL ALCOHOL Y CUALQUIER TIPO DE DROGAS. -----

6.18. EL CONDOMINIO NO PROPORCIONARÁ SERVICIO DE ENTRENADOR O SUPERVISOR, POR LO QUE LOS CONDÓMINOS O SUS INVITADOS HARÁN USO DE LOS APARATOS Y SE EJERCITARAN BAJO SU PROPIO RIESGO. -----

6.19. EL USO DE ESTAS INSTALACIONES QUEDA RESTRINGIDO PARA EMPLEADOS DOMÉSTICOS Y DE SEGURIDAD PERSONAL DEL CONDOMINIO. -----

6.20. TODOS LOS EQUIPOS CARDIOVASCULARES DEL GIMNASIO PODRÁN SER DISFRUTADOS POR EL USUARIO POR EL TIEMPO QUE LO REQUIERA, PERO EN CASO DE QUE EXISTAN PERSONAS EN ESPERA DE USARLOS, SÓLO PODRÁN SER UTILIZADOS POR UN MÁXIMO DE 20 MINUTOS. -----

7. REGLAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (PLAYA). -----

7.1. LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE COLINDANTE AL CONDOMINIO CUENTA CON TITULO DE CONCESIÓN NÚMERO ISO MRN°DGZF-506-03- EXP53/43151, OTORGADO POR LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. -

7.2. ESTA CONCESIÓN SE OTORGO PARA EL USO DE PROTECCIÓN Y ORNATO, POR UN TERMINO DE 15 QUINCE AÑOS, A PARTIR DEL 31 DE JULIO DE 2003. -----

7.3. LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN DE LA CONCESIÓN Y QUE RESULTAN A CARGO DEL CONDOMINIO EN LO GENERAL Y DE LOS CONDÓMINOS EN PARTICULAR SON LAS SIGUIENTES: -----

7.3.1. ABSTENERSE DE LLEVAR A CABO CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, SIN HABER OBTENIDO EL PERMISO DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. -----

7.3.2. CONSERVAR EN ÓPTIMAS CONDICIONES DE HIGIENE, EL ÁREA CONCESIONADA. -----

7.3.3. NO PERMITIR O TOLERAR EN EL ÁREA CONCESIONADA EL ESTABLECIMIENTO DE CENTROS DE VICIO NI LA PRACTICA DE ACTOS QUE VAYAN EN CONTRA DE LA MORAL PUBLICA Y LAS BUENAS COSTUMBRES. -----

7.3.4. NO ALMACENAR EN EL ÁREA CONCESIONADA, NINGUNA SUSTANCIA U OBJETO FLAMABLE, EXPLOSIVA O PELIGROSA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y DEMÁS AUTORIDADES COMPETENTES. -----

7.3.5. NO EXPENDER BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LAS AUTORIDADES. -----

7.3.6. INFORMAR A LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE DE LAS MODIFICACIONES QUE POR CAUSAS NATURALES O ARTIFICIALES SUFRAN LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE CONCESIONADA, TAN LUEGO TENGA CONOCIMIENTO DE ELLAS. -----

7.3.7. COADYUVAR CON EL GOBIERNO FEDERAL EN LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE. -----

7.4. LOS CONDÓMINOS DEBERÁN PAGAR LOS DERECHOS POR CONCEPTO DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, DE ACUERDO AL PORCENTAJE DE PROINDIVISO QUE REPRESENTAN. -----

7.4.1. LA CANTIDAD TOTAL A PAGAR SERÁ DETERMINADA DE ACUERDO A LA LEY FEDERAL DE DERECHOS. -----

7.5. EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACREDITAR DE FORMA BIMESTRAL ANTE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE EL HABER CUBIERTO LOS DERECHOS MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR. -----

7.6. EL USO DE LAS PALAPAS DE PLAYA ESTARÁN SUJETAS A DISPONIBILIDAD. -----

7.7. PARA EL CASO DE EMBARCAR Y DESEMBARCAR EN LA PLAYA, LOS DINGUIS DEBERÁN PERMANECER SOLO EL TIEMPO NECESARIO PARA REALIZAR ESTAS ACTIVIDADES. -----

7.8. LAS EMBARCACIONES DE LOS CONDÓMINOS DEBERÁN SER UBICADAS A UNA DISTANCIA MAYOR A 100 CIENTO METROS CONTADOS DESDE LA PLAYA". -----

GUADALAJARA, JALISCO, A 20 DE OCTUBRE DE 2004".- FIRMADO.- MARA LOURDES FLORES BERNAL.- FIRMADO.- JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER". -----

PERSONALIDAD

I.- **BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Departamento Fiduciario.**- Los Licenciados MARA LOURDES FLORES BERNAL y JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER, me acreditan la legal existencia de su representada, su carácter de apoderados y las facultades con que comparecen al presente instrumento, con la escritura pública número 1,051 mil cincuenta y uno, de fecha 27 veintisiete de abril de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Publico Titular de la Notaria Numero 34 treinta y cuatro de Zapopan, Jalisco, la cual en su parte conducente dice: -----

"TOMO 5 CINCO.- LIBRO 8 OCHO.- ESCRITURA NUMERO 1,051 MIL CINCUENTA Y UNO.- En Zapopan, Jalisco, el día 27 veintisiete del mes de Abril del año 2004 dos mil cuatro, ante mí, Licenciado RICARDO SALVADOR RODRIGUEZ VERA, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 34 TREINTA Y CUATRO DE ZAPOPAN, JALISCO, compareció el señor Jorge de Jesús Montes Guerra, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, persona física a quien doy fe de conocer personalmente y que conceptúo con plena capacidad para contratar y obligarse, quien me manifiesta que el objeto de su comparecencia es que el suscrito Notario Público lleve a cabo la PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL de un Acta de Sesión del Consejo de Administración de dicha sociedad de fecha 11 once de Marzo del presente año, a lo cual accedo por lo cual procedo a insertar de manera textual el Acta de Sesión que se protocoliza: "En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 16:30 horas del día 11 de Marzo de 2004, en las oficinas principales de BANSI, S.A. Institución de Banca Múltiple, ubicadas en el Número 325, de la Avenida Terranova, se reunieron los Señores Consejeros, Titulares y Suplentes y Comisario de BANSI, S.A. Institución de Banca Múltiple que se listan: JORGE DE JESUS MONTES GUERRA, JOSE

RAMON GONZALEZ OJEDA, FERNADO PEREZ MORETT, JOSE LUIS PEREZ MORETT, CARLOS ALFONSO CUAN GIL, PATRICIO GUTIERREZ LOPEZ, JOSE CLEMENTE BARBA CORTES, GUSTAVO GONZALEZ VERGARA, JORGE VIRGEN GONZALEZ, PEDRO SANTIAGO MIGUEL, HECTOR VILLALOBOS GONZALEZ, LUIS ENRIQUE MONTES GUERRA, ERNESTO MORALES GARZA Y OCTAVIO NAJAR FUENTES, cuya asistencia representa el 93.33% del consejo; y el Comisario C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZALEZ, el Secretario del Consejo Lic. JOSE LUIS AGUIRRE ANGUIANO, el Prosecretario del Consejo y Director Jurídico Lic. LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO, y el Director General Adjunto de Operación y Administración, L.A.F. JUAN PATRIK CASTELLANOS STUREMARK, conforme a la lista de asistencia que se adjunta, con el objeto de celebrar una Sesión de Consejo de Administración, a la cual fueron previamente convocados. Presidió la Sesión el Sr. Jorge de Jesús Montes Guerra y actuaron como Secretario el Lic. José Luis Aguirre Anguiano y como Prosecretario Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro. ... Continuando con la palabra el Lic. Montes declaró legalmente instalada la Sesión, dándose posteriormente lectura al siguiente: O R D E N D E L D I A ... VI. Designación de Delegados Fiduciarios. ... En desahogo del Sexto punto del orden del día "Designación de Delegados Fiduciarios".- El Licenciado Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro sometió este punto a consideración del consejo de administración de la sociedad, quienes después de una breve discusión resolvieron por unanimidad de votos:- RESOLUCION: Se acuerda el nombramiento como Delegados Fiduciarios de Jorge de Jesús Montes Guerra, Juan Patrik Castellanos Sturemark, Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro, Mara Lourdes Flores Bernal, Laura Pérez Fonseca, Jaime Antonio Márquez López, José Juan Santos Schnaider y Ramón Galván Gutiérrez, a quienes en virtud de sus nombramientos como Delegados Fiduciarios de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, se les confieren todas las facultades necesarias o convenientes, particularmente para negociar, convenir y firmar todos los actos, contratos y documentos que sean necesarios o convenientes para constituir, administrar y cancelar toda clase de fideicomisos, mandatos y comisiones; comprar y vender valores; recibir depósitos en administración, custodia y garantía por cuenta de terceros, de títulos, valores y documentos mercantiles; actuar como representante común de tenedores de títulos de crédito.- Para el desempeño de sus funciones como Delegados Fiduciarios de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, los señores Jorge de Jesús Montes Guerra, Juan Patrik Castellanos Sturemark, Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro, Mara Lourdes Flores Bernal, Laura Pérez Fonseca, Jaime Antonio Márquez López, José Juan Santos Schnaider y Ramón Galván Gutiérrez, gozarán de las siguientes facultades más amplias a que en derecho haya lugar, otorgándoseles: a) PODER GENERAL JUDICIAL Y/O PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Poder General Judicial y/o para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin

limitación alguna, en los términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos con los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de la República. Dentro de este poder se otorgan las siguientes facultades que requieren cláusula especial: I. Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales, fiscales, administrativas o del trabajo, ya sean federales, estatales o municipales, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, organismos públicos descentralizados, Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, así como ante la Procuraduría Federal del Consumidor y ante Arbitros y Arbitradores, incluyendo la de comparecer ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en todo asunto que sea parte la mandante.- II. Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias o incidentes hasta la resolución o sentencia.- III. Para desistirse de los asuntos, juicios y recursos; IV. Para recusar; V. Para transigir; VI.- Para hacer cesión de bienes; VII. Para absolver y articular posiciones; VIII. Para conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes; IX. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando la ley lo permita.- X. Para constituirse como parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes lo permitan; XI. Para comparecer ante autoridades fiscales.- XII. Para hacer y recibir pagos; XIII. Para comparecer a remates, presentar y hacer posturas, pujas y mejoras.- XIV. Promover el juicio de amparo y desistirse del mismo; XV. Para someter los asuntos contenciosos de la parte mandante a la decisión de árbitros de derecho o arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.- XVI. Para comparecer ante cualquier autoridad financiera y administrativa en todo asunto que tenga interés jurídico la mandante.- XVII. Para asistir a la audiencia conciliatoria prevista por el artículo 282 doscientos ochenta y dos Bis, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y sus correlativos con los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de la República y del Código Civil Federal, con facultades suficientes para celebrar el convenio a que se refiere la disposición legal mencionada.- b) FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Facultades generales para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- c) FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO.- Sin limitación alguna, con la amplitud del tercer párrafo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, especialmente disponer, transmitir, vender, hipotecar, en todo o en parte los bienes afectos en fideicomiso, así como otorgar y cancelar fianzas y avales.- d) OPERACIONES FINANCIERAS Y TITULOS DE CREDITO.- Facultades para suscribir en nombre y representación de la sociedad, los

documentos necesarios para celebrar operaciones financieras así como firmar toda clase de títulos de crédito, suscribiéndolos, endosándolos y/o avalándolos, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- e) PODER GENERAL CAMBIARIO.- Poder general cambiario para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad poderdante con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; hacer y recibir pagos, celebrar toda clase de operaciones con instituciones financieras, constituir depósitos, aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, suscribir, endosar y avalar, y por cualquier forma, extender documentos mercantiles y/o títulos de crédito.- f) SUSTITUCION Y OTORGAMIENTO DE PODERES.- Facultades para sustituir total o parcialmente los poderes generales o especiales indicados de los incisos anteriores, con o sin reserva de su ejercicio, así como para otorgar poderes o comisiones generales o especiales y para revocar los poderes que sustituyan u otorguen.- Las anteriores facultades se otorgan con la limitación de que solamente deberán ser ejercidas respecto de las operaciones relacionadas con la actividad fiduciaria de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a que se refieren las fracciones XV a XVII del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito y en relación con los bienes afectos a dichas operaciones, quedando obligados los Delegados Fiduciarios a destinar los bienes a los fines convenidos y en la forma estipulada.- Jorge de Jesús Montes Guerra, Juan Patrik Castellanos Sturemark, Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro y Ramón Galván Gutiérrez ejercerán los poderes antes mencionados de manera individual.- Mara Lourdes Flores Bernal, Laura Pérez Fonseca, Jaime Antonio Márquez López y José Juan Santos Schnaider, ejercerán los poderes antes mencionados de manera mancomunada con cualquier otro Delegado Fiduciario de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, que goce con al menos de las mismas facultades, requiriéndose en todo tiempo de dos firmas. ... No habiendo mas asuntos que tratar, se dio por terminada la Sesión, a las 20:00 horas, levantándose la presente acta para constancia, misma que es firmada por el Presidente, el Secretario, el Prosecretario y el Comisario suplente.- PRESIDENTE.- SECRETARIO.- una firma ilegible.- una firma ilegible.- JORGE DE JESUS MONTES GUERRA.- JOSE LUIS AGUIRRE ANGUIANO.- PROSECRETARIO.- una firma ilegible.- LUIS O. VALLEJO FERNANDEZ DE CASTRO.- COMISARIO.- una firma ilegible.- C.P. SERGIO HERNANDEZ GONZALEZ" En consecuencia de lo anterior, el suscrito Notario Público otorga las siguientes: CLAUSULAS UNICA.- Queda PROTOCOLIZADA PARCIALMENTE, lo cual certifica el suscrito Notario, el Acta de Sesión del Consejo de Administración de Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, de fecha 11 once de Marzo del año presente año, de la cual se desprenden los siguientes efectos legales: Se acordó el nombramiento como Delegados Fiduciarios de Jorge de Jesús Montes Guerra, Juan Patrik Castellanos Sturemark, Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro, Mara Lourdes Flores Bernal, Laura Pérez Fonseca, Jaime Antonio Márquez López, José Juan Santos Schnaider y Ramón Galván Gutiérrez, a quienes en virtud

de sus nombramientos como Delegados Fiduciarios de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, se les confieren todas las facultades necesarias o convenientes, particularmente para negociar, convenir y firmar todos los actos, contratos y documentos que sean necesarios o convenientes para constituir, administrar y cancelar toda clase de fideicomisos, mandatos y comisiones; comprar y vender valores; recibir depósitos en administración, custodia y garantía por cuenta de terceros, de títulos, valores y documentos mercantiles; actuar como representante común de tenedores de títulos de crédito.- Para el desempeño de sus funciones como Delegados Fiduciarios de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, los señores Jorge de Jesús Montes Guerra, Juan Patrik Castellanos Sturemark, Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro, Mara Lourdes Flores Bernal, Laura Pérez Fonseca, Jaime Antonio Márquez López, José Juan Santos Schnaider y Ramón Galván Gutiérrez, gozarán de las siguientes facultades más amplias a que en derecho haya lugar, otorgándoseles: a) PODER GENERAL JUDICIAL Y/O PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Poder General Judicial y/o para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos con los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de la República. Dentro de este poder se otorgan las siguientes facultades que requieren cláusula especial: I. Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales, fiscales, administrativas o del trabajo, ya sean federales, estatales o municipales, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, organismos públicos descentralizados, Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, así como ante la Procuraduría Federal del Consumidor y ante Arbitros y Arbitradores, incluyendo la de comparecer ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en todo asunto que sea parte la mandante. II. Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias o incidentes hasta la resolución o sentencia. II. Para desistirse de los asuntos, juicios y recursos; III. Para recusar; IV. Para transigir; V.- Para hacer cesión de bienes; VI. Para absolver y articular posiciones; VII. Para conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes; VIII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando la ley lo permita.- IX. Para constituirse como parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes lo permitan; X. Para comparecer ante autoridades fiscales.- XI. Para hacer y recibir pagos; XII. Para comparecer a remates, presentar y hacer posturas, pujas y mejoras.- XIII. Promover el juicio de amparo y desistirse del mismo; XIV. Para someter los asuntos contenciosos de la parte mandante a la decisión de árbitros de derecho o arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.- XV. Para comparecer ante cualquier autoridad financiera y

administrativa en todo asunto que tenga interés jurídico la mandante.- XVI. Para asistir a la audiencia conciliatoria prevista por el artículo 282 doscientos ochenta y dos Bis, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y sus correlativos con los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de la República y del Código Civil Federal, con facultades suficientes para celebrar el convenio a que se refiere la disposición legal mencionada.- b) FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Facultades generales para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- c) FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO.- Sin limitación alguna, con la amplitud del tercer párrafo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, especialmente disponer, transmitir, vender, hipotecar, en todo o en parte los bienes afectos en fideicomiso, así como otorgar y cancelar fianzas y avales.- d) OPERACIONES FINANCIERAS Y TITULOS DE CREDITO.- Facultades para suscribir en nombre y representación de la sociedad, los documentos necesarios para celebrar operaciones financieras así como firmar toda clase de títulos de crédito, suscribiéndolos, endosándolos y/o avalándolos, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- e) PODER GENERAL CAMBIARIO.- Poder general cambiario para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad poderdante con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; hacer y recibir pagos, celebrar toda clase de operaciones con instituciones financieras, constituir depósitos, aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, suscribir, endosar y avalar, y por cualquier forma, extender documentos mercantiles y/o títulos de crédito.- f) SUSTITUCION Y OTORGAMIENTO DE PODERES.- Facultades para sustituir total o parcialmente los poderes generales o especiales indicados de los incisos anteriores, con o sin reserva de su ejercicio, así como para otorgar poderes o comisiones generales o especiales y para revocar los poderes que sustituyan u otorguen.- Las anteriores facultades se otorgan con la limitación de que solamente deberán ser ejercidas respecto de las operaciones relacionadas con la actividad fiduciaria de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a que se refieren las fracciones XV décima quinta a XVII décima séptima del artículo 46 cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito y en relación con los bienes afectos a dichas operaciones, quedando obligados los Delegados Fiduciarios a destinar los bienes a los fines convenidos y en la forma estipulada.- Jorge de Jesús Montes Guerra, Juan Patrik Castellanos Sturemark, Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro y Ramón Galván Gutiérrez ejercerán los poderes antes mencionados de manera individual.- Mara Lourdes Flores Bernal, Laura Pérez Fonseca, Jaime Antonio Márquez López y José Juan Santos Schnaider, ejercerán los poderes antes mencionados de manera mancomunada con cualquier otro Delegado Fiduciario de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca

Múltiple, que goce con al menos de las mismas facultades, requiriéndose en todo tiempo de dos firmas.- PERSONALIDAD Y GENERALES: A) El señor Jorge de Jesús Montes Guerra, me acredita las facultades con las cuales comparece al otorgamiento del presente instrumento, así como la legal existencia de su representada Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, con: 1. El Acta de Sesión de Consejo que se protocoliza mediante el presente instrumento.- 2. La Escritura Pública número 56,515 cincuenta y seis mil quinientos quince de fecha 19 diecinueve de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada bajo inscripción número 29-30 veintinueve, guión, treinta del Tomo 583 quinientos ochenta y tres del Libro Primero del Registro Público de Comercio de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en la cual consta la constitución de la sociedad en comento. De dicha Escritura Pública no procedo a realizar inserción alguna, en virtud de diversas reformas a los Estatutos Sociales de aquella, mismo que se plasman más adelante.- 3. La Escritura Pública número 65,543 sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 31 treinta y uno de marzo del año 2000 dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra debidamente registrada bajo el Folio Mercantil número 774 setecientos setenta y cuatro, de fecha 31 treinta y uno de mayo del 2000 dos mil, del Registro de Comercio de esta ciudad, en la cual se hizo constar la compulsa de estatutos de Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. De dicha Escritura Pública procedo a insertar en lo conducente: " ... NUMERO 65,543 SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES.- ... EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, Jalisco, a 31 treinta y uno de Marzo del año 2000 dos mil, ante mi, JAIME MARTINEZ GALLARDO, Notario Público Número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, compareció ... en su carácter de ... de "BANSI", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE; a fin de solicitar se haga la compulsa de los estatutos sociales de la institución de crédito que representa de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:- DECLARACIONES:- UNICA.- Declara ... en su carácter de ... de "BANSI", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE; que el objeto de su comparecencia en esta escritura es solicitar al notario autorizante que haga constar LA COMPULSA DE ESTATUTOS, de la institución de crédito que representa, para lo cual me exhibe primeros testimonios de las escrituras que enseguida se mencionan:- ... Expuesto lo anterior el compareciente de conformidad otorga las siguientes:- CLAUSULAS:- PRIMERA.- A petición del compareciente ... yo el notario autorizante, hago la COMPULSA DE ESTATUTOS de la institución de crédito mencionada, en los siguientes términos:- COMPULSA DE ESTATUTOS.- "ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO - DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD ARTICULO PRIMERO. Denominación.- La sociedad se denomina BANSI. Esta denominación deberá estar seguida

por las palabras Sociedad Anónima o por su abreviatura S. A. Institución de Banca Múltiple.-

ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con cargo a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- ARTICULO TERCERO.- Desarrollo del Objeto. Para cumplir con su objeto social, la sociedad podrá:- I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;- II.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.- ARTICULO CUARTO.- Duración La duración de la sociedad será indefinida.-

ARTICULO QUINTO.- Domicilio. El domicilio de la sociedad será la ciudad de Guadalajara, Jalisco ... SEXTO.- Nacionalidad. La sociedad es mexicana. Los accionistas extranjeros que la sociedad tenga o llegase a tener quedan obligados formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales ... CAPITULO SEGUNDO - CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES - ARTICULO SEPTIMO. Capital Social. La sociedad tendrá un capital social de \$240,000,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS) representadas por 240,000 (DOSCIENTAS CUARENTA MIL) acciones serie "O" con valor nominal de \$1,000-00 (Un mil pesos 00/100 M.N.) cada una de ellas.- ...

CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACION.- ARTICULO VIGESIMOQUINTO.- Organos de administración. La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 23 veintitrés y 24 veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito.- El Consejo de Administración estará compuesto de hasta por 15 (quince) miembros propietarios y por sus respectivos suplentes, los cuales podrán ser accionistas o no.-ARTICULO VIGESIMOSEXTA.- Designación y duración. La asamblea general ordinaria de accionistas designará a los consejeros propietarios y sus suplentes.- ... Los miembros del consejo de administración durarán en su cargo un año ... ARTICULO VIGESIMOSEPTIMO. Suplencias. La vacante temporal de un consejeros propietarios será cubierta por su respectivo suplente.- ... ARTICULO VIGESIMOCTAVO. Presidencia. Vicepresidencia y Secretaria.- La asamblea general ordinaria de accionistas elegirá anualmente, de entre los miembros del consejo de administración de entre los propietarios, a un Presidente, quien será sustituido en sus falta, por su Consejero Suplente o en su caso por el Vicepresidente. ... La asamblea general ordinaria de accionistas nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, así como prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias.- ARTICULO

VIGESIMONOVENO. Reuniones. El consejo de administración se reunirá en la periodicidad que él mismo determine, previa convocatoria que el Secretario o el prosecretario, por acuerdo del Presidente, o de quien haga sus veces, o el comisario, si así procediere remita al último domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado.- ... Las sesiones del consejo quedarán legalmente instalada con la asistencia de la mayoría de sus miembros y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes salvo aquellos casos previstos por el Artículo trigésimoprimer.- En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.- El Consejo de Administración podrá nombrar de entre sus miembros un delegado para la ejecución de actos concretos. A falta de designación especial, la representación corresponderá al Presidente del Consejo.- Las acta de las sesiones del consejo de administración ... deberán ser firmadas por quien presida, por el secretario o prosecretario y comisarios que concurrieren ... ARTICULO TRIGESIMO. Facultades. El consejo de administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, podrá:- I. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros o arbitradores, con el poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del mencionado cuerpo legal, por lo que, de modo ejemplificativo podrá:- A. Promover juicios de amparo y desistir de ellos;- B. Presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas y desistir de ellas;- C. Constituirse en coadyuvante del mkinisterio público, federal o local;- D. Otorgar perdón en los procedimientos penales;- E. Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el consejo de administración, en los términos de la fracción VIII de este artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios de la sociedad, y- F. Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o para procesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios en los términos de los artículos 11 once, 787 setecientos ochenta y siete y 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo;- II. Administrar los engocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo del mencionado Código Civil;- III. Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9º noveno de

la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;- IV. Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del referido ordenamiento legal;- V. Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración funciones y facultades de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estime necesarios; nombrar a sus integrantes; y fijarles su remuneración;- ... En los términos del artículo 145 ciento cuarenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles ... podrá designar y remover al director general, y a los principales funcionarios ... y a los delegados fiduciarios ... así como determinar sus respectivas remuneraciones;- VIII. Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o cualquiera otras personas, y revocar los otorgados; y ... delegar sus facultades ... en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el consejo de administración señale;- IX. Delegar, en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder generales para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del mencionado cuerpo legal, de modo que ejemplificativamente puedan:- A. Ostentarse como representantes legales de la sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasi judicial y, con ese carácter, hacer todo general de instancias y, señaladamente: articular y absolver posiciones en nombre de la sociedad; concurrir, en el período conciliatorio, ante las jutas de conciliación y arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas; y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores;- B. Realizar los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I de este artículo;- C. Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos ... XII. En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la asamblea.- ARTICULO TRIGESIMOPRIMERO. Voto Calificado del Consejo. No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, cuando el Consejo de Administración se reúna con el propósito de resolver sobre alguno de los asuntos especiales que a continuación se indican, las resoluciones serán válidas cuando hayan sido adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los integrantes del Consejo de Administración:- ... h) El allanamiento, desistimiento o transacción por parte de la Sociedad de cualquier arbitraje o procedimiento judicial que exceda del 1% uno por ciento del Capital Social Pagado Ordinario de la Institución.- ... CAPITULO TERCERO ASAMBLEA DE

ACCIONISTAS.- ... ARTICULO DECIMONOVENO. Convocatorias. Las convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración, contendrán la orden del día, serán suscritas por el convocante o, si este fuera el Consejo, por su Presidente o por el Secretario ... se publicará obligatoriamente en alguno de los diarios de mayor circulación en la entidad del domicilio de la sociedad ... por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de su celebración.- ... ARTICULO VIGESIMOPRIMERO.- Instalación. ... Las asambleas generales extraordinarias ... se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, el 80% ochenta por ciento del capital social pagado, o de la porción del mismo que corresponda a la serie de que se trate ... ARTICULO VIGESIMOSEGUNDO. Desarrollo. Presidirá las asambleas el Presidente del Consejo de Administración. ... Actuará como secretario quien lo sea del Consejo ... El presidente nombrará a dos de los accionistas o representantes de accionistas presentes ... ARTICULO VIGESIMOTERCERO.- Votaciones y resoluciones. ... Si se trata de asamblea general extraordinaria ... bien que se reúnan por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones será válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado. ... CAPITULO CUARTO ADMINISTRACION ARTICULO VIGESIMOQUINTO. Organó de Administración. La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. ... "-

3. La Escritura Pública número 72,504 setenta y dos mil quinientos cuatro de fecha 16 dieciséis de Febrero del año 2004 dos mil cuatro otorgada ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, misma que no cuenta con datos de registro por lo reciente de su otorgamiento, en la cual consta una protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la mencionada sociedad, en la cual consta entre otros el nombramiento del Consejo de Administración de aquella. De dicha Escritura Pública procedo a insertar en lo conducente: " ... NUMERO 72,504 SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO.- ... EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, Jalisco, a 16 dieciséis de febrero del año 2004 dos mil cuatro, ante mí, JAIME MARTINEZ GALLARDO, Notario Publico Número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, compareció el señor Licenciado LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNANDEZ DE CASTRO, e hizo las siguientes: DECLARACIONES:- I.- Que comparece en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "BANSI", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE; celebrada en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 29 veintinueve de Enero del año 2004 dos mil cuatro. ... VI.- El señor Licenciado LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNANDEZ DE CASTRO, en cumplimiento de su cometido me exhibió un ejemplar del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "BANSI", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, celebrada en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 30 treinta de Abril del año 2003 dos mil tres, la que el Notario autorizante protocoliza, transcribiéndola a continuación: "En la ciudad de

Guadalajara, Jalisco, siendo las 18:30 horas del día 30 de abril de 2003, en el domicilio ubicado en Avenida Terranova No. 325, se reunieron los Accionistas de BANSI, S.A. Institución de Banca Múltiple que constan en la lista de asistencia correspondiente y el Comisario C.P. SERGIO HERNANDEZ GONZALEZ, con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, cuya convocatoria apareció publicada en el periódico "El Occidental", el día 14 de abril de 2003.- Se hace constar que Juan Pedro Lambert señala que hay errores de redacción en la publicación de la convocatoria, pues en el rubro se menciona que se trata de una asamblea extraordinaria de accionistas y que los números de los puntos de la orden del día presentan errores mecanográficos en la enumeración y quedan vacantes los números VI y VII, y el secretario del consejo aclara que, lo anterior resulta irrelevante pues el texto de la convocatoria convoca claramente a asamblea ordinaria de accionistas y a continuación menciona todos los temas a que se refiere el artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles para las asambleas ordinarias. De acuerdo al artículo Vigésimo Segundo de los estatutos sociales, fungen como Presidente y Secretario de esta Asamblea los Señores Jorge de Jesús Montes Guerra, Presidente del Consejo de Administración y como Secretario el Lic. José Luis Aguirre Anguiano, secretario del Consejo de Administración.- El Presidente nombrado, Señor Jorge de Jesús Montes Guerra, designó como escrutadores a los señores Fernando Pérez Morett y Gustavo González Vergara, quienes asisten a esta asamblea en su carácter de accionistas el primero y apoderado de diversos accionistas el segundo.- Los escrutadores mencionados después de llevar a cabo el escrutinio correspondiente, entregaron al Secretario la lista de asistencia, validada por ellos, en donde se indica el número de acciones representadas por cada asistente, una vez cerciorándose de la observancia de lo dispuesto en el Artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo Vigésimo de los Estatutos Sociales que exigen para acreditar su representación los apoderados constituidos mediante poderes otorgados en formularios elaborados por la propia sociedad con los requisitos que dichas leyes y estatutos establecen, rindieron su informe a la asamblea, mismo que se hace constar en esta acta, señalando que en relación al poder notarial con que comparece el Lic. Jorge Ramón Torres Durán, en representación de los señores María Concepción Díaz Garza, Rosa Margarita Díaz Garza, Roberto de Alba Rulfo Acedo y Héctor Oropeza de Alba, así como aquél que también le otorgó mediante escritura pública el Sr. Pablo Lambert Díaz Garza, no reúnen los requisitos que la ley y los estatutos exigen, por lo que no son eficaces y por tanto, no se deben de tener por representadas las acciones propiedad de los poderdantes. Asimismo, continuaron manifestando que, dado que se encuentra presente el Ing. Juan Pedro Lambert Díaz Garza, los poderes que dicha persona confirió a los señores Jorge Ramón Torres Durán, Antonio Rodríguez López, Eduardo Moel Modiano y Luis Alberto Plascencia Salcedo, tampoco pueden ser eficaces por obvia y lógica razón de estar presente el poderdante, pues de acuerdo con el artículo 192 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el mandato o

poder que se otorga para que se actúe en lugar del poderdante, obviamente, en su ausencia, por tanto; los supuestos apoderados no gozan de representación alguna. Por lo anterior los escrutadores declararon que se encuentran presentes accionistas y apoderados que representan 171,078 acciones y votos, de las 193586 que se encuentran en circulación, dando como resultado el 88.37% del capital social.- Se hace constar la oposición a desestimar la personalidad que hacen los apoderados del accionista Juan Pablo Lambert y Lic. Jorge Ramón Torres Durán, a quienes se les permite permanecer sin voz ni voto alguno.- También se hace constar que el Sr. Juan Pedro Lambert objeto que el Secretario del Consejo fuese apoderado de algunos accionistas por considerarlo consejero, a lo cual el Secretario aclaró que de acuerdo a la Ley de Instituciones de Crédito y los estatutos sociales, solamente hay 15 consejeros, cuya designación se encuentra acreditada ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que él jamás ha actuado, se ha ostentado, ni ha votado, ni ha realizado ninguna función correspondiente a los consejeros, pues tal calidad le es ajena.- Una vez ocurrido lo anterior, el Secretario, señala al presidente de la asamblea que de acuerdo al artículo Vigésima Primero de los Estatutos Sociales, se encuentra reunido el quórum suficiente para que pueda declararse legalmente instalada. Por lo anterior, el Presidente declara formalmente instalada la Asamblea.- Acto seguido, el Presidente dio lectura al Orden del Día: I.- Designación de funcionarios de la asamblea, cómputo de asistencia y declaración de estar legalmente instalada la misma.- ... III.- Ratificación, revocación, o en su caso designación, de los miembros del Consejo de Administración, Secretario, Prosecretario y Comisario.- ... A continuación, se procedió a evacuar el Primer Punto del Orden del Día que consiste en:- I.- Designación de funcionarios de la asamblea, cómputo de asistencia y declaración de estar legalmente instalada la misma. En mérito a lo ya acontecido, los presentes dieron por desahogado este punto.- ... En seguida, el Presidente dio lectura al Tercer Punto del Orden del Día, que consiste en: III.- Ratificación, revocación, o en su caso designación, de los miembros del Consejo de Administración, Secretario, Prosecretario y Comisario.- Una vez analizada las diversas planillas, los presentes acordaron lo siguiente:- PROPUESTA DE PLANILLA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, 30 DE ABRIL DE 2003 PROPIETARIOS SUPLENTE 1.- JORGE DE JESUS MONTES GUERRA JORGE DE JESUS MONTES CORTES 2.- JOSE RAMON GONZALEZ OJEDA ALBERTO RAMON GONZALEZ GUERRERO 3.- FERNANDO PEREZ MORETT IGNACIO PEREZ MORETT 4.- JOSE LUIS PEREZ MORETT DIEGO PEREZ MORETT 5.- MARCO ANTONIO DEL TORO CARAZO GUSTAVO GONZALEZ VERGARA 6.- PATRICIO GUTIERREZ LOPEZ FRANCISCO GUTIERREZ RIZO 7.- JOSE CLEMENTE BARBA CORTES SERGIO BARBA CORTES 8.- HECTOR VILLALOBOS GONZALEZ JAIME ESPERALBA VENTURA 9.- CARLOS ALFONSO CUAN GIL ALFONSO JOSE CUAN AUBERT 10.- JORGE VIRGEN GONZALEZ JUAN MANUEL NOVELO SAN ROMAN 11.- ERNESTO MORALES GARZA

JUAN PATRICK CASTELLANOS STUREMARK 12.- LUIS ENRIQUE MONTES GUERRA
JOSE MONTOYA LUGO 13.- PABLO FELIX LAMBERT DIAZ GARZA OCTAVIO NAJAR
FUENTES 14.- LUIS GUILLERMO MARTINEZ MORA LUIS OCTAVIO VALLEJO
FERNANDEZ DE CASTRO 15.- PEDRO SANTIAGO MIGUEL JOSE DE JESUS FONSECA
ALVAREZ COMISARIO SERGIO HERNANDEZ GONZALEZ AGUSTIN RENDON
ALCANTAR PRESIDENTE: JORGE DE JESUS MONTES GUERRA VICEPRESIDENTE:
DIEGO PEREZ MORETT SECRETARIO: JOSE LUIS AGUIRRE ANGUIANO
PROSECRETARIO: LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNANDEZ DE CASTRO Una vez
sometida a votación los asistentes aprobaron por mayoría ... por lo cual, queda nombrado el
Consejo de Administración, la Secretaría y la Prosecretaría, así como el Comisario, en la
forma anteriormente señalada....." -----

FE NOTARIAL

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE. -----

a).- Con el número de la escritura agrego al Libro de Documentos de este mismo
tomo hoja para asentar las notas relativas a la escritura. -----

b).- Que los insertos que contiene la presente escritura concuerdan fielmente con
sus originales de dónde se compulsaron, doy fe que tuve a la vista y a los cuales me remito.

c).- Los señores MARA LOURDES FLORES BERNAL y JOSÉ JUAN SANTOS
SCHNAIDER, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el carácter y facultades con que
comparecen no les han sido limitados ni revocados en forma alguna. -----

d).- Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: -----

1.- El señora MARA LOURDES FLORES BERNAL, mexicana, casada, funcionaria
bancaria, originaria de esta ciudad, en donde nació el día 19 diecinueve de noviembre de
1977 mil novecientos setenta y siete, con domicilio en avenida Terranova número 325
trescientos veinticinco, Fraccionamiento Terranova, en esta ciudad.-----

2.- El señor JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER, mexicano, casado, funcionario
bancario, originario de esta ciudad, en donde nació el día 24 veinticuatro de abril de 1965 mil
novecientos sesenta y cinco, con el mismo domicilio que la anterior. -----

Que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes conceptúo con
capacidad legal para contratar y obligarse, por no apreciar en ellos signo alguno de
incapacidad y no tener noticias de que se encuentren sujetos a interdicción. -----

Leída esta escritura por los comparecientes e impuestos de su valor, alcance,
consecuencias y necesidad de registro, se manifestaron conformes con su contenido y
firman en el protocolo y en el duplicado el día

La autorizo a continuación con mi firma y sello.- Doy Fe. -----

DRF/OPM/iyam

MARA LOURDES FLORES BERNAL

JOSÉ JUAN SANTOS SCHNAIDER

Licenciado JORGE ROBLES FARÍAS