

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CONDominio SUKHA A.C.”, (EN ADELANTE “ASOCIACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINIAL”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR \_\_\_\_\_, POR OTRA PARTE COMPARECE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “ASOCIACIÓN CONDÓMINOS SUKHA CONDOMINIO A A.C.”, ASOCIACIÓN CIVIL (EN ADELANTE “LA ASOCIACIÓN CONDOMINIO A”) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR \_\_\_\_\_; Y “DESARROLLOS LOMAVE”, S.A. DE C.V. EN ADELANTE “LA DESARROLLADORA”) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA.

#### CAPÍTULO I

##### ANTECEDENTES

#### CAPÍTULO I

##### DECLARACIONES

**PRIMERO. La Asociación de la Unidad Condominal**, por conducto de su representante legal, quien ha declarado conducirse con la verdad, manifiesta que:

- I. Que es una Asociación Civil debidamente constituida conforme a la escritura pública número 1,306 de fecha 4 de febrero de 2021, pasada ante la fe de la Licenciada Gilda González Garcá Jimeno, notario titular de la Notaría Pública número 36 de Santiago de Querétaro inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 16460.
- II. Que sus representantes legales cuentan con plenas y suficientes facultades para celebrar el presente convenio, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- III. Que señala como domicilio para efectos del presente contrato \_\_\_\_\_.
- IV. Que cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) \_\_\_\_\_, así como con domicilio fiscal ubicado en \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO. La Asociación Condominio A**, por conducto de su representante legal, quien ha protestado conducirse con verdad, manifiesta que:

- I. Que es una asociación civil mexicana debidamente constituida conforme a la escritura pública \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_;
- II. Que su representante legal cuenta con las facultades amplias y suficientes para obligarse en términos del presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en ninguna forma;
- III. Que señala como domicilio para efectos del presente contrato \_\_\_\_\_
- IV. Que cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) \_\_\_\_\_, así como su domicilio fiscal ubicado en \_\_\_\_\_

**TERCERO. La Desarrolladora**, por conducto de su representante legal, quien ha declarado conducirse con la verdad, manifiesta que:

- I. Es una sociedad Mercantil Legalmente constituida mediante escritura pública número 17,273 de fecha 25 de octubre de 2021, ante la fe del Lic. Salvador García Musiate titular de la Notaría Pública 28 de Querétaro;
- II. Su representante legal cuenta con las facultades amplias y suficientes para contratar en términos del presente instrumento legal, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna;
- III. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo clave DLO2110256Y7, con domicilio fiscal ubicado en Calle Fray Sebastian de Gallegos exterior 178 interior 1, El Pueblito Corregidora, Estado de Querétaro, y correo electrónico para fines fiscales facturacion@desarrolladoresorve.com.;
- IV. Señala como domicilio para efectos del presente contrato aquel ubicado en Calle Fray Sebastian de Gallegos exterior 178 interior 1, El Pueblito Corregidora, Estado de Querétaro; y

#### CAPÍTULO III

##### CLÁUSULAS

**PRIMERA. Objeto**: Las partes señalan como objeto del presente convenio establecer las bases y condiciones bajo las cuales la Asociación de la Unidad Condominal asumirá la responsabilidad de proporcionar los servicios de mantenimiento a cambio del pago de la cuota adicional por parte de la Asociación Condominio A. Asimismo, la Desarrolladora se obliga a cumplir con las condiciones establecidas en el presente instrumento leg.

**SEGUNDA. Cuota de Mantenimiento:**

- a) **Cuota de Mantenimiento Externo:** Las partes acuerdan establecer una cuota \$450.00 (cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 MN) mensuales, destinada exclusivamente al mantenimiento externo, que comprenderá:
- i) Limpieza de estacionamientos y lobbies.
  - ii) Recolección de basura.
  - iii) Acceso Controlado y Seguridad privada
  - iv) Mantenimiento y acceso a áreas comunes (gimnasio, coworking y zona de juegos).

Esta cuota adicional será aplicable por un periodo de prueba de tres meses (febrero, marzo y abril) y estará sujeta a revisión. Al término del contrato temporal, se someterá a consideración de los vecinos la continuidad del servicio.

- b) **Incremento de Cuota:** La Desarrolladora propone un ajuste a la cuota adicional de mantenimiento externo, que se incrementará a \$750.00 (setecientos cincuenta pesos 00/100 MN) una vez habilitadas el área de coworking y la cancha de pádel. Este incremento será negociado en el momento en que se puedan utilizar dichas amenidades.

**TERCERA. Recaudación y Entrega de la Cuota Adicional:**

- a) La Asociación Condominio A será la responsable de la recaudación de la cuota adicional de mantenimiento externo. Así mismo, se obliga a entregar el monto recaudado a la Asociación de la Unidad Condominal, junto con un listado detallado de los departamentos que hayan realizado el pago correspondiente a más tardar el día cinco de cada mes.

**CUARTA. Cuenta de Pago:** Los pagos de las cuotas serán realizados únicamente tras la presentación de una factura válida emitida a nombre de la Asociación Condominio A. Las cuotas deberán ser depositadas en la siguiente cuenta bancaria:

- a) **Cuenta:** \_\_\_\_\_
- b) **CLABE:** \_\_\_\_\_
- c) **Banco:** \_\_\_\_\_

- d) **Razón Social:** CONDOMINIO SUKHA A.C.

**QUINTA. Compromisos de la Desarrolladora:** La Desarrolladora se obliga a lo siguiente:

- 1. **Entrega de Documentación Técnica:** La Desarrolladora deberá entregar, a la firma del presente contrato los siguientes documentos:
  - a) Una copia certificada del expediente técnico completo de la infraestructura eléctrica del condominio A, correspondiente a la individualización de los medidores eléctricos.
  - b) Copia de los estudios de mecánica de suelos de la huella B
- 2. **Reparación de Afectaciones:** Una vez finalizada la construcción de los departamentos de las Huellas B y C, La Desarrolladora se compromete a reparar los daños causados en el acceso de servicio, el área de contenedores, así como a retirar todo el material de construcción que se encuentre en la unidad condominal.

**SEXTA. Incumplimiento de las Obligaciones:**

- I. **Colono Moroso:** En conformidad con los artículos 271 y 278 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera condómino moroso a aquel que no se encuentre al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias del condominio. Los colonos morosos, conforme al informe del administrador, no tendrán derecho a convocar a la Asamblea General, ni a votar en la misma, conforme al artículo 271, salvo en las asambleas convocadas para modificar el reglamento interno, extinguir el régimen de propiedad en condominio o afectar el dominio del inmueble.
- II. **Medidas Administrativas:** En caso de que los colonos no regularicen su situación de morosidad dentro del plazo señalado, las Asociaciones en conjunto podrán tomar las medidas administrativas pertinentes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones. Estas medidas podrán incluir la suspensión de ciertos derechos, tales como no tener acceso a áreas de coworking, gimnasio y en general las medidas que ambas asociaciones determinen, siempre y cuando se encuentren apegadas a derecho.

**SÉPTIMA. Competencia y jurisdicción:** Para todos los efectos de interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, las Partes se someten expresamente a las disposiciones del Código Civil y el Código Urbano del Estado de Querétaro vigentes y se someten a la jurisdicción de los juzgados civiles competentes en Querétaro, renunciando

expresamente al beneficio del fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, leído lo que fue el presente contrato, enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado al margen y al calce, el cual consta de 6 (cinco) fojas útiles, el **29 de enero de 2025**, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro.

### La Desarrolladora

**Lic. Andros Alfonso Sebastian Gutierrez Herrera**  
en representación de  
**“Desarrollos Lomave S.A de C.V”**  
Sociedad Anónima de capital Variable

*LA PRESENTE ES HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE MANTENIMIENTO DEL 29 DE ENERO DE 2025, CELEBRADO POR CONDOMINIO SUKHA A.C, ASOCIACIÓN CIVIL DE UNIDAD CONDOMINIAL (“ASOCIACIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINIAL”), REPRESENTADA POR \_\_\_\_\_; ASOCIACIÓN CONDÓMINOS SUKHA CONDOMINIO A A.C, ASOCIACIÓN CIVIL \_\_\_\_\_ (“LA ASOCIACIÓN CONDOMINIO A”) REPRESENTADA POR EL LIC. \_\_\_\_\_; Y DESARROLLOS LOMAVE, S.A de C.V (“LA DESARROLLADORA”) REPRESENTADA POR EL LIC. ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA*

### La Asociación de la Unidad Condominal

### La Asociación Condominio A

\_\_\_\_\_  
**Lic. \_\_\_\_\_**  
en representación de  
**“Condominio Sukha A.C”**  
Asociación Civil

\_\_\_\_\_  
**Lic. \_\_\_\_\_**  
en representación de  
**“Asociación Condominos Sukha  
Condominio A”**  
Asociación Civil