

NUMERO

TOMO

--- En Guadalajara, Jalisco, el \_\_\_\_\_ - de 2008

dos mil ocho,

Notario numero \_\_\_\_\_ de esta ciudad formalizo los contratos de COMPRA VENTA y de COOPROPIEDAD que otorgan como VENEDORES los señores

\_\_\_\_\_ y como COMPRADORES los señores Notarios

\_\_\_\_\_, de conformidad con los siguientes: -----

----- ANTECEDENTES: -----

--- a).- DESCRIPCION DE LA ADQUISICION, REGISTRO, CLAVE CATASTRAL Y DEL INMUEBLE. --

--- b).- Los señores Notarios

\_\_\_\_\_, con el apoyo y asesoría de la mutualidad del Colegio de Notarios de Jalisco prevista en los artículos del 220 al 225 de la Ley Notarial del Estado y para dedicarla al fortalecimiento de las relaciones de amistad, sociales, familiares, culturales, de superación personal y de integración colegiada, han propalado la adquisición del inmueble a que se refiere el punto que antecede y operarlo de conformidad con las cláusulas de copropiedad en los términos del artículo 964 del Código Civil del Estado, todo ello de conformidad con las siguientes: -----

----- CLAUSULAS: -----

----- PRIMER ACTO JURIDICO.- COMPRA VENTA. -

-----CLAUSULAS COMUNES DEL CONTRATO.- --

----- CLAUSULA ESPECIFICA.- Para los efectos de lo previsto en el artículo 84 ochenta y cuatro fracción VI párrafo segundo de la Ley del Notariado, se señala que el estado civil de los adquirentes es el siguiente: --- LIBRES DE MATRIMONIO (solteros, viudos y divorciados).-----

CASADOS BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES.-----CASADOS BAJO EL REGIMEN DE

SOCIEDAD LEGAL XX.- Con la señora XX, originaria de XX, nacida el día \_\_\_\_, Mexicana por nacimiento.-----

----- CASADOS BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, CORRESPONDIENDO AL NOTARIO UN PORCENTAJE DE-----Y A SU CONYUGE EL RESTO.-----

- - SEGUNDO ACTO JURÍDICO, REGIMEN DE COPROPIEDAD ----- En los términos del artículo 964 novecientos sesenta y cuatro, interpretado "a contrario sensu" del Código Civil del Estado la Copropiedad aquí formada se rige por los siguientes artículos.----- PRIMERO.-

Establecida la causa y fines de la copropiedad, para considerarse como titular de una acción de copropiedad, es requisito esencial desempeñar, o haber desempeñado en el Estado de Jalisco el cargo de Notario. Por ello y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 973 del Código Civil del Estado se establece expresamente la intransmisibilidad a personas que no tengan el cargo de notarios en el Estado de Jalisco.-----

- - SEGUNDO.- La mutualidad del Colegio de Notarios de Jalisco, tendrá a su cargo la regulación financiera de la copropiedad.-----

- TERCERO.- Para efectos de establecer el valor económico de cada acción se fija en esta fecha la cantidad de: \_\_\_\_\_, unidades de inversión (UDIS), y que comprenden tanto el precio pagado por el inmueble, como las adaptaciones y mejoras proyectadas sobre el mismo.-----

CUARTO.- Cuando se decreten otras obras de mejoramiento, o se amplíen las proyectadas, por acuerdo mayoritario de los copropietarios podrá establecerse un nuevo valor económico de cada acción.----- En este caso deberá protocolizarse, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad el acta que se levante en tal sentido.- -

----- QUINTO.- Cuando un copropietario fallezca, el derecho de copropiedad se transformará en el valor

económico que reflejen las unidades de inversión, y será pagado a sus herederos, de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado. El monto del pago será el que refleje el valor de las Unidades de Inversión dos días antes de que se entregue el cheque correspondiente.-----

- - - SEXTO.- Si el copropietario fallecido tuviere descendientes que tengan el cargo de Notario tendrán preferencia para adquirir la acción de copropiedad, en un precio igual al que se refiere el artículo que antecede.-----

SEPTIMO.- El inmueble en copropiedad será administrado por el Órgano de Gobierno de la Mutualidad del Colegio de Notarios a que se refiere el artículo 221 de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco.-----

OCTAVO.- El personal operativo, de intendencia, y de limpieza, del inmueble, en ningún caso y ni por ningún concepto se deberá entender que dependen del personal al servicio del Colegio de Notarios. Desde luego queda autorizada la administración, a contratar dichos servicios a empresas dedicadas a ello.-----

--- NOVENO.- En el mes de Noviembre de cada anualidad, deberá convocarse a asamblea de copropietarios, para decidir los presupuestos de ingresos y egresos para el mantenimiento del inmueble.-----

--- DECIMO.- Cada copropietario, y su familia directa, cónyuge, ascendientes y descendientes, podrán ser los beneficiarios de los servicios que preste el inmueble. Los copropietarios que no estén casados podrán acreditar a otra persona como beneficiarios de los servicios, acreditamiento que será revocable en cualquier momento.-----

--- DECIMO PRIMERO.- El inmueble sólo podrá ser utilizado en actos sociales en los que participe como festejado un beneficiario del mismo, o cuando el copropietario festeje al personal de su oficio notarial y en este caso sólo será un evento al año.-----

DECIMO SEGUNDO.- Cuando se causen daños al inmueble, estos deberán ser reparados de inmediato por el copropietario que dio origen a ello en forma directa o por conducto de sus beneficiarios e invitados, en caso de que transcurran tres días de que se causen los daños y no asuma la responsabilidad, queda facultada la administración para hacerlos con cargo al copropietario, y si este no cubriere los importes el mismo podrá ser cargado a su cuenta individual en la mutualidad, y en su caso descontarse de las cantidades que le resulten como beneficiario.-----

DECIMO TERCERO.- El Órgano de Administración fijara las bases particulares para la prestación de los servicios del inmueble, de conformidad con las cuotas y porcentajes que se acuerden anualmente por la asamblea de copropietarios.---

--- DECIMO CUARTO.- Cuando un copropietario reiteradamente deje de cumplir con sus obligaciones o injustificadamente él o sus beneficiarios causen conflictos a los demás copropietarios, mediante Asamblea podrá ser excluido de la copropiedad, de conformidad con los siguientes puntos:--

----- I.- Se le notificará por escrito la causa y en su caso el acusador y las pruebas que sustenten la inconformidad.---

--- II.- Deberá contestar el pliego dentro de un plazo de 5 cinco días hábiles, y en caso de ofrecer pruebas estas se deberán desahogar dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes al de contestación.-----

--- III.- Con el escrito de contestación y en su caso el resultado de las pruebas, se turnará el expediente a la Comisión de Honor y Justicia del Colegio de Notarios, a quien se designa por los copropietarios como arbitro en todos los casos.-----

--- IV.- La resolución que se dicte será irrecurrible debiéndose en caso de ser condenatoria de la exclusión del copropietario remitirse en los términos del artículo 479 cuatrocientos setenta y nueve del Código de Procedimientos Civiles del Estado al Juez de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado para su homologación y en caso de

encontrar ajustado a derecho el procedimiento seguido lo aprobará, quedando excluido definitivamente el copropietario de sus derechos siéndole pagado el valor de su participación en un 75% setenta y cinco por ciento, el resto se quedará en el fondo general de la mutualidad.-----

-- V.- Si la sanción consiste en una amonestación, esta será publicada, en el Órgano de Información del Colegio de Notarios.-----

VI.-