



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

LIBRO (930) NOVECIENTOS TREINTA

---ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (24,575) VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO---

---FOLIO NÚMERO (185,882) CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS---

En el Municipio de Santiago, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los (27) veintisiete días del mes de diciembre del año (2018) dos mil dieciocho, Ante mí, Licenciado **JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ**, Titular de la Notaría Pública Número (143) ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y residencia en Santiago, Nuevo León, **HAGO CONSTAR** que ante mí comparece **MARISOL REYES PEDROZA**, en su carácter de Delegada Especial de la Asamblea Extraordinaria de Condóminos del "**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**", a quien doy fe de conocer personalmente y considero con la capacidad civil necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste nada en contrario y **DIJO**: Que ocurre a Protocolizar un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Condóminos, celebrada el día (30) treinta del mes de agosto del año (2018) dos mil dieciocho, acta que Yo el Notario, doy fe tener a la vista, y transcribo en lo conducente como sigue: ---

---"**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL**---

---"**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**"---

---**30 DE AGOSTO DE 2018**---

En el Deportivo de Las Misiones Club Campestre A.C. ubicado en el Antiguo Camino a Villa de Santiago No. 300, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, C.P. 67300, siendo las 18:30 horas del día 30 de Agosto de 2018, se reunieron en Segunda Convocatoria los Condóminos a fin de celebrar una Asamblea Extraordinaria de Condóminos, previa convocatoria publicada en el Periódico El Norte en fecha **(13) trece de agosto de (2018) dos mil dieciocho**, la cual se agrega al archivo de la presente Acta, habiendo sido realizada por el Presidente y Secretario del Comité Ejecutivo, señor **Gerardo Hernández Correa** y el Señor **Kristian Eichler Tepfenhardt**, respectivamente, de conformidad con lo establecido en los Artículos Trigésimo y Trigésimo Primero del Reglamento de Condominio y Administración del Inmueble. ---

Presidió la Asamblea el señor **Gerardo Hernández Correa** y asimismo, fungió como Secretario de la misma, el Señor **Kristian Eichler Tepfenhardt**. ---

De conformidad con el Artículo Trigésimo Sexto del Reglamento de Condominio y Administración del Inmueble, el Presidente de la Asamblea nombró escrutadores a los señores **Rocío Guajardo Canales** y **Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias**. ---

Los señores Escrutadores, al llevar a cabo el recuento de asistencia de 47.88% del total del Condominio, declararon legalmente instalada la Asamblea, ya que según la lista de asistencia y acta de escrutinio que se anexan a la presente acta de asamblea, se encuentra el quórum suficiente en atención a los asuntos que se tratarán en esta Asamblea, según el orden del día publicado para celebrarla en segunda convocatoria. ---

El Secretario, a solicitud del Presidente, dio lectura al Orden del Día, misma que fue expedida en la convocatoria publicada en fecha **(13) trece de agosto de (2018) dos mil dieciocho, realizada en el periódico EL NORTE**, el cual es del tenor siguiente: ---

---**ORDEN DEL DÍA:**---

---**I. Designación de Escrutadores.**---

---**II. Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta presentada por un condómino para liquidación de sus obligaciones con el condominio mediante la dación en pago de un terreno de su propiedad.**---

---**III. Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta para la modificación del reglamento del condominio y administración del inmueble denominado: condominio hacienda las misiones, afin de adaptarlo a la nueva ley de propiedad en condominio de inmuebles, para el estado de nuevo león, publicada el 02 de mayo del 2017, en el periódico oficial del estado.**---

---**IV.- Nombramiento de la persona o personas que concurra(n) ante notario público para protocolizar el Acta de Asamblea respectiva.**---



----- Enterados los presentes condóminos del contenido del Orden del Día, se procedió a su desahogo de la manera siguiente: -----

----- **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**.- En relación al Primer Punto del Orden del Día, el **Presidente** de la Asamblea de conformidad con los Artículos Segundo y Séptimo, Trigésimo Cuarto, Trigésimo Quinto y Trigésimo Sexto del Reglamento de Condominio y Administración del Condominio Hacienda Las Misiones, designó a **Rocio Guajardo Canales** y **Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias** a fin de que funjan como Escrutadores en la Presente Asamblea. -----

----- Discutido lo anterior, la Asamblea reconoció por el voto **UNÁNIME** de los condóminos presentes, la siguiente: -----

----- **RESOLUCIÓN:** -----

----- **UNICO**.- Los condóminos presentes reconocieron el nombramiento de escrutadores realizada por el Presidente de la asamblea, recayendo dichos nombramientos en **Rocio Guajardo Canales** y **Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias** quienes fungen como escrutadores de la presente Asamblea. -----

----- **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**.- Tocante al Segundo Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea informa a los presentes que, como parte de los esfuerzos de cobranza y recolección de cuotas de mantenimiento atrasadas que tenía el vecino **HACIENDA DE LAS MISIONES, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$1,775,812.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a diciembre de (2017) dos mil diecisiete, se acordó la dación en pago de un terreno ubicado a un costado de la puerta de servicio del Condominio, el cual tiene un área de 1,341.44M2, el cual cuenta con uso de suelo comercial y edificación de oficinas con un valor de **\$4'587,622.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, haciendo del conocimiento de los presentes que la diferencia entre el valor de del Inmueble dado en pago, y el monto adeudado quedará en favor de **"HACIENDA LAS MISIONES", S.A. DE C.V.**, para el pago de cuotas futuras por los lotes de su propiedad en el Condominio, hasta que sean transmitidos a algún tercero, quien se subrogará en las obligaciones que de la transmisión deriven. Una vez expuesto el punto anterior, se tomó por unanimidad la siguiente: -----

----- **RESOLUCIÓN:** -----

----- **ÚNICA**: Se aprueba por el 98.60% de los Condóminos presentes, la dación en pago señalada en el desahogo del Segundo Punto del Orden del Día, en los términos y condiciones en que fue pactado por el Condominio y Hacienda Las Misiones SA de CV, debiéndose llevar a cabo las formalidades legales correspondientes. -----

----- **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**.- Tocante al Tercer Punto del Orden del Día, el que preside, expone a los presentes que derivado de las sesiones informativas efectuadas con anterioridad, y de la publicación en diversos canales del Condominio, en las cuales se proponía la modificación del Reglamento Interno del Condominio, se somete a consideración de los presentes la modificación a dicho documento, por lo que tras una amplia deliberación al respecto, se tomó por unanimidad la siguiente: -----

----- **RESOLUCIÓN:** -----

----- **ÚNICA**: Se aprueba por el 98.72% de los Condóminos presentes, la reforma al Reglamento Interno del Condominio, quedando a partir de este momento, redactado de la siguiente manera: -----

----- **REGLAMENTO INTERNO** -----

----- **CAPÍTULO I** -----

----- **LOCALIZACIÓN** -----

----- Al presente condominio se le denominará **"CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES"** y tendrá para todos los efectos legales personalidad jurídica y patrimonio propios. En consecuencia, este Condominio podrá ejercitar todos los derechos que sean necesarios para realizar su objeto y se regirá por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, por el Código Civil del Estado de Nuevo León y demás Leyes aplicables, así como por el presente Reglamento Interno y las disposiciones que sean aprobadas conforme a estos estatutos. -----

----- El Condominio Las Misiones se localiza exactamente en una fracción del predio denominado **"El Cerrito"**, en el municipio de Santiago, Nuevo León, a la altura del km. 261 de la carretera México-Laredo con una superficie aproximada de 2'934,976 m² dos millones novecientos treinta y cuatro novecientos setenta y seis metros cuadrados.- El inmueble y sus divisiones para mayor precisión, se identifican en el plano que se anexa en este documento, formando parte integrante del mismo, y en el cual se señalan con



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Colores las zonas que constituyen propiedad individual y aparecen también marcadas las superficies de uso común, áreas de servicio, campo de golf, áreas de vialidad y preservación ecológica, protocolizando dicho plano y agregando al apéndice de documentos bajo el número correspondiente de ésta escritura.

CAPÍTULO II

LA PROPIEDAD Y SUS PARTES

ARTÍCULO SEGUNDO

A) Área de Lotes

Incluye sectores privados, unifamiliares, las cuales se encuentran definidas en cuanto a la superficie común y propiedad de uso particular y un área sujeta a planeación y desarrollo futuro, por lo que en el momento oportuno, las vías de acceso y demás servicios comunes se precisarán en otro plano, así como la propiedad particular, forma la superficie de propiedad particular 1'439,749m² un millón cuatrocientos treinta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados aproximadamente.

B) Área de Campo de Golf

La cual incluye los campos de golf propiedad del condómino LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE, A.C. así como sus instalaciones complementarias, tales como áreas de casa club, estacionamientos, oficinas, bodegas, instalaciones deportivas, etc., con superficie de 673,010 metros cuadrados.

C) Áreas de Circulación Vehicular de Uso Común

Incluyendo las vías de acceso y calles interiores con superficie de 266.624.54 m² doscientos setenta y seis mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados.

D) Área de Preservación Ecológica

Esta área de preservación ecológica deberá de mantenerse en estado natural, es de uso común y cuenta con un área de 474,773 m² cuatrocientos setenta y cuatro mil setecientos setenta y tres metros cuadrados aproximadamente.

E) Los camellones, puertas de entrada, barda perimetral y también las obras de ornato y de servicio en ellos localizado.

F) Áreas de Servicio Común y de Usos Múltiples entre otros.

Oficinas del condominio con una superficie aproximada de 2047 m² (dos mil cuarenta y siete metros cuadrados).

G) Área de Derecho de paso otorgado a CFE por 18,651 m² (dieciocho mil seiscientos cincuenta y un metros cuadrados).

H) Área de servicio Privado, unidad remota Telmex (240 m²) y subestación CFE (1,971m²), un total de 2,211m² (dos mil doscientos once metros cuadrados).

ARTÍCULO TERCERO

Son partes de uso común las anotadas en los incisos C, E, y F, de la cláusula anterior y todas las instalaciones cuyo fin específico es proporcional a las fracciones señaladas en los incisos A y B del Artículo Segundo, como agua, electricidad, etc., considerándose éstas hasta el límite de propiedad privada. Todos los servicios localizados en las zonas de uso común y en general las partes del inmueble que no sean propiedad privada y los que deben considerarse de uso común por destino o por disposición de la Ley.

ARTÍCULO CUARTO

Cada Condómino o Poseedor y en general los habitantes del Condominio, tendrán derecho a utilizar las Áreas y Bienes de Uso Común y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino originales, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás, pues, de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones la Ley y en el Reglamento Interno, sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal que deriven de su incumplimiento.

Los bienes de uso común no podrán ser objeto de acción divisoria o de venta, salvo en los casos de excepción establecidos por la Ley.

ARTÍCULO QUINTO

El derecho de los bienes de uso común es inseparable de la propiedad privada.

ARTÍCULO SEXTO



----- Son partes de propiedad privada, los lotes de terreno detallados en el inciso A y B del Artículo Segundo anterior y que se identifica en el plano como se ha dicho forma parte integrante de éste documento. -----

----- **ARTÍCULO SÉPTIMO** -----

----- Cada dueño o promitente comprador de lote o propiedad particular, así como la propiedad del Campo del Golf, representa la proporción de la total propiedad de uso común antes señalados que se establecen en el siguiente porcentaje de Condominio; por cada metro cuadrado de propiedad individual corresponderá un 0.0040807 % de la superficie común. -----

----- **ARTÍCULO OCTAVO** -----

----- Integran también la propiedad privada, todas las construcciones e instalaciones que se realicen dentro de los terrenos ubicados dentro de las fracciones señaladas en los incisos A y B del Artículo Segundo. -----

----- **ARTÍCULO NOVENO** -----

----- Por razón de su ubicación o de su naturaleza, algunas propiedades de uso común o particular, tiene limitaciones especiales que se consignan a continuación: -----

----- **A.** Ningún poseedor o propietario de lote individual, podrá construir en una franja de 8 mts. al frente de terreno por la vía de acceso, ni en otra franja de 5 mts. en la parte posterior del terreno, así como tampoco se podrá construir en una franja de 3 mts., en las colindancias laterales. En aquellos terrenos cuya topografía sea fuertemente descendente, podrá estudiarse por el Comité de Diseño y Construcción, la posible reducción de la servidumbre frontal, sin ser menor nunca de 5 mts. En la servidumbre frontal solo se permitirán plantas de ornato y en ningún caso se permitirán plantas o árboles que pudieran dañar con sus raíces las instalaciones. En caso de alguna reparación de las mencionadas instalaciones, el propietario tiene la obligación de brindar al Condominio todas las facilidades necesarias para llevar a cabo los trabajos de reparación e instalación. En las servidumbres restantes, solo se permitirán plantas o árboles cuyo follaje no pase del límite de propiedad, salvo acuerdo mutuo en contrario entre vecinos. -----

----- **B.** Sólo se podrán construir en esos lotes, casas-habitaciones unifamiliares, cuya calidad deberá armonizar estéticamente tanto con el diseño del proyecto como en su construcción, acabados y coloridos con las casas ya existentes, por lo que se deberán sujetar a las características siguientes: previa la exhibición de los documentos necesarios por parte del propietario o constructor; solo se podrán construir casas unifamiliares de un solo piso, excepto en terrenos que a juicio del Comité de Diseño y Construcción, que por la topografía de los mismos haya posibilidad de desniveles, sin perjuicio del conjunto, siendo en todo caso la altura máxima permitida no mayor de 4.75 mts., en los vértices de los techos inclinados, o en las cubiertas al centro de la construcción; dicha cota referida a partir del punto más alto del terreno. En terrenos cuya topografía sea considerablemente ascendente o descendente hacia otra calle del Condominio, se permitirán los desniveles escalonados no sobrepuestos, siempre y cuando la visual o línea imaginaria que une los puntos perimetrales entre las cubiertas de la Construcción sea más o menos paralela a la pendiente natural del terreno. Mismo criterio será aplicado a los terrenos en la periferia del Condominio. -----

----- Para iniciar trabajos de preparación de terreno, construcción y/o remodelación de áreas de unidad de propiedad privativas, el condómino o poseedor deberá contar con la aprobación del proyecto por el Comité de Diseño y Construcción, el permiso de construcción expedido por las autoridades correspondientes y el otorgamiento de un depósito en garantía para cubrir cualquier daño que pudiera causarse a las áreas comunes del condominio y a la imagen que se proyecte al mismo (limpieza general del área de unidad de propiedad privativa, contaminación visual, entre otras.). -----

----- Las reglas y montos aplicables para el depósito en garantía deberán ser propuestos por el Comité de Diseño y Construcción de manera general y ratificados por la Asamblea de Condóminos que corresponda. Mientras se ejecuten los trabajos de construcción, ya sea en obra nueva, remodelación o ampliación, se aplicará la cuota de mantenimiento correspondiente. -----

----- **C.** En toda construcción colindante al campo de golf se plantará únicamente pasto tipo bermuda. Asimismo, en cualquier otra construcción se podrá plantar otro tipo de pasto, previa aprobación del comité de diseño y construcción. -----

----- **D.** No se tendrá por ningún motivo animales dañinos, peligrosos, ruidosos, sueltos, ni ganado o aves de corral, debiendo de existir un registro de mascotas para la protección de los mismos. Las mascotas no deberán poner en riesgo la seguridad y tranquilidad de los condóminos. -----



H.C. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PUBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

E. Toda construcción deberá estar bajo la dirección y responsabilidad de un técnico registrado, acreditándose con la cédula correspondiente ante la Dirección General de Profesiones. -----

----- F. Queda estrictamente prohibido la construcción de departamentos, (la subdivisión de terrenos) con excepción de los enumerados en el Artículo 13 y 14, y la construcción de viviendas que no sean unifamiliares. -----

----- G. En las áreas de unidad de propiedad privativas no se permitirá la instalación de bardas y/o mallas. Sin embargo, por la naturaleza del terreno y ubicación del mismo se podrá, a juicio del Comité de Diseño y Construcción, autorizar excepcionalmente muros de contención o mallas protectoras de pelotas de golf. Para cualquiera de los casos anteriores se deberá de presentar el proyecto para ser aprobado por el Comité de Diseño y Construcción, en el cual se habrá de revisar la imagen, los materiales a utilizar, los acabados y las condiciones de integración arquitectónica y de paisaje. Si el Comité de Diseño y Construcción considera necesario, se podrá solicitar opinión a Las Misiones Club Campestre A. C. sobre la afectación que pudieran tener las bardas y/o mallas por instalarse en la práctica del golf o diseño del campo. -----

----- H. Únicamente se descargarán a la línea del drenaje sanitario las aguas de baños, cocinas y lavaderos. Toda el agua pluvial deberá de ir al jardín. Por ningún motivo se permiten fosas sépticas. -----

----- I. Las albercas deberán de tener un sistema completo de filtros y su desagüe deberá de drenar al jardín. El llenado eventual deberá de ser solicitado y aprobado en cada caso por la administración del Condominio, para regular el consumo racional del agua. Todas las fuentes deberán de tener un sistema de recirculación. -----

----- J. Todas las instalaciones sanitarias, hidráulicas, pluviales, etc. serán ocultas. El Condominio no tendrá red de suministro de gas natural, permitiéndose la utilización de tanques de gas LP. -----

----- K. Todos los tendederos y patios de servicio serán en planta baja, ocultos y sin techar. -----

----- L. Toda construcción deberá tener lugar de estacionamiento para dos autos mínimo dentro de la propiedad y fuera de servidumbre. -----

----- M. Para obtener los servicios del Condominio, se deberá recabar de la Administración la correspondiente carta de habitabilidad, misma que será dada al verificar el cumplimiento del proyecto y especificaciones para la cancelación de la fianza. -----

----- N. Se deberá hacer uso racional del agua de acuerdo con los lineamientos marcados por la administración. Las anteriores reglas básicas no son exhaustivas, por lo que todas las construcciones a realizarse dentro del condominio, están sujetas a la aprobación del Comité de Diseño, Construcción, así como la observancia de cada uno de sus reglamentos, debiendo darse por escrito el permiso de arranque de obra por el administrador del condominio. -----

ARTÍCULO DECIMO -----

----- En las propiedades de uso común, queda prohibido hacer modificación o variación de cualquier naturaleza sin el consentimiento del Comité Consultivo y de Vigilancia y/o Comité de diseño y Construcción. -----

----- A. Dentro de las áreas de uso común, áreas de unidad de propiedad privativas y/o cualquier área dentro del Condominio queda prohibida la instalación de anuncios, propaganda y/o publicaciones de cualquier tipo, salvo la relacionada a eventos organizados por la Administración el Condominio y/o Las Misiones Club Campestre, A.C. quien deberá de contar con la autorización previa de la administración del Condominio. -----

----- B. Todas las mejoras a los bienes de servicio común, deberán ser aprobadas por el Comité Consultivo y de Vigilancia. -----

----- C. No se podrán instalar mesas, sillas, vendimias o plantas fuera de la propiedad individual, ni letreros de exhibición de productos, de servicios o de cualquier naturaleza, ni tampoco podrán estacionarse ningún tipo de vehículos que interrumpan las funciones de paso y ornato permanente. -----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO -----

----- Los propietarios deberán abstenerse de ejecutar obras, reparaciones o cualquier acto en el interior de sus propiedades que implique restricción o perjudique los servicios comunes y las instalaciones generales. -----



----- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO** -----

----- El presente reglamento obliga no solo a propietarios o poseedores, sino también a cualquier persona que por cualquier motivo, ocupen transitoria o permanentemente las casas-habitación o los terrenos ubicados dentro del Condominio, quedando obligados solidariamente con los propietarios que les hubieran facilitado el acceso al Condominio, a responder de cualquier daño que ocasionen a las construcciones o instalaciones de servicios común o particular, así como a las violaciones del presente reglamento. -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO** -----

----- Las propiedades que son precisamente los lotes identificados como tales, no podrá ser subdivida, sino que cada lote representa una unidad con la superficie estrictamente necesaria para dar al conjunto la categoría que se pretende; salvo en el sector denominado "privadas" que comprende de la privada # 39 a la #72 inclusive; la subdivisión de las mismas nunca podrá ser en parcelaciones menores a los 2,000m². -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO** -----

----- Lote de usos múltiples identificado como Manzana 83 de 10,772 m2 y el lote contiguo a la Puerta 3 (entrada de servicio) con superficie de 1,341.44 m2 identificado bajo a Manzana 84, Lote 1 aproximadamente entre el antiguo camino a Villa de Santiago, Ave Las Misiones, y Arroyo Gachupín, podrán subdividirse y construir sobre dichas zonas y previa aprobación de las Autoridades competentes, locales comerciales y oficinas, quedando estrictamente prohibido utilizar las edificaciones para centros nocturnos, servicios de lavado, fábricas, cantinas o cualquier fin ilícito o que afecten la integridad de los condóminos. Independientemente del uso del suelo aprobado, las construcciones que se lleven a cabo, estarán sujetas al Reglamento del Condominio en referencia a las limitaciones de construcción enunciadas en el Artículo Noveno de este mismo Reglamento. -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO** -----

----- Queda establecido que cualquiera construcción dentro de los terrenos del Condominio, deberá obtener por escrito la aprobación del proyecto por parte del Comité de Diseño y Construcción. -----

----- **CAPÍTULO III** -----

----- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS,** -----

----- **POSEEDORES Y HABITANTES EN GENERAL** -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO** -----

----- Los condóminos, poseedores y habitantes en general utilizarán sus lotes de terreno y sus casas-habitación en forma ordenada y tranquila, no pudiendo destinarlas a usos contrarios a la Ley y a las buenas costumbres y a las prescripciones de este Reglamento y tendrán los siguientes derechos: -----

----- 1. Contar con el respeto de los demás Condóminos o Poseedores sobre su Unidad de Propiedad Privativa; -----

----- 2. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio, sin restringir el derecho de los demás, salvo aquellas que por así convenir a los intereses del Condominio se les otorgue un derecho de uso exclusivo a uno o más Condóminos; -----

----- 3. Obtener de la Administración información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento, administración y de reserva; y -----

----- 4. Denunciar ante las autoridades competentes, hechos posiblemente constitutivos de algún delito, en agravio del Condominio. -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO** -----

----- Cada Condómino o poseedor y en general los habitantes del Condominio, usarán su Unidad de Propiedad Privativa en forma ordenada y tranquila y no deberán ejecutar actos, ni concurrir en comisiones que perturben la tranquilidad, seguridad, salubridad y comodidad de los demás propietarios. No podrán destinarla a usos contrarios a su fin o hacerla servir a otros objetos que los contenidos en el presente reglamento. -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO** -----

----- Los propietarios contribuirán a los gastos generales del CONDOMINIO LAS MISIONES, en la proporción señalada en los Artículos séptimo y trigésimo segundo, para cubrir el presupuesto de gastos, que acuerde la propia Asamblea General de Condóminos, o a las cuotas fijadas en los términos de la cláusula trigésima segunda del presente Reglamento. -----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO** -----

----- Los Condóminos, Poseedores y en general todo habitante o visitante del Condominio estarán obligados a respetar lo siguientes lineamientos: -----



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PUBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

1. A no realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás Condóminos y Poseedores, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o infraestructura del Condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados, observando dentro de los límites del Condominio una conducta decente y educada, obligando a familiares, amigos y servidumbre que observen igual conducta, respetando siempre los derechos de los demás propietarios, ocupantes permanentes o accidentales, empleados del condominio y las normas del presente reglamento, así como a las resoluciones que dicte el Comité Consultivo y de Vigilancia y la administración del Condominio; -----

2. A no instalar dentro de sus propiedades Colegios, Academias, casas de huéspedes, clínicas de hospitalización, talleres, ni dedicarlas a cualquier fin ilícito o inmoral o que perjudique a la armonía y buenas costumbres del Condominio. Por lo que únicamente serán edificadas casas unifamiliares; -----

3. A no instalar anuncios de ningún tipo, salvo lo relacionados a la renta o venta de una Unidad de Propiedad Privativa, los cuales deberán ser previamente autorizados por la administración y de acuerdo al formato designado; -----

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

5. A pagar o reparar por su cuenta las roturas, desperfectos y deterioros que causan en las zonas de uso común, recayendo esta obligación en el propietario, aunque sea ocasionado por familiares de éste, amigos o servidores. El Administrador decidirá si exige al propietario que repare el daño o pague su importe a los precios corrientes de plaza más un cargo del 50% cincuenta por ciento del importe; en este caso el propietario liquidará el importe y el recargo cuando lo requiera el Administrador. -----

6. A tomar precauciones para evitar robos, en su propiedad privada; al efecto las personas al servicio del Condominio vigilarán las zonas, de uso común, pero no tendrán obligación de cuidar las casas habitación de propiedad privada. -----

7. A no utilizar los servicios de los guardias, dependientes y/o empleados del Condominio para servicios personales y a no dar a éstos gratificaciones o propinas. -----

8. A no permitir que sus familiares, invitados, proveedores, sirvientes, etc. jueguen en las vialidades internas del condominio, vías de acceso o en cualquier otro lugar fuera de los límites de su unidad de propiedad privativa, a excepción de los lugares designados especialmente para ese objeto. -----

9. A no permitir que sus familiares, amigos o servidumbre arrojen al exterior de su propiedad líquidos y objetos de ninguna clase. -----

10. A no obstruir con artículos y objetos los jardines, camellones y demás vías de acceso que existan en el Condominio. -----

11. A no tender ropa y objetos en la azotea, pretilas, barandales, ventanas y jardines. -----

12. A no usar combustibles que perjudiquen o ensucien las propiedades privadas colindantes y a las zonas comunes al Condominio y que molesten en alguna forma a los demás propietarios. -----

13. A no poner en altos volúmenes aparatos de radio, T.V. y en general aparatos de sonido que perjudiquen a los demás habitantes del condominio y que por su intensidad sobrepasen los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-SEMARNAT-081-1994, es decir, que estos no sean con una intensidad mayor a los 68- sesenta y ocho decibeles en el horario comprendido de las 6:00 am a las 10:00 pm y a los 65- sesenta y cinco decibeles en el horario comprendido de las 10:00 pm a las 6:00 am, los volúmenes de sonidos deberán ser medidos desde el límite de la Unidad de Propiedad Privativa. -----

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

15. A dar aviso inmediato a la Administración del Condominio de cualquier daño causado a la propiedad común o de cualquier situación anormal violatoria de este reglamento o que pueda afectar en lo futuro los intereses comunes. Por lo que se refiere a los daños, serán reparados con cargo al presupuesto general, excepto cuando son causados por culpa, negligencia o razón imputable a alguno o algunos de los propietarios o sus causa-habientes, en cuyo caso el propietario cubrirá los gastos que se causen, según punto cuarto de este Artículo. -----



----- **16.** A no vender su terreno o casa sin haber cumplido con sus obligaciones con el Condominio Hacienda Las Misiones, entendiéndose que el adquirente, será responsable por entero de ellas en cualquier caso. Siempre el Notario que lleve a cabo la escritura deberá exigir el comprobante del último pago de la cuota del Condominio y la aprobación de admisión, debiendo cumplir los lineamientos establecidos en el capítulo XII del presente reglamento interno relativo al procedimiento de venta de lotes y admisión. -----

----- **17.** A notificar a la Administración de cualquier contrato que se celebre de arrendamiento, comodato o cualquier otro instrumento jurídico, sin importar su denominación, mediante el cual se otorgue a un poseedor el uso de una Unidad de Propiedad Privativa, proporcionando una copia extra del mismo a la administración para el control general. -----

----- **18.** A pagar los impuestos prediales que le correspondan así como las cuotas de luz, teléfono y en general todo tipo de impuestos que pudieran corresponderle. -----

----- **19.** A permitir, por parte de la Administración, el que se inspeccione si se cumple con las prescripciones del Reglamento. -----

----- **20.** A concurrir a las Asambleas por sí o por representante autorizado. -----

----- **a.** El mandato otorgado a otro condómino y/o familiar de este para concurrir a una asamblea podrá autorizarse con una simple carta poder firmada ante dos testigos, mientras que el mandato otorgado a un no condómino o ajeno al condominio deberá concederse mediante Notario Público y presentarse ante las oficinas de administración del condominio para su revisión por lo menos dos días hábiles antes de la celebración de la asamblea. -----

----- **b.** En ningún caso una sola persona podrá representar a más de cuatro condóminos. -----

----- **21.** A no utilizar ni invadir directamente o por sus familiares, amigos o servidumbre los campos de golf o espacios pertenecientes a LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE, A.C. a menos que hayan adquirido esos derechos conforme a los estatutos de esa Asociación, cuya propiedad es privada siendo un condómino más dentro de este desarrollo. -----

----- **22.** A utilizar depósitos para basura debidamente cubierta y oculta dentro de los límites de la propiedad individual, fuera de servidumbre. -----

----- **23.** Las personas mencionadas en el proemio de este artículo, quedan obligadas a impedir que los perros de su propiedad transiten libres en las áreas de uso común, o privadas, que les fueran ajenas. -----

----- **24.** La velocidad máxima para vehículos motorizados dentro del Condominio es de 40 Km. por hora, excepto donde esté indicado lo contrario. -----

----- **25.** Queda prohibido dentro del Condominio la circulación de vehículos motorizados o eléctricos conducidos por personas que carezcan de licencia expedida por autoridad competente. -----

----- **26.** A no derribar, trasplantar, podar, talar u ocasionar la muerte o sequía de uno o más árboles o arbustos, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes; sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los Condóminos o Poseedores o bien, se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la autoridad competente, se determinarán las acciones más convenientes a realizar. La no observancia a esta fracción y en caso que un Área Verde sufra modificación o daño, el Administrador dará aviso a la autoridad competente y al Comité Consultivo y de Vigilancia, a fin de que se determine la sanción aplicable. -----

----- **27.** A no delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, así como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad, en el área de uso común o en cualquier otra área de destino de uso común del Condominio, excepto las Áreas Verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección, según acuerde la Asamblea General o quien ésta designe. -----

----- **28.** A no poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del Condominio o de los Condóminos, debiendo la Asamblea General o el Comité Consultivo y de Vigilancia establecer un reglamento especializado para la protección de mascotas y respecto a la posesión y tenencia de cualquier animal vivo por parte de los Condóminos, y obligándose a permanecer como prohibición la posesión animales silvestres, ganado de cualquier tipo o aves de corral. -----

----- En todos los casos, los Condóminos y Poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan, éstos o alguna persona que habite con ellos en el Condominio, cuando afecten la limpieza, salubridad y protección del Condominio o bien, causen cualquier daño, molestia, plaga o enfermedades a otros Condóminos y Poseedores, en sus bienes o en su persona. Para



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

denominar el pago de los daños causados, le serán aplicables al Condómino o Poseedor, las reglas que dispone el artículo 1826 del Código Civil para el Estado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO

El Condómino, Poseedor o cualquiera otro cesionario del uso convendrán, entre sí, quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás Condóminos y en qué caso el Poseedor tendrá la representación del Condómino en las asambleas que se celebren y en todo momento el Condómino será solidario de las obligaciones del Poseedor.

Ambos harán oportunamente por escrito la notificación correspondiente al Administrador dentro de los primeros cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente en que les fue otorgada su representatividad, para los efectos que procedan.

A falta constancia de notificación, se entiende que el Condómino retiene la totalidad de los derechos y obligaciones que le deriven en virtud del régimen en Condominio.

Los propietarios están obligados a notificar a sus inquilinos de las obligaciones y derechos que adquieren dentro del Condominio Hacienda Las Misiones a efecto de que se cumpla el Reglamento.

Asimismo, en todo contrato de arrendamiento, comodato o cualquier otro instrumento jurídico, sin importar su denominación, mediante el cual se otorgue a un poseedor el uso de una Unidad de Propiedad Privativa, se deberá incluir la obligación, a cargo de éste, de cumplir y respetar las disposiciones del Reglamento Interno, debiéndose de anexar una copia del mismo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO

El infractor de las disposiciones al presente reglamento será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o restablecer los servicios de que se trate, además de tener la obligación de suspender de inmediato las acciones infractoras, así mismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, lo anterior con independencia de la sanción que se aplique de acuerdo a la Ley y al presente Reglamento Interno. En todos los casos al infractor se le exhortará por escrito para que se ajuste a las resoluciones del Comité Consultivo y de Vigilancia, de la administración o de la Asamblea. Esta comunicación deberá ser firmada por el Administrador y en la misma se mencionará el plazo que tiene para acatarlas.

El Condómino, Poseedor o cualquiera otro cesionario del uso y en general los habitantes del Condominio que no cumpla con las prescripciones que señala este reglamento y las disposiciones legales aplicables al régimen de Condominio, podrá ser obligado a cumplirlas por la vía judicial.

El Condominio deberá contar con una póliza de responsabilidad civil frente a terceros para las Áreas y Bienes de Uso Común, en caso de que no se contrate dicha póliza, habrá responsabilidad solidaria indiviso en caso de siniestro.

CAPÍTULO IV

PATRIMONIO

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO

Los recursos financieros, en efectivo, en cuentas bancarias o cualquier otro tipo de bienes, así como los activos y pasivos producto de las cuotas u otros ingresos del Condominio formarán parte del patrimonio del condominio.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO

El Condominio siempre deberá tener un fondo de reserva, y cuando éste mengue se decretará una exhibición extraordinaria para reponerlo. El fondo de reserva se integrará con la cantidad que establezca la ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS cada año, tomando en cuenta el presupuesto de egresos y así también la cantidad mínima para ordenar su reposición conforme a la cláusula anterior.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO

Los propietarios de terrenos sin urbanizar, terrenos urbanizados y casas habitación, cubrirán gastos en la proporción que les corresponda de acuerdo a los artículos séptimo y trigésimo segundo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO

El Administrador recaudará las aportaciones que deban pagar los propietarios para gastos del Condominio.



----- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO** -----

----- Los propietarios pagarán las cuotas a su cargo en Moneda Nacional, por trimestres, sin previo cobro o requerimiento en la Oficina del Administrador. Los propietarios tendrán un plazo para el pago de sus cuotas que serán los treinta primeros días del trimestre respectivo. -----

----- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO** -----

----- En el caso de que los propietarios no paguen las cuotas a su cargo dentro de los treinta primeros días de cada trimestre causará mora a razón del promedio de la tasa TIIE a 28 días más 5 puntos computados desde el inicio del periodo de mora hasta la fecha de su pago. La anterior tasa podrá ser modificada mediante acuerdo de la Asamblea General. El cobro de las cuotas atrasadas de más de dos trimestres, podrá ser encomendado al Abogado que designe el Comité Consultivo y de Vigilancia o la Asamblea General siendo por cuenta del propietario los gastos, costas y honorarios que llegaren a causarse. La administración del condominio, previo acuerdo general del Comité Consultivo y de Vigilancia y/o de la Asamblea general de condóminos tendrá facultades para condonar intereses moratorios derivado de cuotas atrasadas u otorgar plazos o facilidades de pago mediante convenio suscrito por el condómino y la administración. -----

----- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO** -----

----- El Administrador erogará los gastos de administración y pagará los gastos de mantenimiento y conservación de las partes de uso común, precisamente de las cuotas que paguen los propietarios. -----

----- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO** -----

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

----- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO** -----

----- En caso de que la cantidad recaudada y de la reserva no alcance a cubrir los gastos, el Administrador citará a una Asamblea General de Condóminos para que acuerden una cuota extraordinaria o aumente la cuota ordinaria. -----

----- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO** -----

----- Dentro de los 15 días primeros días de cada mes, el Administrador formulará mensualmente un Estado de Cuenta del Condominio. -----

----- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO** -----

----- Para los efectos de las cuotas ordinarias que se fijarán para cubrir los gastos de mantenimiento y operación del Condominio, interviene toda la propiedad individual que tenga derecho sobre los bienes de uso común y se encuentre bajo la escritura del régimen de Condominio, y para cuantificarlas el Comité Consultivo y de Vigilancia tendrá la facultad de sugerir el monto a cobrar por dicho concepto tomando en cuenta el presupuesto elaborado por el Administrador, así como las categorías de propiedad que son: Terreno en breña, terreno urbanizado sin construir, terreno urbanizado construido, área de campo de golf y privadas, siendo la Asamblea General Ordinaria de Condóminos quien determine aprobar las cuotas ordinarias sugeridas por el Comité Consultivo y de Vigilancia. -----

----- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO** -----

----- Por lo que se refiere a Cuotas Extraordinarias, éstas serán consideradas como tales cuando su objetivo sea uno de los siguientes: -----

----- **A.** Cubrir una emergencia que ponga en peligro la prestación de servicios por parte del Condominio. ---

----- **B.** Mejorar sustancialmente un servicio ya existente. -----

----- **C.** Añadir un nuevo servicio a los que ya presta el Condominio. Todas las cuotas extraordinarias, sin excepción, deberán pasar por la aprobación de: Asamblea de Condóminos. Queda establecido que en el caso de las cuotas extraordinarias de cualquier tipo, la obligatoriedad del pago se establecerá en forma proporcional a la dimensión de la propiedad individual independiente de la categoría a la que pertenezca. Así las cuotas extraordinarias serán cubiertas obligatoriamente por los propietarios en relación al número de metros cuadrados que posean de propiedad en relación al total de propiedad individual en el Condominio. -----

----- **CAPÍTULO V** -----

----- **ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS** -----

----- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO** -----

----- La Asamblea General de Condóminos es el órgano supremo del Condominio y representará a la totalidad de los condóminos, sus decisiones serán obligatorias para los ausentes o disidentes y podrá ser



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PUBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

ordinaria y/o extraordinaria. Las Ordinarias deberán celebrarse, por lo menos, una vez al año y las extraordinarias cuando se traten asuntos de su competencia. Las resoluciones de las Asambleas Generales deberán aprobarse por Mayoría Simple de los presentes. Debiéndose entender como concepto de mayoría simple el número de votos en cualquier votación que tenga lugar en la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria que represente más del cincuenta por ciento del Proindiviso presente durante el desahogo de la Asamblea General de que se trate. -----

----- Asimismo, tratándose de modificaciones relacionadas al cambio de giro o destino original del ÁREA DE CAMPO DE GOLF se requerirá para su aprobación en Asamblea General Extraordinaria una votación superior al noventa y cinco por ciento del proindiviso. -----

----- Si un condómino posee el 30% o más del proindiviso, su porcentaje de votación en Asamblea deberá representar un monto máximo de 29% del proindiviso, definido como "porcentaje de votación máxima" para un condómino. La diferencia entre el proindiviso que exceda al porcentaje de votación máxima, se distribuirá exclusivamente para efectos de votación en partes iguales entre la totalidad de los condóminos que no excedan el porcentaje de votación máxima. La parte de votación distribuible no implica, ni otorga derecho de propiedad sobre la misma. -----

----- Las actas de las Asambleas Generales Ordinarias serán firmadas por su Presidente, Secretario y por un miembro del Comité Consultivo y de Vigilancia. En el Libro de Actas y será necesario protocolizar ante Notario Público e inscribir aquellas que la Asamblea determine. Todas las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO

----- Cada año se convocará para Asamblea ordinaria y podrá convocarse la Asamblea cuantas veces se presenten asuntos especiales que lo ameriten a juicio del Comité Consultivo y de Vigilancia. Los Condóminos que representen por los menos un veinticinco por ciento del Proindiviso podrán convocar a Asamblea Ordinaria cuando en dos años consecutivos no se haya celebrado la Asamblea General Ordinaria. -----

----- Los Condóminos morosos según informe de la Administración, no tendrán derecho de convocar. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO

----- La Convocatoria para Asambleas ordinarias y extraordinaria se hará con 15 quince días de anticipación, mediante medios digitales como lo es a través de la página oficial del Condominio, correo electrónico proporcionado por el Condómino, notificación personal o por publicación que se haga al efecto, en cualquier diario de los de mayor circulación en la ciudad de Monterrey, N. L. La Convocatoria deberá indicar el lugar, hora y día en que se celebrará la asamblea, así como el orden del día. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO

----- Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente instalada, será preciso que concurra o esté representada por lo menos el 60% sesenta por ciento de la propiedad en Condominio. En segunda convocatoria se podrá llevar a cabo la Asamblea con el número de Condóminos que concurran, independientemente de los porcentajes que representen. En las extraordinarias deberán estar representados cuando menos las tres cuartas partes del porcentaje, pero en segunda convocatoria, se podrá llevar a cabo con el que concurra. -----

----- Se suspenderá su derecho a voto a los Condóminos morosos en la Asamblea General Ordinaria y en la Extraordinaria conservando siempre su derecho a voz en ambas. -----

----- En las Asambleas Generales Extraordinarias convocadas para modificar la Escritura Constitutiva, extinguir el Condominio o afectar el dominio de las Áreas y Bienes de uso común del inmueble, los Condóminos morosos sí podrán ejercer su derecho a voto. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO

----- Las asambleas se ocuparán exclusivamente de los asuntos enunciados en la orden del día que invariablemente se inserta en la convocatoria respectiva. -----

----- El orden del día de una Asamblea General Ordinaria podrá incluir asuntos generales como último punto. Para registrar un asunto en dicho punto, deberá ser solicitado por escrito por lo menos setenta y



dos horas antes al inicio de la asamblea por Condóminos que colectivamente representen al menos el diez por ciento del proindiviso.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO

Presidirá las Asambleas el Presidente del Comité Consultivo y de Vigilancia y si no ocurre éste, el Secretario, en caso de ausencia de ambos, el Tesorero, y así sucesivamente según el orden señalado en el Artículo Quincuagésimo. De no asistir ningún miembro del Comité Consultivo y de Vigilancia, la Asamblea elegirá Presidente de Debates.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO

Fungirá como Secretario de la Asamblea el del Comité Consultivo y de Vigilancia y si no concurre éste, la Asamblea elegirá Secretario por mayoría de votos.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO

El Presidente nombrará Escrutadores a dos Condóminos, Poseedores, cualquiera otro cesionario de uso o cónyuge de estos.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO

A. En la Asamblea Ordinaria de propietarios, se tratarán los siguientes puntos:

1. Nombrar y remover libremente al Administrador y fijar en su caso su retribución o emolumentos en los términos del Reglamento Interno;

2. Precisar las responsabilidades del Administrador frente a terceros y las que corran a cargo de los Condóminos por actos de aquél, ejecutados en o con motivo del desempeño de su cargo;

3. Nombrar y remover libremente, parcial o totalmente, al Comité Consultivo y de Vigilancia;

4. Resolver en su caso sobre la clase y monto de la garantía en el desempeño de su cargo que deba otorgar el Administrador;

5. Aprobar los manuales operativos y examinar el informe de cuenta anual que someta el Administrador a su consideración;

6. Discutir y en su caso aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente;

7. Establecer el monto, plazo y forma de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los Condóminos y aprobar la constitución de los fondos de reserva, gastos, mantenimiento, operación, administración y otros que sean necesarios para el debido funcionamiento del Condominio;

8. Promover lo que proceda ante las autoridades competentes, cuando el Administrador o alguno de los Condóminos infrinja esta Ley, el Reglamento Interno o la Escritura Constitutiva; y en su caso, nombrar delegados especiales para tal efecto;

9. Instruir al Administrador para el cumplimiento de lo previsto en la Ley;

10. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común, que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador, pudiendo nombrar delegados especiales para la ejecución de actos concretos;

11. Establecer y modificar las tasas moratorias a cargo de los Condóminos, en caso de incumplimiento del pago de las cuotas de mantenimiento, administración y para el fondo de reserva;

12. Ratificar los estados de cuenta aprobados por el Comité Consultivo y de Vigilancia;

13. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento Interno y demás preceptos legales aplicables;

14. Nombramiento de una o más personas que concurra ante Notario Público para protocolizar las Actas de Asamblea; y

15. Otros puntos, que a juicio de quienes convocan, deban tratarse durante la Asamblea.

B. En la Asamblea Extraordinaria de Condóminos, se tratarán los siguientes puntos:

1. Modificar el Reglamento Interno, con la limitación que establece el último párrafo del presente artículo;

2. Aprobar la reconstrucción de la Unidad de Propiedad Privativa en caso de destrucción, ruina del Condominio;

3. Cambiar el destino general del Condominio o hacer alteraciones substanciales al mismo;

4. Aprobar Cuotas Extraordinarias;

5. Acordar la extinción del Condominio;

6. Negociar y condonar intereses de cuotas atrasadas; y

7. Afectar el dominio de las Áreas y Bienes de uso común del inmueble.



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PUBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Tratándose de modificaciones relacionadas al presente párrafo y al cambio de giro o destino original del ÁREA DE CAMPO DE GOLF se requerirá para su aprobación una votación en asamblea superior al noventa y cinco por ciento del proindiviso total.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO

El Secretario asentará actas de las Asambleas en el Libro respectivo y agregará las listas de asistencia suscritas por los condóminos que concurran.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO

Autorizará las actas con su firma el Presidente, el Secretario, el Administrador si concurre y los Escrutadores: el Comité Consultivo y de Vigilancia vigilará si asisten.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO

A las listas de asistencia adjuntas a cada acta de Asamblea, deberán acompañarse las cartas poder de los apoderados que asistan.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO

Si por alguna razón no pudieren tratarse todos los puntos contenidos en la orden del día, el Presidente podrá suspender la Asamblea y continuarla el día y hora que determine la mayoría de votos de los presentes. En esa junta solo se tratarán los asuntos que hubieren quedado pendientes y no se requerirá nueva convocatoria y se declarará legalmente instalada con los propietarios que hubiere.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO

En caso de copropiedad se deberá nombrar representante común para efectos de la votación.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO

A cada Condómino corresponderá un voto que se computará de acuerdo con su porcentaje en el Condominio.

CAPÍTULO VI

COMITÉ CONSULTIVO Y DE VIGILANCIA

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO

El comité Consultivo y de Vigilancia es el órgano de control integrado por Condóminos electos en la Asamblea General, cuyo cometido es vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las tareas del Administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea General en torno a todos los asuntos comunes del Condominio y sus funciones y sus obligaciones serán las establecidas por la Ley.

Sus integrantes serán electos por la Asamblea General y durarán en su encargo hasta un año con posibilidad de ser reelectos por otro año, desempeñándose en forma honorífica, deberán acreditar estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento y administración y las de reserva, desde el inicio y durante la totalidad de su gestión.

El Comité Consultivo y de Vigilancia se constituirá por un Presidente, un Secretario, un tesorero y los vocales que estime determinar la Asamblea General del Condominio además de los enunciados en el siguiente artículo. En este último caso, de existir una minoría que represente por lo menos el veinticinco por ciento del número total de Condóminos, tendrá derecho a designar a uno de los miembros del Comité, siempre que no se trate de su Presidente.

ARTÍCULO QUINUAGÉSIMO

El Comité Consultivo y de Vigilancia estará formado por 9- nueve o más miembros propietarios que deberán ser Condóminos reconocidos por la administración, o bien, cónyuges de éstos además de sus respectivos miembros suplentes. En caso de no poder ejercer en forma permanente su función, por incapacidad civil o física de un miembro, se llamará a ocupar su lugar al suplente. En la Asamblea General correspondiente se elegirán los miembros suplentes del Comité Consultivo y de Vigilancia, designando a las personas quienes desempeñarán por lo menos los siguientes cargos;

1. **PRESIDENTE** Quien actuará como Presidente del Comité Consultivo y de Vigilancia y presidirá sobre las Asambleas que hubieran y demás disposiciones que establezca la Ley.

2. **SECRETARIO** Quien deberá llevar detallados todos los acuerdos de las Asambleas de propietarios y del Comité Consultivo y de Vigilancia y demás disposiciones que establezca la Ley.



----- **3. TESORERO** Quien deberá supervisar el manejo financiero y las transacciones que efectúe el Condominio, salvaguardando los fondos y pertenencias, informando al Comité Consultivo y de Vigilancia de cualquier anomalía que se presente. -----

----- **4. VOCAL** Quien aparte de su función como tal dentro de Comité Consultivo y de Vigilancia, presidirá el Comité auxiliar de Mantenimiento y Servicios. -----

----- **5. VOCAL** Quien aparte de su función como tal dentro de Comité Consultivo y de Vigilancia, presidirá el Comité auxiliar de Seguridad, Vialidad y Protección civil. -----

----- **6. VOCAL** Quien aparte de su función como tal dentro de Comité Consultivo y de Vigilancia, presidirá el Comité auxiliar de Servicios de Agua. -----

----- **7. VOCAL** Quien aparte de su función como tal dentro del Comité Consultivo y de Vigilancia, presidirá el Comité auxiliar de Diseño y Construcción. -----

----- **8. REPRESENTANTE DEL CLUB CAMPESTRE LAS MISIONES, AC** -----

----- **9. REPRESENTANTE DEL CLUB CAMPESTRE LAS MISIONES, A.C.** -----

----- La presencia de tres miembros, constituye quórum, siempre y cuando, todos sus miembros hayan sido debidamente convocados de acuerdo a lo establecido por el artículo Quincuagésimo Tercero del presente Reglamento Interno. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO** -----

----- El Comité Consultivo y de Vigilancia estará formado por miembros propietarios que deberán ser Condóminos reconocidos por la administración, o bien, cónyuges de éstos y durarán hasta un año con posibilidad de ser reelectos por otro año, desempeñándose en forma honorífica, deberán acreditar estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento y administración y las de reserva, desde el inicio y durante la totalidad de su gestión y continuarán en funciones hasta que otras personas tomen posesión. Dichos miembros propietarios, podrán ser reelectos para suplentes o para miembros propietarios siempre y cuando sea en cargo distinto. Asimismo, los miembros podrán participar en la conformación de subsecuentes comités, siempre y cuando sea en cargo distinto. En todo caso, el desempeño del cargo será gratuito para todos los miembros de Comité. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO** -----

----- El Comité Consultivo y de Vigilancia tendrá las siguientes facultades y atribuciones sin perjuicio de las establecidas dentro del presente reglamento: -----

----- **a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar al Condominio con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno, del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos el (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia, el Comité Consultivo y de Vigilancia queda facultado para representar al Condominio ante toda clase de personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana en juicio o fuera de él; Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT; promover toda clase de juicios de carácter Civil, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra del Condominio, formular y presentar querellas denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir al Condominio como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria interrogarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, nombrar peritos. -----

----- **b).-** En los juicios de procedimientos laborales tendrá la REPRESENTACION LEGAL a que se refieran los Artículos (11) once, (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones II Segunda y III Tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones I Primera y VI Sexta, (899) ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los Capítulos XII Décimo Segundo y XVII Décimo Séptimo del -----



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Artículo Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia en representación del Condominio, podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en los incisos a), c), d), e), y f) de este artículo en lo aplicable, y además podrá en nombre del Condominio absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose el Condominio a lo convenido; podrá concurrir en representación del Condominio a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando el Condominio todo lo que el Delegado haga en la Audiencia.

---- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades administrativas generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil del Estado de Nuevo León y su concordante el (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.

---- d).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo tercero del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil del Estado de Nuevo León y su concordante el (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.

---- e).- PODER GENERAL CAMBIARIO, con facultades para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y ceder toda clase de títulos de crédito de conformidad con los Artículos (9o.) noveno y (85) ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

---- f).- FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES, con facultades para otorgar a nombre del Condominio, toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros.

---- g).- Facultad para designar a los directores, apoderados, gerentes y empleados del Condominio, a quienes deberán señalar sus deberes, obligaciones y remuneraciones, así como las cauciones que deban prestar para entrar a desempeñar sus funciones.

---- h).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre del Condominio, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas.

---- i).- Las demás facultades y atribuciones que les señalen estos Estatutos Sociales o la Asamblea General de Condóminos o la ley de la materia aplicable.

---- j).- El Comité Consultivo y de Vigilancia tendrá adicionalmente a las facultades mencionadas anteriormente, las siguientes funciones:

---- 1. Decidirá en los asuntos que no ameriten ser tratados por la Asamblea y que puedan considerarse de mero trámite y en los términos del artículo 29 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León convocar asambleas generales ordinarias y extraordinarias de condóminos.

---- 2. Decidirá en primera instancia de aquellos asuntos de carácter urgente que sean planteados por el Administrador.

---- 3. A falta del administrador designado por la Asamblea General, el Comité Consultivo y de Vigilancia elegirá dentro de sus miembros a un administrador provisional y este deberá durar en el cargo hasta en tanto se nombre y acepte el cargo el nuevo administrador designado por la Asamblea General.

---- 4. Revisará las relaciones trimestrales de egresos e ingresos que le presente el Administrador y establecerá las restricciones que considere necesarias para el manejo de fondos y cuentas bancarias a cargo del administrador.

---- 5. En base a la autorización anual del programa de obras y presupuesto de operación del Condominio, y en caso de que las cuotas autorizadas no fueran suficientes debido a los efectos inflacionarios de la economía del País, será facultad del Comité Consultivo y de Vigilancia el aumentar las cuotas con un límite máximo igual al Índice Nacional de Precios al Consumidor conforme al año calendario anterior. En caso de requerirse aumentos mayores, será necesaria la autorización de la Asamblea General de Condóminos. Las cuotas extraordinarias que el Comité Consultivo y de Vigilancia y el



Administrador consideran necesarias y convenientes, deberán ser propuestas en la Asamblea General y aprobadas por ella. -----

----- 6. Resolverá y ejecutará las sanciones que correspondan por violación al presente reglamento, que no le están expresamente reservados a otros comités o funcionarios. -----

----- 7. En general, ejecutará todos los acuerdos que le encomiende la Asamblea General de Condóminos y dirigirá las gestiones del Administrador. -----

----- 8. El Comité Consultivo y de Vigilancia podrá nombrar Comités Auxiliares adicionales a los ya establecidos por el presente Reglamento Interno, nombrando al presidente y a quienes deberán colaborar con él, teniendo en todo tiempo el Comité Consultivo y de Vigilancia la responsabilidad de aceptar, rechazar o modificar las decisiones de los Comités Auxiliares adicionales. -----

----- 9. Expedirá los reglamentos relacionados a la posesión y cuidado de mascotas, de tránsito vehicular dentro de las vialidades internas del Condominio. -----

----- 10. En cumplimiento a las leyes correspondientes, expedirá el programa interno de protección civil. -----

----- 11. Resolverá sobre cualquier gasto extraordinario presentado por el administrador o cualquier miembro del Comité Consultivo y de Vigilancia que deriven del ejercicio de sus funciones. -----

----- 12. Las demás que establezcan la Asamblea General, la Ley y el presente Reglamento Interno. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO** -----

----- El Comité Consultivo y de Vigilancia se reunirá una vez al mes y cuando lo citen, el Administrador, el Presidente del Comité o la mayoría de los miembros, cuando menos con tres días de anticipación, mediante convocatoria que indicará día, hora y lugar de reunión, misma que podrá realizarse a través de correo electrónico que designen sus miembros. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO** -----

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

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO** -----

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

----- **CAPÍTULO VII** -----

----- **ADMINISTRADOR** -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO** -----

----- La administración directa del Condominio estará en manos de un Administrador que podrá ser persona física o moral y quien deberá ser ajeno al mismo, salvo cuando se trate de administrador provisional. -----

----- El administrador deberá ser designado por la Asamblea General y desempeñará su trabajo bajo la supervisión y vigilancia del Comité Consultivo y de Vigilancia. Los honorarios que deba percibir un Administrador en caso de que sea persona física, o bien la persona que tenga dicho nombramiento en la persona moral designada para la administración, serán fijados por la Asamblea General Ordinaria. Sus funciones y obligaciones se regirán por lo establecido en el presente Reglamento y por la Ley. -----

----- Por el manejo inadecuado de los bienes y recursos del Condominio y por cualquier infracción al presente Reglamento, el Comité Consultivo y de Vigilancia podrá remover al administrador designado o a los representantes de éste, debiendo estos responder civil o penalmente a los daños y perjuicios que cause al patrimonio y seguridad del Condominio. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO** -----

----- El Administrador tendrá facultades de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y para ejecutar actos de Administración. Por lo mismo tendrá todas las facultades generales y las que requieran cláusula especial en los términos del Código Civil del Estado de Nuevo León y demás facultades que otorguen la Asamblea o el Comité Consultivo y de Vigilancia, salvo facultades relacionadas para celebrar actos de dominio sobre los bienes de uso común del condominio. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO** -----

----- El Administrador ejecutará los acuerdos de la Asamblea General de Condóminos y el Comité Consultivo y de Vigilancia, salvo que estos organismos designen Delegado Especial. -----

----- **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO NOVENO** -----

----- Los acuerdos generales del Administrador son obligatorios para los Condóminos o poseedores y únicamente podrán revocarlos: La Asamblea General de Condóminos o el Comité Consultivo y de Vigilancia. -----



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

ARTÍCULO SEXAGESIMO

El Administrador nombrará y removerá al personal del condominio a sus órdenes libremente.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO PRIMERO

El aseo, cuidado, conservación y vigilancia del inmueble estarán a cargo de empleados que dependerán del Administrador.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

El Administrador supervisará al personal en las zonas de servicio común, como lo es personal operacional, mantenimiento, administración, seguridad y otros.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO TERCERO

El Administrador ordenará las reparaciones urgentes que se requieran y dará cuenta de ellas al Comité Consultivo y de Vigilancia.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO CUARTO

En caso de reparaciones extraordinarias, que no sean urgentes, el Administrador consultará al Comité Consultivo y de Vigilancia.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO QUINTO

El Administrador expedirá los boletines informativos, así como demás información administrativa del condominio, y se responsabilizará de que sea publicada eficazmente ante la página web oficial del condominio y/o a través de los correos electrónicos que designen para este efecto los interesados.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEXTO

En general, las facultades y atribuciones del Administrador, además de las mencionadas dentro del presente reglamento, serán las siguientes:

a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar al Condominio con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia queda facultado para representar al Condominio ante toda clase de personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana en juicio o fuera de el; Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT; promover toda clase de juicios de carácter Civil, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra del Condominio formular y presentar querellas denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir al Condominio como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria interrogarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, nombrar peritos.

b).- En los juicios de procedimientos laborales tendrá la **REPRESENTACIÓN LEGAL** a que se refieran los Artículos (11) once, (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones II Segunda y III Tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones I Primera y VI Sexta, (899) ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los Capítulos XII Décimo Segundo y XVII Décimo Séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia el Administrador podrá en nombre del Condominio absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose el Condominio a lo convenido; podrá concurrir en representación del Condominio a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de



Pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando el Condominio todo lo que el Administrador haga en la Audiencia. -----

----- **c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades administrativas generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. -----

----- **d).- PODER GENERAL CAMBIARIO**, En los términos del Artículo 9 nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, podrá girar, endosar, suscribir, aceptar, avalar y negociar cheques y títulos de crédito en cuanto se refieran a su encomienda como Administrador. De manera mancomunada con el Presidente, secretario y/o tesorero del Comité Consultivo y de Vigilancia el administrador podrá aperturar cuentas de cheques, librar cheques y transferencias bancarias, designar firmas autorizadas para el manejo de las cuentas del régimen en condominio. -----

----- **e).- El Administrador tendrá adicionalmente a las facultades mencionadas anteriormente, las siguientes funciones:** -----

----- **1.** Realizar la cobranza, manejo, distribución y aplicación de los fondos para los gastos comunes, pudiendo bajo previo acuerdo del Comité Consultivo y de Vigilancia contratar a nombre del Condominio, servicios bancarios, legales, de inversión y contables así como la celebración de convenios de pagos frente a los condóminos incluyendo la posibilidad de otorgar facilidades de pago. -----

----- **2.** Operar todos fondos que le sean autorizados a través de una cuenta bancaria a nombre del Condominio Hacienda Las Misiones. -----

----- **3.** Preparar el presupuesto de gastos comunes anuales, que será sometido a la consideración de la Asamblea Anual. -----

----- **4.** Presentar al Comité Consultivo y de Vigilancia un reporte trimestral de ingresos y egresos y recomendaciones que estimen necesarias para modificaciones de las partidas. Los renglones presupuestales que requieran aumento de cuotas para mantener la solvencia, deberán someterse para su aprobación a la Asamblea General Ordinaria. Proporcionar la información que le Tesorero considere necesaria para los propósitos financieros. -----

----- **5.** Presentar un Balance a la Asamblea ordinaria, que estará a disposición de los Propietarios durante 15- quince días anteriores a la Asamblea, en las propias oficinas de la Administración o bien, en la página web oficial del condominio. -----

----- **6.** Presentar al Comité Consultivo y de Vigilancia primero y luego a la Asamblea General Ordinaria, el informe General del ejercicio. -----

----- **7.** Mantener al corriente la Contabilidad y la organización administrativa en general. -----

----- **8.** Llevar un registro de los contratos de arrendamiento que celebran los propietarios, vigilando que dichos contratos no sean contrarios al Reglamento y a la Ley de la materia. -----

----- **9.** Mantener un registro al día, de cada terreno en el Condominio, con el nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del condómino, número de metros cuadrados y categoría de la cuota. -----

----- **10.** El Administrador podrá depositar ante el Tesorero una fianza en la cantidad requerida por la Asamblea General de Condóminos. Cualquier persona que maneje efectivo, también podrá obtener fianza. Las primas derivadas de las fianzas serán cargadas a gastos del condominio. -----

----- La Asamblea General, por la mayoría que fije el Reglamento Interno, podrá modificar, revocar y/o restringir dichas facultades y atribuciones otorgadas al Administrador. -----

----- **CAPÍTULO VIII** -----

----- **INQUILINOS Y DEMÁS OCUPANTES** -----

----- **ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO** -----

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

----- Los Condóminos están obligados a notificar a la Administración de cualquier contrato que se celebre de arrendamiento, comodato o cualquier otro instrumento jurídico, sin importar su denominación, mediante el cual se otorgue a un poseedor el uso de una Unidad de Propiedad Privativa, proporcionando una copia extra del mismo a la administración para el control general. -----

----- **ARTÍCULO SEXAGÉSIMO OCTAVO** -----



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

En los contratos de arrendamiento, deberá especificarse que si el inquilino no cumple con las disposiciones de este Reglamento podrá darse por rescindido anticipadamente sin que esto libere al propietario de la obligación de cubrir las cantidades que le corresponden por cuotas a las que hubiere dado lugar por violación al Reglamento.

Además se deberá de especificarse quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás Condóminos y en qué caso y cómo el Poseedor tendrá la representación del Condómino en las asambleas que se celebren, pero en todo momento el Condómino será solidario de las obligaciones del Poseedor.

CAPÍTULO IX

SANCIONES

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO NOVENO

1. Los propietarios o promitentes compradores, así como los arrendatarios o inquilinos en el Condominio, deben cumplir con sus obligaciones y con todas las reglas y reglamentos establecidos en el Condominio. Son responsables por la conducta de sus familias, sirvientes, visitantes o cualquiera otra persona que tenga acceso al Condominio, derivado de su invitación o solicitud.

2. El Administrador tiene a su cargo exigir el cumplimiento del reglamento a todas las personas presentes en el Condominio.

3. El Administrador en caso de violación al presente reglamento podrá ordenar a los guardias de seguridad y vigilancia del Condominio, que expulsen del mismo a cualquier persona visitante o persona ajena al mismo.

4. El Administrador deberá requerir verbalmente o por escrito a los condóminos o poseedores, arrendatarios o inquilinos, que violen las normas establecidas en este Reglamento o permitan que sus invitados o sirvientes los transgredan, apercibiéndolos que de reincidir en sus faltas, se pedirá a la Asamblea General que externe su conformidad para aprobar la declaración de "vecino non grato" y judicialmente solicitar la venta de propiedad o de los derechos correspondientes, en subasta pública, o en su caso el desalojo del inmueble que habita.

5. Es obligación de los Condóminos pagar las cuotas de mantenimiento de largo plazo, con el fin de que sean utilizadas para la durabilidad de los Condominios y mantener en buen estado las zonas de uso de área común, o gastos de mantenimiento y/o administración.

6. Para la aplicación de multas, se aplicará lo establecido por el artículo 62 de la ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León y para todos aquellas faltas al reglamento interno que no estén expresamente contemplados en la ley, las multas deberán ser aprobadas previamente por el Comité Consultivo y de Vigilancia debiendo en todo momento el infractor además cubrir la reparación del daño causado.

Las sanciones señaladas en este artículo serán impuestas por el Administrador y revaloradas por la Asamblea General en caso de que el infractor objete su imposición.

La Asamblea General, como órgano supremo, previa comparecencia del condómino infractor podrá confirmar las sanciones si fueron objetadas. Dicha resolución deberá ser aprobada mediante el voto de más del cincuenta por ciento del porcentaje del proindiviso presente en la asamblea del condominio y será debidamente notificada dentro de los cinco días siguientes.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de cuenta que refleje los adeudos existentes de cuotas ordinarias o extraordinarias, intereses moratorios, pena convencional, multas que estipule el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador, siempre y cuando sea certificada por un contador público o por el contador público facultado por el Condominio a través de la Asamblea General y/o el Presidente del Comité Consultivo y de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por Notario Público del acta de Asamblea General relativa al Reglamento Interno en su caso, en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los Condóminos para el fondo de mantenimiento y administración y para el fondo de reserva. Esta acción sólo podrá ejercerse cuando existan dos o más cuotas ordinarias o una extraordinaria insolutas.

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO



----- Un ofensor que no cumpla con sus obligaciones o cometa infracciones, será responsable por los daños que cause a otros propietarios, al Condominio o a terceras personas. -----

----- CAPÍTULO X -----

----- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS -----

----- ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO -----

----- Lo no previsto en este Reglamento, se decidirá de acuerdo con la escritura constitutiva del régimen de propiedad en Condominio, con la Ley y con la costumbre. -----

----- ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO -----

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

----- ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO TERCERO -----

----- En caso de que la divergencia revista importancia fundamental para el Condominio, la Asamblea puede resolver que se someta a arbitraje, el cual deberá ser acordado por las partes y en caso de desacuerdo, se acudirá al Instituto de Métodos Alternativos Para La Solución de Controversias del Consejo de la Judicatura Judicial del Poder Judicial del Estado de Nuevo León. -----

----- ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO CUARTO -----

----- En caso de que una de las partes de la divergencia sea miembro del Comité Consultivo y de Vigilancia, él o ellos no intervendrán en el Comité Consultivo y de Vigilancia, mientras consideren el caso. -----

----- CAPÍTULO XI -----

----- DE LOS COMITÉS AUXILIARES -----

----- ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO QUINTO -----

----- El comité Consultivo y de Vigilancia y/o la Asamblea General podrán crear comités adicionales a los ya establecidos en el presente Reglamento Interno, mismos que auxiliarán las funciones y tareas del Comité Consultivo y de Vigilancia. Sus miembros y sus suplentes serán nombrados por el órgano que lo crea, debiendo siempre detallarse las funciones que le sean comisionadas así como las reglas de operación de este y sus resoluciones podrán ser revocadas a juicio del Comité Consultivo y de Vigilancia. Los miembros de los comités auxiliares podrán ser ajenos al condominio. -----

----- ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEXTO -----

----- Para la operación del presente condominio deberán siempre permanecer los siguientes comités auxiliares: -----

----- **1. Comité Auxiliar de Mantenimiento y Servicios** que será presidido por el Vocal designado, auxiliado por suplente y por los miembros que para el fin se necesiten. Este Comité será responsable ante el Comité Consultivo y de Vigilancia de las obras de mantenimiento y conservación de las áreas comunes del condominio incluyendo la electricidad, alumbrado, pavimento, cordones de banquetta, camellones, puertas de entrada, barda perimetral y también las obras de ornato y servicio en ellos localizado. Dicho comité podrá previo acuerdo del mismo girar instrucciones al administrador del condominio para el debido cumplimiento de una función en específico. -----

----- **2. Comité Auxiliar de Seguridad, Vialidad y Protección civil** que será presidido por el Vocal designado, auxiliado por suplente y por los miembros que para el fin se necesiten. Este Comité será responsable ante el Comité Consultivo y de Vigilancia de la vigilancia y supervisión de las medidas de seguridad, de vialidad y protección civil del condominio. Dicho comité podrá previo acuerdo del mismo girar instrucciones al administrador para el debido cumplimiento de una función en específico. -----

----- **3. Comité Auxiliar de Servicios de Agua** que será presidido por el Vocal designado, auxiliado por suplente y por los miembros que para el fin se necesiten. Este Comité será responsable ante el Comité Consultivo y de Vigilancia de la vigilancia y supervisión de mantenimiento, conservación e implementación de obras de servicios de agua, así como atender a los requerimientos realizados por la autoridad correspondiente. Dicho comité podrá, previo acuerdo, girar instrucciones al administrador para el debido cumplimiento de una función en específico. -----

----- **4. Comité Auxiliar de Diseño y Construcción** que será presidido por el Vocal designado, auxiliado por suplente y por los miembros que para el fin se necesiten. Este Comité será responsable ante el Comité Consultivo y de Vigilancia de la revisión, aprobación y vigilancia de todas las construcciones por edificar en el Condominio, sujetándose en todo momento al Reglamento de Construcción vigente. Dicho -----



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Comité podrá previo acuerdo del mismo girar instrucciones al administrador del condominio para el debido cumplimiento de una función en específico.

----- Lo comités auxiliares se reunirán por lo menos una vez al mes o con una periodicidad menor si el caso lo requiere, a juicio de su Presidente o de su suplente en ausencia de aquel.

CAPÍTULO XII

DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD Y ADMISIÓN

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO

----- El Notario Público ante quien se realice la escritura pública de venta o cualesquier otra modalidad de transmisión de la propiedad privada, así como también respecto de los contratos mediante los cuales se otorgue el uso y/o goce a un tercero de la propiedad privada, se deberá exigir invariablemente al condómino enajenante la autorización por escrito de la administración para celebrar dicho contrato incluyendo la autorización como condómino al adquirente, así como la carta de no adeudo con respecto a las obligaciones a cargo del enajenante. Asimismo, es obligación inexcusable del condómino enajenante advertir e informar tanto al Notario Público que formaliza la transmisión de propiedad, como al que adquiere la misma, respecto de la obligación consignada en este artículo.

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO

----- Los condóminos reconocen que toda enajenación, transmisión de propiedad u otorgamiento de uso y/o goce de la propiedad privada, sin acatar lo dispuesto por el presente capítulo será nula, y por consiguiente la administración, tendrá en todo tiempo el derecho de demandar su nulidad y el de negar el acceso al Condominio al adquirente y/o usuario.

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO NOVENO

----- Cuando exista un lote o propiedad privada en venta, renta, en proceso de cesión o de venta, prestado o traspasado bajo cualesquier modalidad jurídica, se estará invariablemente sujeto al siguiente procedimiento: a).- Cuando el condómino propietario tenga un candidato, deberá acudir a la administración del condominio a llenar la solicitud correspondiente con los datos del prospecto y acompañar la recomendación de por lo menos tres condóminos. La administración entregará la solicitud al Comité Consultivo y de Vigilancia, o bien, al Comité auxiliar creado para este efecto y la resolución de este último será inapelable. b).- En el evento de que el condómino no tenga candidato llenará la solicitud para efectos de que la administración promueva la venta a su nombre bajo las condiciones que la administración determine.

ARTÍCULO OCTAGÉSIMO

----- Por ningún motivo y bajo ninguna circunstancia se comunicarán las razones del rechazo, solo se notificará al solicitante por medio de la administración, y de la manera que esta determine, el resultado de la resolución que resuelva sobre la admisión de un adquirente.

ARTÍCULO OCTAGÉSIMO PRIMERO

----- El condómino enajenante y/o cedente de uso derechos de posesión deberá estar al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO

----- Lo no previsto por el presente reglamento se deberá de ajustar a lo establecido por la ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León Publicada el día 2 de mayo de 2017.

SEGUNDO

----- El presente Reglamento Interno comenzará su vigencia a partir de su aprobación en la asamblea correspondiente.

TERCERO

----- En tanto la Asamblea General de Condóminos no designe nuevos integrantes del Comité Consultivo y de Vigilancia, ni designe nuevo Administrador o Apoderados, los actuales titulares de dichos nombramientos seguirán en su encargo con las facultades que les otorga el presente reglamento, por lo que se ratifican los siguientes nombramientos.



----- A).- **Comité Consultivo y de Vigilancia**, actualmente compuesto de la siguiente manera:-----

CARGO	TITULAR
PRESIDENTE	Gerardo Hernández Correa
SECRETARIO	Kristian Eichler Tepfenhardt
TESORERO	Jorge Iván Garza de León
VOCAL MANTENIMIENTO	Leopoldo López López
VOCAL AGUA	Edgar Moisés Escoto Cantú
VOCAL SEGURIDAD	Erick Eduardo Salazar Flores
VOCAL CONSTRUCCIÓN	Jesús Perales Pedraza
REPRESENTANTE DEL CLUB CAMPESTRE LAS MISIONES, AC.	Eduardo Kawas Grivellis
REPRESENTANTE DEL CLUB CAMPESTRE LAS MISIONES, A.C.	Jorge Guajardo Touché

----- A quienes como Comité Consultivo y de Vigilancia para el ejercicio de sus cargos se les confieren las siguientes facultades, las cuales deberán ejercer en forma mancomunada: **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, la **REPRESENTACIÓN LEGAL EN MATERIA LABORAL**, **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, **PODER GENERAL CAMBIARIO**, **FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES**, descritos e identificados en los incisos a), b), c), d), e) y f) respectivamente, del Artículo **QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO** de este Reglamento Interno, y demás facultades contenidas en dicho Artículo, teniéndose aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

----- **B).- Administrador:** se designa como tal a la Asociación denominada "**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**" **ASOCIACIÓN CIVIL**, quien para el ejercicio de su cargo se le otorgan las siguientes facultades: **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, la **REPRESENTACIÓN LEGAL EN MATERIA LABORAL**, **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** y **PODER GENERAL CAMBIARIO**; descritas e identificadas en los incisos a), b), c) y d) respectivamente, del Artículo **SEXAGÉSIMO SEXTO** de este Reglamento Interno, y demás facultades contenidas en dicho Artículo, así como cualquier otra atribución que este les otorgue, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa las enunciadas a partir del artículo **QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO** al **SEXAGÉSIMO QUINTO** del presente Reglamento, teniéndose todas estas aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

----- **C).- Apoderados:** Se ratifica como tales a los señores **GERARDO HERNÁNDEZ CORREA**, **KRISTIAN EICHLER TEPFENHARDT** y **JORGE IVÁN GARZA DE LEÓN**, a quienes para el desempeño de su cargo se les ratifican las facultades que se describen a continuación, mismas que fueron otorgadas en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Condóminos del Condominio Hacienda las Misiones, celebrada el (05) cinco de abril de (2017) dos mil diecisiete, protocolizada mediante la Escritura Pública Número (18,855) dieciocho mil ochocientos cincuenta y cinco de fecha (02) dos de Julio de (2017) dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública Número (143) ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, del Estado de de Nuevo León; las cuales podrán ejercer conjunta o separadamente, excepto el Poder General para Actos de Dominio, el cual se limita en los términos que se mencionan más adelante: -----

----- **a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar al Condominio con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia los Apoderados quedan facultados para representar al Condominio ante toda clase de personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana en juicio o fuera de el; Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT; promover toda clase de juicios de carácter Civil, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra del Condominio, formular y presentar querellas denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir al Condominio



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria interrogarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, nombrar peritos.

b).- En los juicios de procedimientos laborales tendrán la **REPRESENTACIÓN LEGAL** a que se refieran los Artículos (11) once, (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones II Segunda y III Tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones I Primera y VI Sexta, (899) ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los Capítulos XII Décimo Segundo y XVII Décimo Séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia los Apoderados, en representación del Condominio, podrán comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en los incisos a), c), d), e), y f) de este artículo en lo aplicable, y además podrán en nombre del Condominio absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose el Condominio a lo convenido, podrán concurrir en representación del Condominio a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando el Condominio todo lo que los Apoderados hagan en la Audiencia.

c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades administrativas generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.

d).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo tercero del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En la inteligencia de que para ejercer el presente poder deberán ejercerlo conjuntamente los tres Apoderados nombrados.

e).- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, con facultades para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y ceder toda clase de títulos de crédito de conformidad con los Artículos (9o.) noveno y (85) ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

f).- **FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES**, con facultades para otorgar a nombre del Condominio, toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- En relación al Cuarto Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propuso a la Asamblea la designación de las Señoritas **MARISOL REYES PEDROZA** y/o **MAYELA RODRÍGUEZ SALAZAR**, como Delegados Especiales de esta Asamblea, a fin de que conjunta o separadamente lleven a cabo los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento, ejecución y formalización de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea.

Discutido que fue lo anterior, la Asamblea adoptó por el voto de la **MAYORÍA** de los Condóminos presentes, la siguiente:

RESOLUCIÓN:

ÚNICA.- Se designan como Delegados Especiales de esta Asamblea a las Señoritas **MARISOL REYES PEDROZA** y/o **MAYELA RODRÍGUEZ SALAZAR**, para que acudan conjunta o separadamente ante el fedatario público de su elección para protocolizar, ya sea en todo o en parte, el acta de la presente Asamblea, y en general, para que tome todas las medidas y firmen los documentos que estimen necesarios o convenientes para formalizar y dar debido cumplimiento a las resoluciones adoptadas por esta Asamblea.

No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la Asamblea por el tiempo necesario para la redacción del Acta, la cual, una vez leída, fue aprobada por el voto **UNÁNIME** de los presentes y firmada



por el Presidente y el Secretario, siendo las (21:00) veintiún horas del (30) treinta de agosto de (2018) dos mil dieciocho.

----- **FIRMA**.- Gerardo Hernández Correa.- Presidente.- **FIRMA**.- Kristian Eichler Tepfenhardt.- Secretario.- **FIRMA**.- Rocío Guajardo Canales.- Escrutador.- **FIRMA**.- Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias.- Escrutador"-----

----- **FUNDADO EN LO ANTES EXPUESTO**, la compareciente **MARISOL REYES PEDROZA**, en nombre y representación del "**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**", otorga las siguientes:-----

DECLARACIONES

----- Declara la Compareciente, bajo protesta de decir verdad y con las advertencias de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad ante Notario Público, que las firmas que calzan el acta que por este instrumento se protocoliza, son las firmas autógrafas de las personas que actuaron en la misma.-----

CLÁUSULAS

----- **PRIMERA**: En este acto y por medio del presente instrumento queda protocolizada para todos los efectos legales el Acta de la Asamblea Extraordinaria de Condóminos de fecha (30) treinta de agosto del (2018) dos mil dieciocho del "**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**", teniéndose por reproducidos los acuerdos tomados como si se insertasen a la letra del Acta de Asamblea que tengo a la vista y que adjunto al apéndice del presente Instrumento con la letra "A".-----

----- **SEGUNDA**: Queda protocolizada la aprobación de la dación en pago consistente en el terreno que quedó descrito en el desahogo del Segundo Punto del Orden del Día, otorgado por el condómino denominado "**HACIENDA DE LAS MISIONES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con la finalidad de solventar las cuotas de mantenimiento atrasadas que tenía en dicho Condominio.-----

----- **TERCERA**: Queda protocolizada la aprobación de la reforma al Reglamento Interno del Condominio, el cual se transcribe en la Resolución Única del desahogo del Tercer Punto del Orden del Día, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

----- **CUARTA**: Queda protocolizada la designación del Comité Consultivo y de Vigilancia, así como el otorgamiento de sus poderes y facultades, en los términos que se mencionan en el Transitorio Tercero, Inciso a), el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

----- **QUINTA**: Queda protocolizada la designación del Administrador, así como el otorgamiento de sus poderes y facultades, en los términos y condiciones que se mencionan en el Transitorio Tercero, Inciso b), el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

----- **SEXTA**: Queda protocolizada la ratificación de Apoderados del Condominio, en los términos y condiciones que se enuncian en el Transitorio Tercero, Inciso c), el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

----- **SÉPTIMA**: Queda protocolizada la designación de **MARISOL REYES PEDROZA** como Delegada Especial, a fin de que acuda ante Notario Público de su elección a formalizar los acuerdos tomados en la Asamblea que se protocoliza.-----

PERSONALIDAD

----- La compareciente **MARISOL REYES PEDROZA** acredita la personalidad con que comparece así como la legal existencia y subsistencia del "**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**" con los documentos que se hacen mención dentro del Apéndice de la presente Escritura.-----

CERTIFICACIÓN

----- **YO EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO** que la compareciente me presentó su Cédula de Identificación Fiscal, misma que en fotocopia se anexa al Apéndice del mismo número de esta Escritura y bajo la letra "B" y de cuya Cédula se desprende que su clave ante el Registro Federal de Contribuyentes es la siguiente:-----

----- **MARISOL REYES PEDROZA**----- **REPM840710F68**-----

GENERALES

----- Apercebida la compareciente del contenido del Artículo (128) ciento veintiocho de la Ley del Notariado en vigor, el cual establece que las personas que intervengan en una escritura y declaren falsamente incurrirán en las sanciones señaladas por la ley; la compareciente me manifestó por sus generales:-----

----- **MARISOL REYES PEDROZA**, Mexicana por nacimiento, casada, originaria de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento el día (10) diez de julio de (1984) mil novecientos ochenta y cuatro, mayor de edad, profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes clave número REPM840710F68, con Clave Única de Registro de Población REPM840710MNLYDR07 y domicilio en Prolongación Morelos



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARIA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Número (2117) dos mil ciento diecisiete, en la Colonia Caracol, Monterrey, Nuevo León, Código Postal (64810) sesenta y cuatro mil ochocientos diez, y de paso por este Municipio e identificándose con Credencial para Votar con número de folio (128694598) uno, dos, ocho, seis, nueve, cuatro, cinco, nueve ocho, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

TRANSCRIPCIONES

---- El Suscrito Notario **DOY FE Y HAGO CONSTAR** que el Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León es idéntico al Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, así como su correlativo en cada Entidad Federativa y copiados a la letra son como siguen:

---- **ARTICULO 2448.** - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastara que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

---- En los poderes generales para administrar bienes, bastara expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

---- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastara que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

---- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales.

---- Los notarios insertaran este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

---- **ARTICULO 2554.** - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastara que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

---- En los poderes generales para administrar bienes, bastara expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

---- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastara que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

---- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones, o los poderes serán especiales.

---- Los notarios insertaran este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

FE NOTARIAL

---- **YO, EL NOTARIO, DOY FE.**- I.- De la verdad de este acto; II.- De conocer personalmente a la Compareciente a quien considero con capacidad legal para obligarse y contratar sin que me conste nada en contrario; III.- De que lo inserto y transcrito concuerda exactamente con su originales a los que remite; IV.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; V.- De que advertido del derecho que tiene de leerla por sí mismo, leí en voz alta la presente Escritura al otorgante a quien expliqué el alcance y fuerza legal de la misma; VI.- De que le advertí la obligación de inscribir el Testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; VII.- De haber cumplido con los requisitos del Artículo (106) ciento seis, de la Ley del Notariado en vigor en el Estado, expresando su conformidad con ella, la Compareciente, por cuyo motivo Ratifica su contenido y firma ante mí, hoy día (27) veintisiete del mes de diciembre del año (2018) dos mil dieciocho. **DOY FE.**

---- **FIRMA.- MARISOL REYES PEDROZA.**- Delegada Especial de la Asamblea de.- "**CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**".- **ANTE MÍ.- LICENCIADO JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ.- NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 143.- PRIMER DISTRITO REGISTRAL.- SANTIAGO, NUEVO LEÓN.- SATJ740709LH0.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**

---- **AUTORIZO** definitiva e inmediatamente la presente Escritura hoy día (27) veintisiete dias del mes de diciembre de (2018) dos mil dieciocho, por no causar ningún Impuesto.- **DOY FE.- LICENCIADO JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**



-----**DEL APÉNDICE**-----

-----**PERSONALIDAD**-----

----- La compareciente **MARISOL REYES PEDROZA** acredita la personalidad con que comparece así como la legal existencia y subsistencia del **"CONDominio HACIENDA LAS MISIONES"** con los siguientes documentos: -----

----- a).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número (104) ciento cuatro, de fecha (24) veinticuatro de Junio del (1992) mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Oscar Rodríguez Hibler, Notario Público Titular de la Notaría número (107) ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, y con residencia en Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente bajo el número (900) novecientos, Volumen IX noveno, Libro XXIII Vigésimo Tercero, Sección I Propiedad, de fecha (11) once de Noviembre de (1992) mil novecientos noventa y dos, relativa a la Constitución del Condominio denominado **"CONDominio HACIENDA LAS MISIONES"**. -----

----- b).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número (3,642) tres mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha (28) veintiocho de Diciembre del (2010) dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado José Juan Serna Ibarra, Notario Público Titular de la Notaría número (50) cincuenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, y con residencia en Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente bajo el número (16) dieciséis, Volumen I Primero, Libro (XLII) Cuadragésimo Segundo, Sección IV Cuarta, Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Santiago, de fecha (31) treinta y uno de Enero del (2011) dos mil once, relativa a la Protocolización de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Condóminos en la que entre otros puntos se lleva a cabo la ratificación de los miembros del Comité del Condominio denominado **"CONDominio HACIENDA LAS MISIONES"**. -----

----- c).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número (18,855) dieciocho mil ochocientos cincuenta y cinco, de fecha (02) dos de julio del (2017) dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral del Estado, ahora perteneciente al Primer Distrito y con residencia en Santiago, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente bajo el Número (50) cincuenta, Volumen (I) Primero, Libro (XLVIII) Cuadragésimo Octavo, Sección (IV) Cuarta, Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha (23) veintitrés de junio del (2017) dos mil diecisiete, relativa a la Protocolización de un Asamblea General Ordinaria de la Asociación denominada **"CONDominio HACIENDA LAS MISIONES"**. -----

----- d) - Con el acta que quedó protocolizada. -----

----- De los Estatutos que actualmente rigen a la Sociedad, transcribo en lo conducente: -----

----- "...**REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO: "CONDominio HACIENDA LAS MISIONES". CAPITULO I. LOCALIZACIÓN: ARTÍCULO PRIMERO.-** El Condominio LAS MISIONES se localiza exactamente en una fracción del predio denominado "El Cerrito", en el municipio de Santiago, Nuevo León...- **ARTÍCULO DECIMO OCTAVO:** Los propietarios contribuirán a los gastos generales del Condominio LAS MISIONES, en la proporción señalada en los Artículos séptimo y trigésimo segundo, para cubrir el presupuesto de gastos, que acuerde la propia Asamblea de propietarios, o las cuotas fijadas en los términos de la cláusula trigésima segunda del presente Reglamento...- **CAPITULO V.- ASAMBLEA DE PROPIETARIOS. ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.-** La Asamblea de Propietarios es el Órgano supremo del condominio y representará a la totalidad de los propietarios; sus decisiones serán obligatorias para los ausentes o disidentes. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.-** Cada año se convocará para Asamblea; Podrá convocarse la Asamblea cuantas veces se presenten asuntos especiales que lo ameriten, a juicio del Comité Ejecutivo o del número de propietarios que representen como mínimo el 25% veinticinco por ciento del porcentaje total del Condominio. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** La convocatoria para ambas Asambleas, se hará con 15 quince días de anticipación, mediante notificación por escrito a los propietarios, que se depositará en cualquier oficina postal dirigida al domicilio que tuvieren registrado en la Administración, o por publicación que se haga al efecto, en cualquier diario de los de mayor circulación en la Ciudad de Monterrey, N.L.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente instalada, será preciso que concurra o esté representada por lo menos el 60% sesenta por ciento de la propiedad en condominio. En segunda convocatoria se podrá llevar a cabo la Asamblea con el número de condóminos que concurran, independientemente de los porcentajes que representen. En las Extraordinarias deberán



LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA NO.143

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

esta, representados cuando menos las tres cuartas partes del porcentaje, pero en según convocatoria, se podrá llevar a cabo con el que concurra. ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. Las asambleas se ocuparán exclusivamente de los asuntos enunciados en la orden del día que invariablemente se inserta en la convocatoria respectiva...ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.- Presidirá las Asambleas el Presidente del Comité Ejecutivo y si no ocurre este, el Secretario; en caso de ausencia de ambos, el Tesorero y así sucesivamente según el orden señalado en el Artículo Quincuagésimo. De no asistir ningún miembro del Comité Ejecutivo, la Asamblea elegirá Presidente de Debates.- ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.- Fungirá como Secretario el del Comité Ejecutivo y si no concurre éste, la Asamblea elegirá Secretario por mayoría de votos.- ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- El Presidente nombrará Escrutadores a dos propietarios o promitentes compradores. ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- En la Asamblea Anual de propietarios, se tratarán los siguientes puntos: 1. Informe de Actividades del ejercicio anterior y presentación del estado de cuentas respectivos. 2.- Presentación del plan de trabajo para el siguiente ejercicio e informe de las cuotas ordinarias necesarias para ese plan. 3.- Presentación y en su caso aprobación de las cuotas extraordinarias necesarias para el plan de trabajo. 4.- Nombramiento del Comité Ejecutivo y otros funcionarios que acuerde la Asamblea. 5.- Nombramiento de una persona que concurra ante Notario Público para protocolizar las Actas de Asamblea. – 6.- Otros puntos, que a juicio de quienes convocan, deban tratarse durante la Asamblea.- ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO - El Secretario asentará actas de las Asambleas en el Libro respectivo y agregará las listas de asistencia suscritas por los propietarios que concurran.- ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- Autorizará las actas con su firma el Presidente, el Secretario, el Administrador si concurre y los Escrutadores: el Comité vigilará la asistencia. ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- A las listas de asistencia adjuntas a cada acta de Asamblea, deberán acompañarse las cartas poder de los apoderados que asistan...- CAPITULO VI. COMITÉ EJECUTIVO. ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO.- El Condominio será administrado por un Comité Ejecutivo elegido por la Asamblea de propietarios y por un Administrador, de acuerdo con los siguientes..”

----- **ES PRIMER TESTIMONIO**, que expido para uso de “**CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES**”, en (13) trece hojas útiles impresas por ambos lados, y (01) una hoja útil impresa por un solo lado, el cual se refiere a la Escritura Pública número (24,575) veinticuatro mil quinientos setenta y cinco, de fecha (27) veintisiete días del mes de diciembre de (2018) dos mil dieciocho. Fue tomado de sus originales que obran en el Libro 930 novecientos treinta, del Folio (185,882) ciento ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y dos, al (185,894) ciento ochenta y cinco mil ochocientos noventa y cuatro, y en el Apéndice del mismo.- En el Municipio de Santiago, Nuevo León, a (27) veintisiete de diciembre del (2018) dos mil dieciocho.-
DOY FE. -----



LICENCIADO JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 143

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

SANTIAGO, NUEVO LEÓN

SATJ740709LH0

NOTARÍA PÚBLICA No. 143

TITULAR

LIC. JORGE IVÁN SALAZAR TAMEZ

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO



INICIO DE GESTORÍA



T_013049_93_I

FIN DE GESTORÍA



T_013049_93_F

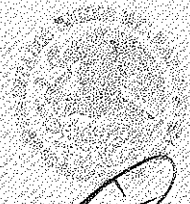


REGISTRADO BAJO EL NÚM. 2 VOL. 6 LIBRO 1
SECCION IV Res y conu Olu Unidad Santiago
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 21/02/19
MONTERREY, N.L. 1 DE MARZO DE 2019



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO
TERCER REGISTRO

[Handwritten signature]



IZAIDA CRISTINA VALDEZ MENDEZ

[Handwritten signature]

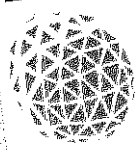
[Handwritten mark]



22089920/2019

21/02/2019 12:08:33 PM

MONTERREY



IRCNL