

Índice

Concepto	Página
<u>Partes:</u>	
Notario Público.	1
I.- Fiduciaria.	1
II, III y IV.- Fideicomitentes y Fideicomisarios B.	1
V.- Acreditante.	1
VI.- Acreditadas.	1
VII.- Obligados Solidarios.	2
Objeto de la Escritura Pública.	2
<u>Antecedentes:</u>	
I.- Constitución del Fideicomiso.	3
II.- Fines del Fideicomiso.	7
III.- Primer Convenio Modificadorio del Fideicomiso.	9
IV.- Fusión de los Inmuebles y Rectificación de Superficie del Resultante.	9
V.- Contrato de apertura de Crédito y Garantía Hipotecaria del Inmueble.	10
VI.- Autorizaciones Oficiales:	
1.- Autorización para Constituir el Condominio.	11
2.- Licencia de Uso de Suelo.	12
3.- Licencia de Construcción.	12
4.- Constancia de Compatibilidad Urbanística.	13
5.- Planos Autorizados.	14
6.- Otras Factibilidades.	15
VII.- Carta de Instrucciones.	15

Primer Acto Jurídico.- Constitución del Régimen de Condominio La Joya Huanacaxtle:

Cláusula Primera.- Constitución y Personalidad Jurídica.	21
Cláusula Segunda.- Denominación.	21
Cláusula Tercera.- Características esenciales del Condominio.	21
Cláusula Cuarta.- Clasificación y Categoría.	22
Cláusula Quinta.- Requisitos de Constitución.	22
Cláusula Sexta.- Régimen Jurídico.	24
Cláusula Séptima.- De la Calidad de Condóminos.	25
Cláusula Octava.- De los Bienes de Uso Exclusivo.	25
Cláusula Novena.- De los Bienes de Uso Común.	26
Cláusula Décima.- Limitación de Dominio de las Unidades Privativas.	27
Cláusula Décima Primera.- Obras sobre Bienes Comunes e Instalaciones Generales.	28
Cláusula Décima Segunda.- De las Asambleas de Condóminos.	29
Cláusula Décima Tercera.- Disposiciones Comunes de las Asambleas.	30
Cláusula Décima Cuarta.- Convocatorias y Quórum de Asistencia.	31
Cláusula Décima Quinta.- Facultades de las Asambleas.	33
Cláusula Décima Sexta.- Suspensión de Derechos de Voto.	33
Cláusula Décima Séptima.- Del Administrador del Condominio.	34
Cláusula Décima Octava.- De las Obligaciones del Administrador.	34

Cláusula Décima Novena.- Cambio de Administrador.	36
Cláusula Vigésima.- Del Comité de Vigilancia.	36
Cláusula Vigésima Primera.- Facultades y Obligaciones del Comité de Vigilancia.	36
Cláusula Vigésima Tercera.- De los Gastos.	37
Cláusula Vigésima Cuarta.- Intereses; Título Ejecutivo.	37
Cláusula Vigésima Quinta.- Venta en Subasta Pública.	38
Cláusula Vigésima Sexta.-Certificados de no adeudo de Cuotas.	38
Cláusula Vigésima Séptima.- Contribuciones Locales.	38
Cláusula Vigésima Octava.- Controversias entre Condóminos.	38
Cláusula Vigésima Novena.- De la Destrucción, Ruina y Reconstrucción del Condominio.	39
Disposición Transitoria Primera.- Administrador.	39
Disposición Transitoria Segunda.- Facultades del Administrador.	40
Disposición Transitoria Tercera.- Comité de Vigilancia.	43
Disposición Transitoria Cuarta.- De las Reservas expresas de los Desarrolladores.	43
Reglamento.	45
Descripciones del Condominio.	65
Departamento 101 y Cajón de Estacionamiento 46.	66
Departamento 102 y Cajón de Estacionamiento 58.	67
Departamento 103 y Cajón de Estacionamiento 62.	67
Departamento 104 y Cajón de Estacionamiento 66.	68
Departamento 105 y Cajón de Estacionamiento 70.	70
Departamento 106 y Cajón de Estacionamiento 74.	70

Departamento 107 y Cajón de Estacionamiento 78.	71
Departamento 108 y Cajón de Estacionamiento 33.	72
Departamento 109 y Cajón de Estacionamiento 36.	73
Departamento 110 y Cajón de Estacionamiento 39.	73
Departamento 111 y Cajón de Estacionamiento 42	74
Departamento 112 y Cajón de Estacionamiento 45.	75
Departamento 113 y Cajón de Estacionamiento 7.	76
Departamento 114 y Cajón Estacionamiento 10.	76
Departamento 115 y Cajón de Estacionamiento 13.	77
Departamento 116 y Cajón de Estacionamiento 16.	78
Departamento 117 y Cajón de Estacionamiento 19.	78
Departamento 118 y Cajón de Estacionamiento 22.	79
Departamento 119 y Cajón de Estacionamiento 25.	80
Departamento 120 y Cajón de Estacionamiento 84.	81
Departamento 121 y Cajón de Estacionamiento 87.	82
Departamento 122 y Cajón de Estacionamiento 91.	82
Departamento 201 y Cajón de Estacionamiento 49.	83
Departamento 202 y Cajón de Estacionamiento 59.	84
Departamento 203 y Cajón de Estacionamiento 63.	85
Departamento 204 y Cajón de Estacionamiento 67.	86
Departamento 205 y Cajón de Estacionamiento 71.	86
Departamento 206 y Cajón de Estacionamiento 75.	87
Departamento 207 y Cajón de Estacionamiento 79.	88

Departamento 208 y Cajón de Estacionamiento 32.	89
Departamento 209 y Cajón de Estacionamiento 35.	90
Departamento 210 y Cajón de Estacionamiento 38.	90
Departamento 211 y Cajón de Estacionamiento 41.	91
Departamento 212 y Cajón de Estacionamiento 44.	92
Departamento 213 y Cajón de Estacionamiento 8.	93
Departamento 214 y Cajón de Estacionamiento 11.	93
Departamento 215 y Cajón de Estacionamiento 14.	94
Departamento 216 y Cajón de Estacionamiento 17.	95
Departamento 217 y Cajón de Estacionamiento 20.	96
Departamento 218 y Cajón de Estacionamiento 23.	97
Departamento 219 y Cajón de Estacionamiento 26.	98
Departamento 220 y Cajón de Estacionamiento 83.	98
Departamento 221 y Cajón de Estacionamiento 86.	99
Departamento 222 y Cajón de Estacionamiento 90.	100
Departamento 223 y Cajón de Estacionamiento 94.	100
Departamento 224 y Cajón de Estacionamiento 97.	101
Departamento 301 y Cajón de Estacionamiento 52.	102
Departamento 302 y Cajón de Estacionamiento 60.	103
Departamento 303 y Cajón de Estacionamiento 64.	104
Departamento 304 y Cajón de Estacionamiento 68.	104
Departamento 305 y Cajón de Estacionamiento 72.	105
Departamento 306 y Cajón de Estacionamiento 76.	106
Departamento 307 y Cajón de Estacionamiento 80.	107

Departamento 308 y Cajón de Estacionamiento 31.	107
Departamento 309 y Cajón de Estacionamiento 34.	108
Departamento 310 y Cajón de Estacionamiento 37.	109
Departamento 311 y Cajón de Estacionamiento 40.	110
Departamento 312 y Cajón de Estacionamiento 43.	110
Departamento 313 y Cajón de Estacionamiento 9.	111
Departamento 314 y Cajón de Estacionamiento 12.	112
Departamento 315 y Cajón de Estacionamiento 15.	113
Departamento 316 y Cajón de Estacionamiento 18.	113
Departamento 317 y Cajón de Estacionamiento 6.	114
Departamento 318 y Cajón de Estacionamiento 24.	115
Departamento 319 y Cajón de Estacionamiento 27.	116
Departamento 320 y Cajón de Estacionamiento 82.	116
Departamento 321 y Cajón de Estacionamiento 85.	117
Departamento 322 y Cajón de Estacionamiento 89.	118
Departamento 323 y Cajón de Estacionamiento 93.	119
Departamento 324 y Cajón de Estacionamiento 96.	119
Departamento 401 y Cajón de Estacionamiento 57.	120
Departamento 402 y Cajón de Estacionamiento 61.	121
Departamento 403 y Cajón de Estacionamiento 65.	122
Departamento 404 y Cajón de Estacionamiento 69.	123
Departamento 405 y Cajón de Estacionamiento 73.	124
Departamento 406 y Cajón de Estacionamiento 77.	124

Departamento 407, Cajones de Estacionamiento 55 y 56, Terraza	125
Departamento 408, Cajones de Estacionamiento 53 y 54, Terraza	126
Departamento 409, Cajones de Estacionamiento 50 y 51, Terraza	128
Departamento 410, Cajones de Estacionamiento 47 y 48, Terraza	129
Departamento 411, Cajones de Estacionamiento 98 y 99, Terraza	131
Departamento 412, Cajones de Estacionamiento 100 y 101, Terraza.	133
Departamento 413, Cajones de Estacionamiento 103 y 104, Terraza.	134
Departamento 414, Cajones de Estacionamiento 4 y 5, Terraza.	135
Departamento 415, Cajones de Estacionamiento 6 y 7, Terraza.	137
Departamento 416, Cajones de Estacionamiento 2 y 3, Terraza.	138
Departamento 417 y Cajón de Estacionamiento 88.	140
Departamento 418 y Cajón de Estacionamiento 92.	141
Departamento 419 y Cajón de Estacionamiento 95.	124
Áreas Comunes.	142
Áreas Comunes de uso exclusivo pendientes de asignación.	160
Pro indivisos.	172
Certificado de Libertad de Gravamen.	175

Segundo Acto Jurídico.- División de Hipoteca:

Cláusula Primera.- Personalidad Jurídica y Formalización de División. 176

Cláusula Segunda.- Asiento de Hipoteca en el Registro Público de la Propiedad. 179

Cláusula Tercera.- Fuerza Legal del Contrato de Crédito e Hipoteca. 179

Personalidades:

I.- BANSÍ, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. 179

II.- BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. 199

III.- Inmobiliaria Mendelssohn, S.A. de C.V. 204

IV.- Inmobileur, S.A. de C.V. 214

V.- Mar y Armonía, S.A. de C.V. 216

VI.- Urbanizadora y Constructora Amadeus, S.A. de C.V. 220

VII.- Sr. Pedro del Sagrado Corazón Martínez Martínez. 222

VIII.- Sr. Juan José Errejón Hernández. 225

Fe Notarial. 227