

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
Autorización de Nomenclatura**

**INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V.
ING. JOSE LECONA GARCIA.
REPRESENTANTE LEGAL.
P R E S E N T E**

Por medio de la presente y una vez analizada la solicitud de nomenclatura y números oficiales para **178 viviendas** correspondientes al **lote 08 de la manzana 054, todos correspondientes a la Etapa 7**, del conjunto Habitacional denominado **Fraccionamiento "VILLAS DE LA ESTANCIA"**, le informo con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 13 y 14 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Apaseo el Grande, Gto., que la nomenclatura correspondiente para cada uno de los predios es como se describe a continuación:

**NUMEROS OFICIALES FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE LA ESTANCIA"
ETAPA 7**

MANZANA	LOTE	CALLE	NUMERO OFICIAL EXT.	NUMERO INTERIOR
54	8	SANTA MARIA	103	1
54	8	SANTA MARIA	103	2
54	8	SANTA MARIA	103	3
54	8	SANTA MARIA	103	4
54	8	SANTA MARIA	103	5
54	8	SANTA MARIA	103	6
54	8	SANTA MARIA	103	7
54	8	SANTA MARIA	103	8
54	8	SANTA MARIA	103	9
54	8	SANTA MARIA	103	10
54	8	SANTA MARIA	103	11
54	8	SANTA MARIA	103	12
54	8	SANTA MARIA	103	13
54	8	SANTA MARIA	103	14



Apaseo el Grande

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

54	8	SANTA MARIA	103	15
54	8	SANTA MARIA	103	16
54	8	SANTA MARIA	103	17
54	8	SANTA MARIA	103	18
54	8	SANTA MARIA	103	19
54	8	SANTA MARIA	103	20
54	8	SANTA MARIA	103	21
54	8	SANTA MARIA	103	22
54	8	SANTA MARIA	103	23
54	8	SANTA MARIA	103	24
54	8	SANTA MARIA	103	25
54	8	SANTA MARIA	103	26
54	8	SANTA MARIA	103	27
54	8	SANTA MARIA	103	28
54	8	SANTA MARIA	103	29
54	8	SANTA MARIA	103	30
54	8	SANTA MARIA	103	31
54	8	SANTA MARIA	103	32
54	8	SANTA MARIA	103	33
54	8	SANTA MARIA	103	34
54	8	SANTA MARIA	103	35
54	8	SANTA MARIA	103	36
54	8	SANTA MARIA	103	37
54	8	SANTA MARIA	103	38
54	8	SANTA MARIA	103	39
54	8	SANTA MARIA	103	40
54	8	SANTA MARIA	103	41
54	8	SANTA MARIA	103	42
54	8	SANTA MARIA	103	43
54	8	SANTA MARIA	103	44
54	8	SANTA MARIA	103	45
54	8	SANTA MARIA	103	46
54	8	SANTA MARIA	103	47
54	8	SANTA MARIA	103	48
54	8	SANTA MARIA	103	49
54	8	SANTA MARIA	103	50
54	8	SANTA MARIA	103	51
54	8	SANTA MARIA	103	52
54	8	SANTA MARIA	103	53
54	8	SANTA MARIA	103	54
54	8	SANTA MARIA	103	55

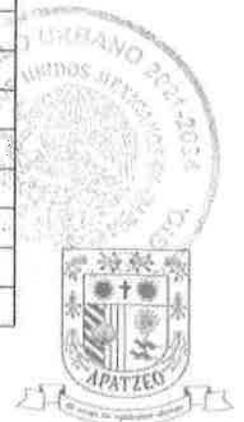
Jardin Hidalgo 105,
Zona Centro, C.P. 38160
Apaseo el Grande, Gro.

(413) 158 20 05

(413) 158 40 83

   ApaseoElGrandeGob

 ApaseoElGrande.gob.mx



Apaseo el Grande

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

54	8	SANTA MARIA	103	56
54	8	SANTA MARIA	103	57
54	8	SANTA MARIA	103	58
54	8	SANTA MARIA	103	59
54	8	SANTA MARIA	103	60
54	8	SANTA MARIA	103	61
54	8	SANTA MARIA	103	62
54	8	SANTA MARIA	103	63
54	8	SANTA MARIA	103	64
54	8	SANTA MARIA	103	65
54	8	SANTA MARIA	103	66
54	8	SANTA MARIA	103	67
54	8	SANTA MARIA	103	68
54	8	SANTA MARIA	103	69
54	8	SANTA MARIA	103	70
54	8	SANTA MARIA	103	71
54	8	SANTA MARIA	103	72
54	8	SANTA MARIA	103	73
54	8	SANTA MARIA	103	74
54	8	SANTA MARIA	103	75
54	8	SANTA MARIA	103	76
54	8	SANTA MARIA	103	77
54	8	SANTA MARIA	103	78
54	8	SANTA MARIA	103	79
54	8	SANTA MARIA	103	80
54	8	SANTA MARIA	103	81
54	8	SANTA MARIA	103	82
54	8	SANTA MARIA	103	83
54	8	SANTA MARIA	103	84
54	8	SANTA MARIA	103	85
54	8	SANTA MARIA	103	86
54	8	SANTA MARIA	103	87
54	8	SANTA MARIA	103	88
54	8	SANTA MARIA	103	89
54	8	SANTA MARIA	103	90
54	8	SANTA MARIA	103	91
54	8	SANTA MARIA	103	92
54	8	SANTA MARIA	103	93
54	8	SANTA MARIA	103	94
54	8	SANTA MARIA	103	95
54	8	SANTA MARIA	103	96

Jardín Hidalgo 105,
Zona Centro, C.P. 38160
Apaseo el Grande, Gto.

☎ (413) 158 20 05

☎ (413) 158 40 83

📌 📷 📺 ApaseoElGrandeGob

📧 ApaseoElGrande.gob.mx



Apaseo el Grande

GOBIERNO MUNICIPAL 2023-2024

54	8	SANTA MARIA	103	138
54	8	SANTA MARIA	103	139
54	8	SANTA MARIA	103	140
54	8	SANTA MARIA	103	141
54	8	SANTA MARIA	103	142
54	8	SANTA MARIA	103	143
54	8	SANTA MARIA	103	144
54	8	SANTA MARIA	103	145
54	8	SANTA MARIA	103	146
54	8	SANTA MARIA	103	147
54	8	SANTA MARIA	103	148
54	8	SANTA MARIA	103	149
54	8	SANTA MARIA	103	150
54	8	SANTA MARIA	103	151
54	8	SANTA MARIA	103	152
54	8	SANTA MARIA	103	153
54	8	SANTA MARIA	103	154
54	8	SANTA MARIA	103	155
54	8	SANTA MARIA	103	156
54	8	SANTA MARIA	103	157
54	8	SANTA MARIA	103	158
54	8	SANTA MARIA	103	159
54	8	SANTA MARIA	103	160
54	8	SANTA MARIA	103	161
54	8	SANTA MARIA	103	162
54	8	SANTA MARIA	103	163
54	8	SANTA MARIA	103	164
54	8	SANTA MARIA	103	165
54	8	SANTA MARIA	103	166
54	8	SANTA MARIA	103	167
54	8	SANTA MARIA	103	168
54	8	SANTA MARIA	103	169
54	8	SANTA MARIA	103	170
54	8	SANTA MARIA	103	171
54	8	SANTA MARIA	103	172
54	8	SANTA MARIA	103	173
54	8	SANTA MARIA	103	174
54	8	SANTA MARIA	103	175
54	8	SANTA MARIA	103	176
54	8	SANTA MARIA	103	177
54	8	SANTA MARIA	103	178

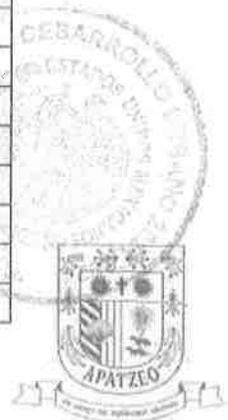
Jardín Hidalgo 105,
Zona Centro, C.P. 38160
Apaseo el Grande, Gto.

(413) 158 20 05

(413) 158 40 83

ApaseoElGrandeGov

ApaseoElGrande.gob.mx



Haciéndole de su conocimiento que el número oficial deberá ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tener características tales que lo hagan legible a veinte metros de distancia.

También cabe mencionar que este documento es autorización de nomenclatura de dicho Fraccionamiento el cual tiene un costo de \$866.64 (Ochocientos sesenta y seis pesos 64/100 MN) por cada número Habitacional, lo cual pagara un importe total por la cantidad de \$154,261.92 (Ciento cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y un pesos 92/100 M.N.) de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos para el Municipio de Apaseo el Grande de este año 2024.

Y posteriormente el adquirente de cada vivienda tendrá que tramitar la Certificación de Número Oficial para realizar los trámites correspondientes para los servicios públicos del fraccionamiento.

Se extiende la presente para los usos y fines legales que así convengan al interesado, en la ciudad de Apaseo el Grande, Guanajuato, a los 01 días del mes de Abril del 2024.

Atentamente



ARQ. MARCELO MUÑOZ LEDO RABAGO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO





Tesorería Municipal de Apaseo el Grande, Gto.

Subdirección de impuesto inmobiliario y Catastro

Recibo Oficial

IMPUESTO PREDIAL URBANO

CAJA : 44

Fecha R. C 16312

14/07/2024

FOLIO

CUENTA PREDIAL CVE CATASTRAL
031506804001 999999999999999-999-999

SUPERFICIE CONSTRUIDA
113.87 57.33

CUOTA ANUAL
796.86

CUOTA BIMESTRAL VALOR FISCAL
132.81 332,027.37

TASA EFECTOS
0.2400 2024-4

ULTIMO MOVIMIENTO
06/06/2024 ACL

BIMESTRES A CUBRIR
4-2024 4-2024 \$

132.81

AV ZARAGOZA PTE.

ORO, ORO

UBICACION DEL PREDIO

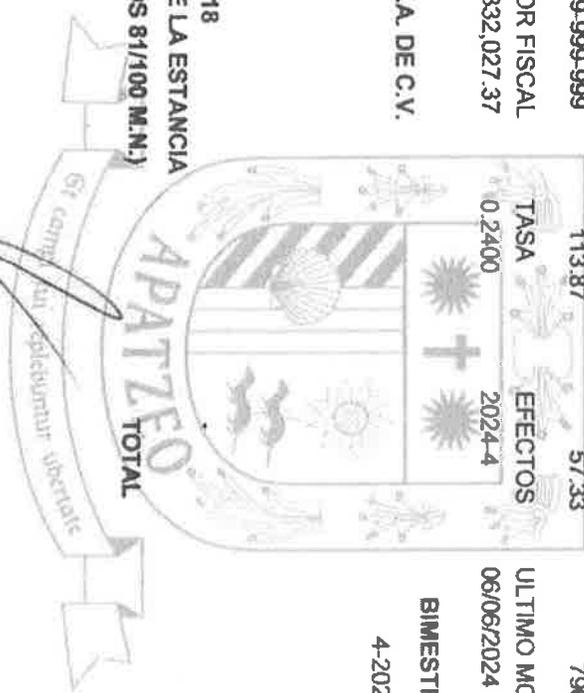
AVENIDA SANTA MARIA 103 D 18

FRACCIONAMIENTO VILLAS DE LA ESTANCIA

(CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 81/100 M.N.)

\$

132.81



FIRMA DEL CAJERO

Municipio de Apaseo el Grande, Guanaxtato.
R.F.C. MAG850101JS2 Jardín Hidalgo 105, Zona Centro.
Apaseo el Grande, Gto. C.P. 38160 Tel.: 413 158 2005
apaseoelgrande.gob.mx

CÓDIGO FO-TM 02 ORIGINAL



"ANEXO D"

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la ciudad de QUERÉTARO a _____ de _____ de 2024 "EL COMPRADOR" acude a recibir de "EL VENDEDOR" la casa habitación número, construida en el lote 08 de la manzana 54 en el conjunto Habitacional 103-18 misma que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el "Anexo A" del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativas se enlistan:

PROTOTIPO DE VIVIENDA

- Capilla 2 RECÁMARAMS
- | | | | | | |
|------------------|--|---|--|---|---|
| EXTERIOR: | <input checked="" type="checkbox"/> HERRERÍA | <input checked="" type="checkbox"/> PUERTAS | <input checked="" type="checkbox"/> VENTANAS | <input checked="" type="checkbox"/> CERRAJERÍA | <input checked="" type="checkbox"/> VIDRIOS ESPECIALES |
| TIPO DE ACABADO: | <input checked="" type="checkbox"/> NATURAL | <input checked="" type="checkbox"/> LOSETA | <input checked="" type="checkbox"/> VITROPISO | <input checked="" type="checkbox"/> AZULEJOS | <input checked="" type="checkbox"/> SALIDA DE CABLE <input checked="" type="checkbox"/> VENTANA |
| SALA COMEDOR: | <input checked="" type="checkbox"/> APAGADORES | <input checked="" type="checkbox"/> SOQUETE | <input checked="" type="checkbox"/> CONTACTOS DE LUZ | <input checked="" type="checkbox"/> PUERTA | <input checked="" type="checkbox"/> FREGADERO LLAVES DE FREGADERO |
| ESTANCIA: | <input checked="" type="checkbox"/> APAGADORES | <input checked="" type="checkbox"/> SOQUETE | <input checked="" type="checkbox"/> CONTACTOS | <input checked="" type="checkbox"/> VENTANA | <input checked="" type="checkbox"/> ACCESORIO(ESPECIFICAR) |
| COCINA: | <input checked="" type="checkbox"/> APAGADORES | <input checked="" type="checkbox"/> SOQUETE | <input checked="" type="checkbox"/> CONTACTOS | <input checked="" type="checkbox"/> PUERTA | <input checked="" type="checkbox"/> LAVABO LLAVE DE LAVABO |
| COCINA INTEGRAL: | <input checked="" type="checkbox"/> ESTUFA | <input checked="" type="checkbox"/> TARJAS | <input checked="" type="checkbox"/> MUEBLES | <input checked="" type="checkbox"/> CAMPANA CON LUZ | <input checked="" type="checkbox"/> REJILLA EN REGADERA ACCESORIOS |
| (en su caso) | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> SALIDA DE CABLE <input checked="" type="checkbox"/> VENTANA |
| BAÑO | <input checked="" type="checkbox"/> INODORO | <input checked="" type="checkbox"/> APAGADORES | <input checked="" type="checkbox"/> SOQUETE | <input checked="" type="checkbox"/> VENTANA | <input checked="" type="checkbox"/> TINACO/CISTERNA |
| | <input checked="" type="checkbox"/> REGADERA | <input checked="" type="checkbox"/> LLAVES DE REGADERA | <input checked="" type="checkbox"/> TOALLERO | <input checked="" type="checkbox"/> JABONERA | <input checked="" type="checkbox"/> LLAVE DE LAVABO |
| RECÁMARA | <input checked="" type="checkbox"/> APAGADORES | <input checked="" type="checkbox"/> SOQUETES | <input checked="" type="checkbox"/> CONTACTOS | <input checked="" type="checkbox"/> PUERTAS | <input checked="" type="checkbox"/> PUERTA |
| OTROS | <input checked="" type="checkbox"/> CALENTADOR | <input checked="" type="checkbox"/> ALIMENTACIÓN DE GAS | <input checked="" type="checkbox"/> CLOSETS | <input checked="" type="checkbox"/> ESPEJOS | <input checked="" type="checkbox"/> ACCESORIOS |
| | <input checked="" type="checkbox"/> LUGAR DE ESTACIONAMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> ÁREAS COMUNES | <input checked="" type="checkbox"/> ENCORTINADOS | <input checked="" type="checkbox"/> CANCELERIA | <input checked="" type="checkbox"/> HERRERÍA |
| | <input checked="" type="checkbox"/> LAVADERO | <input checked="" type="checkbox"/> PATIO DE SERVICIO | | | |

INSTALACIONES ESPECIALES (CUANDO APLIQUE):

- CALENTADOR SOLAR AHORRADORES DE AGUA IMPERMEABILIZANTE/AISLAMIENTO TÉRMICO MANIJAS RAMPAS AIRE ACONDICIONADO CELDAS FOTOVOLTAICAS DISPOSITIVO BRAILE (EN SU CASO) ANCHOS DE PUERTA Y PASILLOS OTROS

OBSERVACIONES GENERALES "EL VENDEDOR"

OBSERVACIONES GENERALES "EL COMPRADOR"

La presente acta de entrega-recepción del bien Inmueble se firma al calce. En caso de que el inmueble presente fallas o defectos, así como observaciones de las partes "EL VENDEDOR" se obliga a realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima y octava del presente contrato

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

LIC.HILDA GARCIA JIMENO ALCOCER

VIVIR EN CONDOMINIO “VILLAS DE LA ESTANCIA”

Vivir en condominio: La norma que establece los derechos y obligaciones de los condominios en el Código Urbano para el Estado de Guanajuato, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, y el Reglamento de Funcionamiento y Administración.

Son derechos: Tener calidad de vida y plusvalía, comodidad, seguridad, imagen urbana y rentabilidad.

Administrador: Es la persona física o moral encargado del cuidado de los bienes y servicios comunes del condominio, así como vigilar el cumplimiento de las normas legales que rigen el Régimen de Propiedad en Condominio.

Imagen Urbana: Con el objeto de que prevalezca la imagen urbana se deberán de respetar los diseños y colores de herrería en puertas y ventanas, así como los colores en fachadas.

Cuotas de Conservación y/o Mantenimiento: Es la aportación de dinero de manera mensual obligatoria de cada condómino que deberá ser destinada a la preservación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes del condominio.

Servicios: A partir de la entrega de su vivienda, es su obligación de realizar los pagos por concepto de derechos, contratación y consumo de los servicios tales como: Impuesto Predial, agua potable, energía eléctrica, telefonía, internet, televisión por cable, gas, y todos aquellos de los que usted sea beneficiario de manera individual.

Realizar los contratos de energía eléctrica con la **CFE**, y de agua potable con **CMAPA** (Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado).

Unidad Condominal: Es toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo y, a su vez existan áreas y bienes de uso común para todos los condominios que integran el conjunto.

Asamblea General: Es el órgano máximo del condominio que está integrado por todos los condominios propietarios de unidades privativas.

Controversias: En caso de conflictos entre condóminos, poseedores, administrador, comité de vigilancia respeto de la interpretación para el cumplimiento a los ordenamientos legales a los cuales está sujeto el Régimen de Propiedad en Condominio. **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO POR MEDIO DEL PRESENTE QUE HE SIDO DEBIDAMENTE INFORMADO DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE ESTE DOCUMENTO, Y MANIFIESTO MI COMPROMISO DE ACATAR LAS NORMAS, LEYES Y REGLAMENTOS QUE AQUÍ SE MENCIONAN.**

Apaseo el Grande, Guanajuato., A _____ de _____ del _____.

NOMBRE: _____ FIRMA: _____

DIRECCION: _____

TELEFONO FIJO: _____ CEL: _____ OFNA: _____

REGLAMENTO INTERNO

DEL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL

"054-08"

MANZANA 054 LOTE 08

MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO.

B A S E S

ARTICULO PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el Libro Segundo de los Bienes, Título Cuarto de la Comunidad de Bienes, Capítulo II, Sección Primera del Código Civil para el Estado de Guanajuato; conforme a lo previsto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato y en cumplimiento de lo dispuesto por el Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato, y demás aplicables, en adelante y en su conjunto se les denominará "El Código".

ARTICULO SEGUNDO.- El inmueble corresponde lote No. 8 Manzana No. 054, ubicado en Calle Santa María No. 103, Fraccionamiento VILLAS DE LA ESTANCIA, municipio de Apaseo el Grande, Gto., con una superficie de 20,963.32 m2 y un total de 178 viviendas.

ARTÍCULO TERCERO.- El inmueble, para efectos de su Administración se divide en: A.- Partes Comunes pertenecientes a todos los Condóminos del inmueble. B.- Partes privadas de propiedad exclusiva y separada de cada condominio.

LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

ARTICULO CUARTO.- Los Condóminos tendrán los siguientes derechos y obligaciones.

- A.- Derecho exclusivo de propiedad sobre su vivienda y sus respectivos anexos y estacionamientos en su caso.
- B.- Derecho de copropiedad sobre los elementos y las partes comunes del Inmueble.
- C.- Obligaciones en relación con los Condóminos de las demás viviendas, que tienen el carácter de las llamadas en derecho obligaciones reales, que se consideran adheridas al derecho real de propiedad.

ARTICULO QUINTO.- El Condómino de cada una de las viviendas podrá usar, gozar y disponer de cada una de ellas, con las limitaciones y prohibiciones establecidas por el "El Código", y las demás que se expresan en este Reglamento, en la Escritura Constitutiva del Régimen en Condominio respectivo y las de otras leyes que fueren aplicables.

ARTICULO SEXTO.- El Condómino no podrá enajenar, hipotecar o de otra manera gravar o en general ejercer cualquier acto de administración o de dominio sobre un bien, hasta que quede totalmente liquidada la vivienda, incluyéndose en esto la cuota que por mantenimiento condominal se tenga. Tampoco podrá ejecutar estos actos sobre una fracción de su propiedad. El incumplimiento de esta disposición podrá originar, según el caso, la rescisión del contrato o aplicación de lo prescrito en el "El Código". En la enajenación, embargo o gravamen de la vivienda se entenderá comprendidos, invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

ARTICULO SEPTIMO.- En caso de venta de una vivienda una vez terminado el tiempo fijado en el Contrato de Compraventa, con su correspondiente derecho de uso y goce de los bienes comunes, su propietario se obliga a exigir del adquirente, en la escritura de enajenación correspondiente, su expresa conformidad con las estipulaciones de la Escritura Constitutiva del Régimen en Condominio y con este Reglamento, y a ceder al mismo adquirente, su cuota que forma parte de los fondos de reserva que existen en el momento de la enajenación. Cuando el propietario desee darlo en arrendamiento, deberá incluir en las cláusulas de dicho contrato la obligación del Arrendatario a sujetarse al presente Reglamento.

ARTICULO OCTAVO.- El Condómino tratándose de condominios inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio podrá modificar o innovar el interior de su vivienda, y/o modificar el prototipo de la vivienda, siempre y cuando la obra se sujete al Reglamento de Construcción Municipal Vigente y las demás leyes y disposiciones aplicables a la materia, mientras no afecten la estructura, paredes, instalaciones, circulaciones o cualquier otro bien de propiedad o uso común que pueda perjudicar la seguridad, salubridad, comodidad o estética del inmueble, previo conocimiento y autorización de los condóminos previamente en asamblea. En el caso de que la modificación de la vivienda sea factible, en los términos de párrafo que precede, y en virtud de que se afectaron los indivisos del Condominio, deberá de elevarse a escritura pública dicha modificación e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las modificaciones al Régimen de Propiedad ya existentes, a costa del condómino propietario promovente que integran el condominio.

ARTICULO NOVENO.- En el supuesto caso de perforación de muros, aún en el interior de las viviendas, deberán ejecutarse los trabajos bajo la dirección y vigilancia de personas responsables ante la ley, independientemente a tomar medidas necesarias para evitar se afecte la solidez de la vivienda que pueda poner en peligro al inmueble, quedando en todo caso responsable de los daños y desperfectos el Condómino que ordeno la ejecución de los trabajos.

ARTICULO DECIMO.- En ningún caso podrán abrirse puertas nuevas, luces o ventanas sobre los descansos y entrada al vestíbulo, de la áreas comunes, asimismo no se permitirá techar la zona de estacionamiento a menos que los propietarios así lo acordaran unánimemente, debiéndose guardar la armonía del conjunto.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Aunque son de propiedad exclusiva y separada de cada vivienda, las puertas de entrada a estas no podrán ser modificadas con el consentimiento de la mayoría de los propietarios, así como tampoco de manera general, todo lo que en exterior demanda armonía, la uniformidad del inmueble y su aspecto.

Tampoco podrá ser alterada la pintura o decoración de las fachadas o paredes exteriores en forma que desentonen el conjunto o que perjudiquen la estética general del inmueble.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Sin perjuicio del mantenimiento de las áreas comunes, cada condómino deberá atender de su propio peculio el mantenimiento del pavimento, suelo, piso, techo, superficie de las paredes y muros divisorios, puertas, ventanas, vidrios; pintura y demás obras que son de carácter interno o áreas privativas.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los Condóminos no podrán emprender ni realizar obra alguna en los bienes comunes e instalaciones generales, excepto las reparaciones o reposiciones urgentes, en caso de falta de Administrador o Comité Administrador.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Cada Condómino se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias y a ejecutar de inmediato en la vivienda de su propiedad las reparaciones cuya emisión pueda representar daños o inconvenientes al conjunto y es responsable de los perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Es obligación de cada propietario el permitir el acceso a su vivienda a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecte los bienes comunes o las viviendas colindantes en especial, por lo que se refiere a los ductos y canalizaciones.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Los Condóminos que hagan abandono a sus derechos, renuncien a utilizar determinados bienes comunes o no ocupen por si mismos sus viviendas, serán responsables personalmente del pago de las cuotas de mantenimiento así como de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones, cargas y condiciones impuestas por el presente Reglamento o por la Escritura Constitutiva del Régimen en Condominio.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Por ningún motivo podrá cambiarse el uso de Suelo habitacional, por lo cual no se instalaran en el inmueble o en las viviendas en lo individual ningún establecimiento del giro que fuese, ya sea comercial, industrial o de servicios. Así mismo, se prohíbe tener sustancias peligrosas, insalubres o molestias, al igual que actitudes o actos que vayan en contra de la moral y de las buenas costumbres.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- No se permitirá tener animales, pero si alguno de los condóminos, contraviniendo esta disposición tuviese alguno, los daños que pudieran causarse serán reparados por el propietario independientemente de obligarse al pago de la indemnización que conforme a la ley pudiera resultarle.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- No se permitirá por ningún motivo tender ropa fuera del lugar destinado para ello.

ARTICULO VIGESIMO.- Cuando los condóminos tengan que ejercer alguna o algunos de los derechos que anteceden o tengan quejas sobre algo que impida el orden, la tranquilidad, sea contrario a la moral o las buenas

costumbres, o dañoso o incomodo, deberán dirigirse por escrito al Comité de Administración, el que procederá a solucionarlo o, si lo juzga procedente, a ordenar sea sometido a la Asamblea de Condóminos.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los condóminos no harán, ni permitirán hacer por personas que ocupen sus viviendas, nada que pueda menoscabar el buen aspecto e imagen del inmueble.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Los condóminos deberán indicar personalmente al Comité de Administración si nombre, apellido, domicilio para atender y demás particularidades que le sean requeridas, comprobando tales circunstancias con la exhibición que deberá hacer dentro de los noventa días siguientes a su adquisición de si títulos de propiedad, para el efecto que se tome razón de tales circunstancias en el libro de registro de propietarios. En defecto del cumplimiento de estas formalidades, será teniendo por propietario el que figura en el registro respectivo.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Los condóminos deberán soportar exclusivamente y cubrirán independientemente los impuestos de más cargos que por su propiedad particular les correspondan.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Todas las obligaciones que en virtud de "El Código", el presente reglamento o cualquier otra disposición legal aplicable correspondan a los condóminos en materia de uso y destino de los bienes propios y comunes, respecto a las normas de convivencia usuarios y ocupantes por cualquier de alguna de las viviendas, a quienes para ese efecto cada condómino deberá hacer, conocer, el contenido de este reglamento.

LOS BIENES COMUNES

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Los bienes comunes no podrán ser objeto de acción o de venta, salvo los casos exceptuados por la escritura constitutiva del Régimen en Condominio, por este reglamento o por "El Código", ni modificarse en cuanto a forma y construcción por acuerdo tomado en asamblea de condóminos.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Son partes comunes aquellas que presten un servicio a la comunidad y satisfacen una necesidad concreta, colectiva y pertenecen en copropiedad a los condóminos formando parte de las unidades privativas como una sola cosa. De una manera general son bienes comunes todas las partes del inmueble que no están destinadas al uso exclusivo de alguna unidad privativa o que por ley o destino deben considerarse como tales. Los bienes comunes son los pertenecientes a todos los condóminos del inmueble.

Es bien o parte común perteneciente a los propietarios de las diversa viviendas que integran el inmueble, el terreno de la descripción, superficie, medidas y linderos determinadas en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio.

ARTICULO VIGESIMO SÉPTIMO.- El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes del condominio será proporcional al valor de la parte privativa que le corresponde por cada vivienda.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios en instalaciones generales, conforme a su naturaleza, destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el de los demás, absteniéndose de todo acto en el interior de su propiedad que impida o haga menos eficaz su operación. Los derechos de cada condómino sobre los bienes comunes son inseparables de su propiedad individual, cuyo uso y goce se permite y sólo podrá enajenarse o gravarse por terceros juntamente con el derecho de propiedad sobre su vivienda.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Los desperfectos en las partes comunes ocasionadas por el condómino o personas que ocupen sus viviendas, serán de inmediato reparados a costa del condómino correspondiente.

ARTICULO TRIGESIMO.- Ningún ocupante del inmueble podrán entorpecer la entrada y ocupar las circulaciones, jardines, patios, sótanos, subsuelos, etc. dejando ellos objetos que dificulten el tránsito o que signifiquen pretensión de ejercer actos de dominio sobre bienes comunes, ni hacer excavaciones u otras obras en dichos lugares.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Cualquier variación que haya en los precios de las propiedades individuales no modificarán en forma alguna los derechos que el titular de las mismas represente en la copropiedad.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- En el supuesto caso de que en el contrato correspondiente se establezca que la adquisición de la vivienda incluya estacionamiento, éste solo podrá ser utilizado por el propietario de la vivienda.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Si se diera el supuesto señalado en el artículo anterior, el derecho de uso de estacionamiento por ningún motivo podrá transferirse, arrendarse o darle cualquier otra modalidad que no sea de uso personal del propietario.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- Los condóminos no harán, ni dejarán hacer por persona o personas que ocupen las viviendas algo que pueda menoscabar el buen nombre del inmueble y, para su propia conveniencia, deberán inscribir en la administración a las personas que vivan en ellos, sean éstas parientes, amistades o sirvientes. Así mismo, deberán notificarse a la Administración o Comité de Administración, de la salida o entrada de menaje de cualquier vivienda.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- Cuando los condóminos tengan quejas sobre algo que impida la tranquilidad del inmueble o sea dañado, perjudicial o molesto deberá dirigirse por escrito al Comité de Vigilancia, quién, así lo amerite la importancia del caso, dará cuenta al Comité de Administración o Administrador, el que procederá a ponerle remedio o, si lo juzga procedente, ordenar que el asunto se someta a la asamblea de condóminos.

DE LAS CARGAS COMUNES, SU REPARACION Y PAGO

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- Por cargas comunes deberán entenderse en el costo de mantenimiento, prestación de servicios y creación de reservas para permitir el buen funcionamiento e imagen del inmueble.

ARTICULO TRIGESIMO SÉPTIMO.- Son cargas comunes, en forma enunciativa, mas no limitativa, las siguientes:

- A.- Los gastos de conservación y reparación de cualquier especie que exijan las diversas partes de la propiedad común.
- B.- Los salarios y demás prestaciones a favor del personal administrativo y de servicios.
- C.- Los gastos de agua y alumbrado de los bienes comunes.
- D.- Las erogaciones para utensilios necesarios para la conservación y limpieza del conjunto.
- E.- Las primas de seguro propias de cada parte común, en caso de que así lo resolviera la asamblea de condóminos.
- F.- Impuestos, tasa y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común.
- G.- Obras nuevas autorizadas por los condóminos del inmueble en asamblea de condóminos.
- H.- El mantenimiento que equipo e instalaciones en cualquier parte del inmueble.
- I.- Innovaciones o mejoras en general, autorizadas en condiciones reglamentarias.
- J.- Creación de reservas para hacer frente a eventualidades del inmueble en sus áreas comunes.
- K.- En general todo aquello que determine "El Código", éste Reglamento o lo acuerde la asamblea de condóminos.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- La contribución a los gastos que se refiere el artículo anterior serán asignados por vivienda y serán cubiertos por los condóminos proporcionalmente al indiviso que le corresponde dentro del inmueble. Los gastos que sean derivados de mantenimiento o reconstrucción de áreas comunes a todo el conjunto en condominio o parte de él, de uso general se cubrirán proporcionalmente por todos los condóminos que integran el conjunto de conformidad con el porcentaje que representa sus privativos dentro del condominio y adicionalmente atendiendo a los artículos que comprenden el Capítulo VII, Pago y destino de cuotas, y gastos a cargo de los condóminos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- El acta de la asamblea de condóminos o especial, en que se acuerde el pago de las cuotas anticipadas o en las que se distribuyan los gastos ya efectuados, y la cuota aprobada mientras se celebra la asamblea respectiva protocolizada ante notario, servirá de título ejecutivo para exigir su pago. Los adeudos que resulten conforme a lo dispuesto en el artículo anterior estarán siempre inherentes a las respectivas viviendas que les correspondan independientemente a que se hayan transmitido a terceros.

ARTICULO CUADRAGESIMO.- El condómino que dejaré de cubrir tres mensualidades de gastos o cargas comunes que les correspondan conforme a los artículos 37 y 38 que anteceden de este reglamento, se les aplicará las sanciones respectivas que se fijan en "El Código". El ejercicio de esta acción por parte del Administrador o Comité de Administración, será resuelto en asamblea de condóminos con un mínimo de un 75% de éstos.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- En el caso de que algún condómino aumentare las cargas comunes para su provecho, deberá soportar este aumento en forma personal.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- El pago de las cuotas correspondientes, se efectuarán mensualmente vía la forma determinada por los condóminos y en caso de que no fueran cubiertas en su oportunidad, causarán recargos equivalentes a 5 puntos arriba del CPP del mes o periodo correspondiente independientemente a los gastos de cobro.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- Los condóminos al momento de formalizar la escritura de compraventa de su vivienda, harán entrega al administrador o Comité de administración, de la cantidad de que en la primer asamblea se determine, con el fin de formar un fondo común para la operación del condominio.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- El informe de los gastos del inmueble se harán bimestralmente y quedarán a disposición de los condóminos en las oficinas de administración en los primeros días del mes siguientes y comprenderán gastos efectuados en el bimestre, ingresos obtenidos en el mismo periodo, saldo de la cuenta y estimación de ingresos y gastos para el bimestre que empieza. A su vez se indica acerca de los condóminos morosos a esa fecha.

DE LA ASAMBLEA DEL CONDOMINIO Y SU INTEGRACION

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- La asamblea de condóminos es el órgano supremo del inmueble y serán asambleas de grupo las convocadas para resolver casos como el previsto en "El Código".

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- Las asambleas extraordinarias podrán convocarse en cualquier tiempo cuando el Comité Administrador o Administrador así lo requieran, como podría ser para resolver sobre el artículo 35 de este reglamento.

ARTICULO CUADRAGESIMO SÉPTIMO.- Los condóminos del inmueble podrán convocar a asambleas extraordinarias si en la intervención del administrador o Comité de Administración cuando represente cuando menos el 25% de la misma.

ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO.- La votación de los condóminos será personal, normal y directa, pudiendo los condóminos hacer o representar por apoderado legalmente acreditado en los términos del artículo 24 fracción VIII y artículo 66 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato.

ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO.- Las resoluciones de la asamblea de condóminos se decidirán por mayoría simple de votos, debiéndose observar en su caso, lo previsto por "El Código".

ARTICULO QUINCAGESIMO.- Las convocatorias para la celebración de las asambleas, se harán en los términos de "El Código". Cuando la asamblea de condóminos se celebre en virtud de primera convocatoria, se cumplirá lo dispuesto en "El Código". Las determinaciones adoptadas por la asamblea en los términos de "El Código", de este reglamento y las demás disociaciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes o disidentes.

ARTICULO QUINCAGESIMO PRIMERO.- Fungirán como Presidente y Secretario respectivamente de las asambleas, a las personas que para efecto designen los condóminos.

ARTICULO QUINCAGESIMO SEGUNDO.- La asamblea de condóminos tendrá las facultades siguientes:

A.- Nombrar y remover, en su caso al administrador o Comité de Administración en los términos de "El Código" y este reglamento. En el caso de autoadministración los cargos serán de carácter honorífico.

B.- Discutir y en su caso, aprobar el estado e cuenta anual que se someta al Comité de Administración en su consideración.

C.- Discutir y en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente.

D.- Establecer las cuotas a cargo de los condóminos para construir un fondo destinado a los cargos de mantenimiento y administración y otro fondo de reserva para la adquisición de implemento con los que deberán contar en el condominio. El fondo de reserva mientras no se utilice deberá invertirse en valores de renta fija redimibles a la vista. El destinado a mantenimiento y administración será el bastante para contar anticipadamente con el efectivo que cubra los gastos para los dos meses siguientes.

E.- Promover lo procedente ante las autoridades competentes cuando el Comité de Administración infrinja "El Código" y el presente reglamento, la escritura constitutiva y cualquiera de las disposiciones legales aplicables.

F.- Instruir al Comité de Administración para el cumplimiento de lo previsto en "El Código" y lo concerniente a este reglamento.

G.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Comité de Administración.

H.- Las demás que le confieran "El Código" , el presente reglamento, la escritura constitutiva del Régimen en Condominio y demás disposiciones legales aplicables.

FACULTADES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR O COMITÉ DE ADMINISTRACION.

ARTICULO QUINCAGESIMO TERCERO.- La administración del inmueble estará a cargo de la persona o personas físicas o morales que designe la asamblea de condóminos en los términos de "El Código" y de este reglamento. Si se designare a persona física, ésta podrá ser alguno de los condóminos o bien una persona ajena.

ARTICULO QUINCAGESIMO CUARTO.- Corresponderá al Administrador o Comité de Administración.

A.- Llevar debidamente autorizado por el Gobierno del Estado, el libro de actas. Las actas deberán a su vez estar autorizadas con la fe del propio administrador o del presidente del comité de administración.

B.- Cuidar y vigilar los bienes del inmueble y los servicios comunes, y promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad.

C.- Recabar y conservar los libro y la documentación relacionado con el inmueble, los que podrán ser consultados en todo tiempo por los condóminos o los operadores de éstos.

D.- Atender la operación de las instalaciones y servicios generales.

E.- Realizar las obras necesarias en los términos de "El Código".

F.- Ejecutar los acuerdos de la asamblea de condóminos, salvo que ésta designe a otra para llevarlos a efecto.

G.- Recaudar de los condóminos el bimestre por anticipado por lo que a cada uno corresponda aportar para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, en la inteligencia de que recaudaren algún interés de 5 puntos arriba del CPP bancario a la fecha del adeudo, los saldos no cubiertos por los condóminos con oportunidad, de acuerdo a este reglamento.

H.- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del conjunto con cargo al fondo correspondiente, de conformidad con lo establecido por este reglamento.

I.- Entregar bimestralmente a cada condómino, recabando constancia de quién lo reciba un estado de cuenta que muestre:

1.- Relación pormenorizada de los gastos del mes anterior, y efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración.

2.- Estados de cuenta consolidada que muestre los montos de las aportaciones y de cuotas a cubrirse. El administrador o Comité de Administración tendrá a disposición de los condóminos deseen consultarla una relación de los mismos, en las que consten las cuentas de cada uno de ellos, aporte para los fondos de mantenimiento, administración y de reserva, con expresión de saldos de cuenta pendientes a cubrir.

3.- Saldo de fondo de mantenimiento y administración y proyección para el siguiente bimestre. Los condóminos tendrán un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de entrega de la documentación para formular las observaciones que considere pertinentes, transcurrido dicho plazo, se considera que se está de acuerdo con la misma.

J.- Convocar a asamblea de condóminos con 10 días cuando menos de anticipación a la fecha de la misma indicando lugar, mes, día y hora a celebrarse, incluyendo la orden del día, independientemente a que la convocatoria se coloque en los lugares más visibles del inmueble.

K.- Exigir con la representación de los demás condómino, al infractor de "El Código".

L.- Contratar el personal necesario para el mantenimiento, conservación y cuidado del inmueble, siendo de su exclusiva incumbencia, tanto el nombramiento como la remoción de este personal y el buen desempeño del mismo.

M.- Las reparaciones necesarios para la conservación del inmueble, cuando los trabajos sean de importancia y urgentes, deberá ordenarlos sin previo aviso a los condóminos.

N.- Hacer cumplir con todas las disposiciones en materia sanitaria, de conformidad en el Código Sanitario y los ordenamientos que de él deriven.

O.- La contratación de los seguros necesarios para la protección del conjunto, y en caso de siniestro parcial recibir indemnización, la cual deberá destinar exclusivamente a reparar los daños.

ARTICULO QUINCAGESIMO QUINTO.- Son facultades del Administrador o Comité de Administración:

A.- Ser representante legal en todos los asuntos de índole común, ya sea que se promueva a nombre o en contra de los condóminos.

B.- La representación propia de un apoderado para administrar los bienes y para pleitos y cobranzas.

C.- En cuanto a otro tipo de facultades de representación, le serán conferidas expresamente por la asamblea de condóminos.

DE LOS REPRESENTANTES DEL CONJUNTO, NOMBRAMIENTOS Y FUNCIONES

ARTICULO QUINCUGESIMO SEXTO.- Los representantes serán nombrados por la mayoría de los votos en asamblea de condóminos y durarán en su cargo un año, pudiendo ser reelectos.

ARTICULO QUINCUGESIMO SÉPTIMO.- Los representantes tendrán las siguientes atribuciones ante los condóminos del conjunto:

La conservación y administración del inmueble, comprendiendo ello el cuidado y la vigilancia de los bienes comunes y del constante orden que deberá imperar en el mismo.

Lo concerniente a la recaudación del importe de los gastos comunes de cada vivienda de conformidad con el reglamento.

Ejecutar las reparaciones u obras necesarias que por acuerdo de la asamblea de condóminos se haya aprobado, siempre que estas no sean de urgencia, ya que en este caso deberá de ejecutarlas de inmediato.

DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTICULO QUINCUGESIMO OCTAVO.- El comité de vigilancia estará integrado por los representantes que sean designados por la asamblea de condóminos.

ARTICULO QUINCUGESIMO NOVENO.- El comité nombrará al presidente de debates que presida la asamblea de condóminos, previa de celebración.

ARTICULO SEXAGESIMO.- El comité de vigilancia se ocupará de todos los asuntos que no ameriten la intervención de la asamblea de condóminos o en aquellos que requiera su resolución inmediata.

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO.- Coadyuvar con el Administrador o Comité de Administración en las observaciones de los condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO.- Coadyuvar con los demás representantes para la conservación del buen estado del inmueble, denunciando las anomalías al Administrador o Comité de Administración, a fin de que se tomen las medidas conducentes.

ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO.- Cerciorarse que el Administrador o Comité de Administración cumpla cabalmente los acuerdos de la asamblea de condóminos.

DE LAS SANCIONES

ARTICULO SEXAGESIMO CUARTO.- Además de las sancione contenidas en el presente reglamento, el condómino que no cumpla las obligaciones en su cargo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás en los tiempos previstos por las leyes vigentes en el derecho común.

ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO.- En cualquier caso de violación a este reglamento, el representante del conjunto se abocara a resolverlo, oyendo al interesado, el que determinará si procede o no hacerle una amonestación con copia al Administrador o Comité de Administración.

ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO.- Si no obstante la intervención del representante del conjunto persiste en no acatar las disposiciones de este reglamento, previo intervención del Administrador o Comité de Administración se procederá de conformidad con "El Código"

ARTICULO SEXAGESIMO SÉPTIMO.- Para modificar el presente reglamento se requiere del acuerdo del 100% de los condóminos, y la convocatoria deberá indicar en el orden del día las modificaciones. Para su validez deberán ser aceptadas por una mayoría de un 75% de los condóminos que concierman.

CUESTIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO.- Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicaciones del presente reglamento, se resolverás de acuerdo con "El Código", la escritura constitutiva del régimen en condominio y el contrato de compraventa con reserva de dominio correspondiente.

ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO.- Las controversias que se susciten por violaciones al presente reglamento por los condóminos o entre los condóminos, o entre éstos con el Administrador o Comité de Administración, o por la aplicación del presente reglamento, se deberá acudir a la mediación y conciliación ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa.

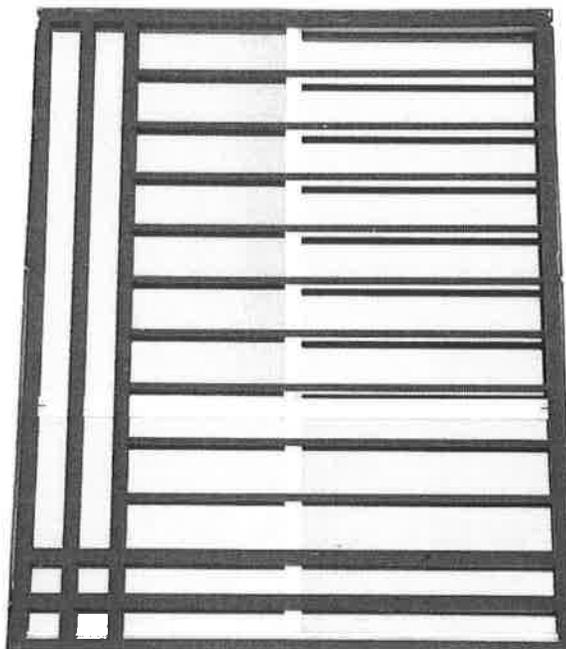
ARTÍCULO SEPTUAGESIMO.- Lo no previsto en este Reglamento, será aplicable la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato; el Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato; el Código Civil para el Estado de Guanajuato y las leyes y reglamentos responsables en materia de Desarrollo Urbano, medio ambiente y/o cualquier norma aplicable.



DISEÑO DE PROTECCIONES AUTORIZADO PROTOTIPO CAPILLA



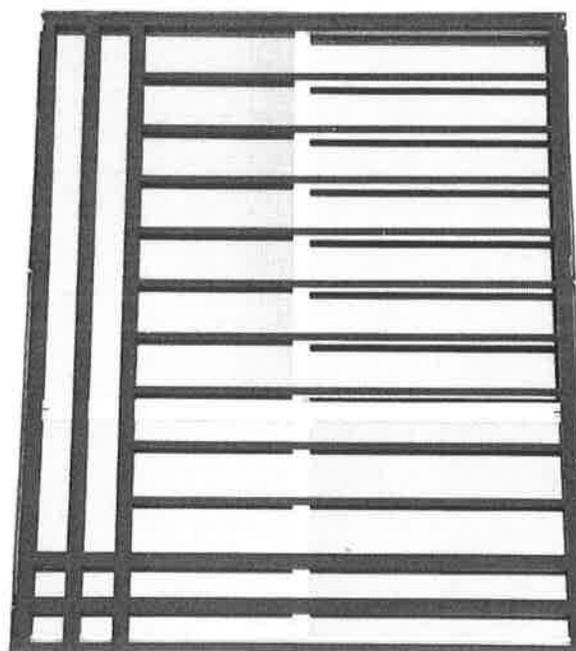
DISEÑO DE PROTECCIONES AUTORIZADO PUERTA DE ACCESO



DISEÑO DE PROTECCIONES AUTORIZADO VENTANA DE RECAMARAS



DISEÑO DE PROTECCIONES AUTORIZADO VENTANA DE CUBO ESCALERA



DISEÑO DE PROTECCIONES AUTORIZADO VENTANA DE SALA

ÁREA DE POSTVENTA

(442) 192-67-77
(442) 215-78-79



VILLAS

LA ESTANCIA



postventaclientes1@casasponty.com



HORARIOS DE OFICINA:
LUNES A JUEVES: 9:00 a 19:00 Hrs
VIERNES: 9:00 a 15:30 Hrs



SOLO WHATSAPP POSTVENTA:
442 318 9895

CONTRATO DE AGUA

- ACUDIR APASEO EL GRANDE A TRAMITAR **NUMERO OFICIAL, TEL.-(01413) 158-20-05**
- CONTRATO DE AGUA "CMAA" EN LA CALLE DE: ATLAYAHUALCO SIN FRACCIONAMIENTO LA ESTANCIA (442) 455-93-93,
- **DOCUMENTOS EN COPIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:** PÓLIZA DE GARANTIA, CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL, PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO, IDENTIFICACION OFICIAL, EN CASO DE **NO** ACUDIR EL PROPIETARIO, LO PUEDE REALIZAR OTRA PERSONA CON CARTA PODER SIMPLE, IDENTIFICACIONES DEL PROPIETARIO Y DEL REPRESENTANTE (en original y copia).
- EL PLAZO PARA TRAMITAR EL CONTRATO DE AGUA ES DE **(15) DIAS** A PARTIR DE LA ENTREGA DEL DEPARTAMENTO.
- COSTO \$3,562.00 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N)

CONTRATO DE LUZ

- **"ACUDIR DIRECTAMENTE A LAS OFICINAS DEL CFE**
- REQUISITOS QUE SOLICITA LA CFE
- INE, CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL NO MAYOR A 3 MESES
- ESCRITURA NOTARIADA O PREDIAL O CONSTANCIA DE INSCRIPCION AL RPP DE ESCRITURA EMITIDA POR LA NOTARIA O CONTRATO DE ARENDAMIENTO CERTIFICADO
- CROQUIS DE UBIGACION CON GEOREFERENCIAS
- FOTO A COLOR DEL MEDIDOR DEL VECINO, DEL MEDIDOR PROPIO, Y DE TODO EL TABLERO DE LOS MEDIDORES
- DIRECCION DEL DEPARTAMENTO, NOMBRE DEL PROPIETARIO, CORREO ELECTRONICO,ACTA DE ENTREGA DE VIVIENDA, CP 38185.
- **INFORMACION DEL MEDIDOR:** 110 VOLTS, INSTALACION SUBTERRANEA A 2 HILOS, 4 TERMINALES, LUZ MONOFÁSICA DE 120, SI TIENE VARILLA PARA TIERRA
- DISTANCIA ENTRE LA PREPARACIÓN AL POSTE DE REGISTRO ES DE 20 Mts
- CALIBRE DEL CABLE No. 8
- DISTANCIA BASE MEDIDOR ES DE 30 cms
- ALTURA DEL PISO A LA BASE ES DE 1.60 cms



HOY HAS RECIBIDO TU CASA,
ES IMPORTANTE Y NECESARIO QUE CUENTES CON LA
SIGUIENTE INFORMACION:

**A PARTIR DE LA
RECEPCION DE TU VIVIENDA,
DEBERÁS HACER TUS CONTRATOS DE SERVICIOS
(AGUA Y LUZ)**

**CONVIVENCIA
EN CONDOMINIO**

El presente documento tiene como objetivo informar a todo condómino los **derechos y obligaciones** que en lo sucesivo deberá considerar para lograr una convivencia de

RESPECTO Y ARMONÍA

que permitan las condiciones para una comunicación vecinal adecuada, así como los elementos para mantener y mejorar la plusvalía de su condómino y vivienda.



Para tal efecto es necesario conocer los siguientes conceptos:

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato. - (Aplicable para el Estado de Guanajuato). - Normas de orden público e interés social que regula la constitución, modificación, modalidades, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio en el Estado de Guanajuato.

Condómino. - Persona física o moral propietaria de unidad privativa bajo el régimen de propiedad en condominio.

Condominio. - Conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, noxes de un inmueble, que pertenecen a distintos propietarios; los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad privativa y de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble.

Asamblea General. - El órgano máximo del condominio integrado por todos los condóminos, todas las resoluciones serán de carácter obligatorio para todos los condóminos.

Cuota ordinaria. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común.

Administrador. - Es el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio.



Para el caso de Guanajuato, el **servicio de agua** será en Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Apaseo el Grande, Gto. (CMAPA).

*Para realizar tu contrato de agua es necesario que previamente acudas a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Presidencia Municipal de Apaseo el Grande, Gto. Que se ubica en Jardín Hidalgo # 105 Centro, a gestionar la entrega del número oficial de tu vivienda ya que es requisito de CMAPA para la contratación de este servicio.



El **contrato de luz** deberá hacerse de manera presencial en las oficinas de CFE, para Guanajuato, en la Agencia de Corregidora, en Plaza Candelles, Local 3. A partir de las 8:00 hrs.

Para el **pago del impuesto predial** la Dirección de Finanzas de municipio de Apaseo el Grande, Gto, instala un módulo en el desarrollo en los meses de enero y febrero en las oficinas de BIENESTAR.

Para el **pago de las cuotas de mantenimiento** que se excluyen del programa Hipotecaria con Servicios que es descontado vía nómina, deberá hacer su pago de manera directa en las oficinas de BIENESTAR que cuenta con oficinas y personal para su atención, así como también le apoyarán en temas relacionados con reportes por conflictos vecinales, o áreas comunes.



Tu cuentas con **TRÉS TIPOS** de garantías de tu vivienda,
- viejas ocullos
- estructural
- impermeabilizante

Están detallados en tu póliza de garantía cláusula 8A, que te fue entregada en el momento de la recepción de tu vivienda.

Para hacer tu **reporte de garantía en Villas de la Estancia**, puedes acudir a la oficina de Postventa que se encuentra en el local H de la plaza comercial ubicada en Paseo de la Estancia 1011 de las 9 a las 17:00 horas, de lunes a viernes.

También pueden llamar al

teléfono:

442 192.67.77
215.78.79

Todos los reportes, se atienden sobre agendas, por lo que al momento que hagas tu reporte, te proporcionarán fecha de reparación sin costo alguno.

DERECHOS DEL CONDOMINIO

- Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad privada.
- Participar con voz y voto en las asambleas.
- Conocer el estado de los fondos de administración, mantenimiento y de reserva.
- Usar, gozar y disfrutar de las áreas comunes.
- Los demás que establezca la escritura constitutiva del condominio y el reglamento del condominio.

OBLIGACIONES DEL CONDOMINIO

- Cumplir con los acuerdos de la Asamblea.
- Respetar los derechos de los demás condóminos y poseedores.
- Cubrir puntualmente las cuotas condominiales.



Construyendo hogares felices

MANUAL DE INDUGCIÓN

Y CONVIVENCIA
EN CONDOMINIO

CONTROVERSIAS

Para el caso de controversias entre condóminos, poseedores, administrador, comité de vigilancia, mesa directiva respecto de la interpretación y cumplimiento de las normas del condominio, se cuenta con la instancia conciliatoria en el Estado de Guanajuato el Centro Estatal de Justicia Alternativa con Sede en Celaya, Gto., así como la aplicación de los ordenamientos legales a los cuales está sujeto el régimen de propiedad en condominio.

PROHIBICIONES A CONDOMINIOS, POSEEDORES Y EN GENERAL A TODA PERSONA DEL CONDOMINIO



En el afán de mantener la plusvalía de sus viviendas, así como la imagen urbana de su condominio, queda estrictamente prohibido de conformidad con las leyes de la materia:

- Destinar la vivienda a un uso distinto al habitacional.
 - Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o paredes exteriores.
 - Hacer uso de los estacionamientos con fines distintos.
 - Efectuar actos que alteren la tranquilidad, la estabilidad, la salubridad, o comodidad de los condóminos.
- Y las demás que las leyes señalen.

CELAYA

Centro Estatal de Justicia Alternativa
Eje Vial Nor Poniente
Cal. Los Sauces
Tel. 01 461 6 17 67 44

Zaragoza Pre 280 Cal. Niños Héroes
C.P. 76510 Querétaro, Gto.



www.casaspony.com



POLIZA DE GARANTIA

Garantía que otorga INMOBILIARIA CORDILLERA S.A de C.V en lo sucesivo "LA CONSTRUCTORA", representada en este acto por el Ing. José Lecona García, con domicilio en Zaragoza Pte. # 280 Col. Niños Héroes Querétaro, Qro A favor del (la) C. XXXX XXX en lo sucesivo "EL PROPIETARIO", respecto de la vivienda ubicada en MZA 54, LOTE 08, CALLE: SANTA MARIA No. 103 INTERIOR: 18 del fraccionamiento VILLAS DE LA ESTANCIA, ubicado en el Municipio de APASEO EL GRANDE, Estado de GUANAJUATO.

LA CONSTRUCTORA y EL PROPIETARIO asumen el compromiso para responder directamente ante ellos, de las siguientes:

OBLIGACIONES

PRIMERA.- EL PROPIETARIO manifiesta su conformidad con el estado que guardan los bienes e instalaciones de la vivienda a que se refiere esta póliza en la fecha de entrega de la misma.

SEGUNDA.- El inicio de las vigencias de la presente póliza comenzará a partir de día _____ de _____ del _____ por ser la fecha de entrega/recepción de la vivienda.

TERCERA.- LA CONSTRUCTORA se compromete ante EL PROPIETARIO y/o sus beneficiarios, a realizar la reparación por cuenta y costo de LA CONSTRUCTORA, de los vicios o desperfectos ocultos que apareciesen u ocurriesen en la vivienda descrita en esta póliza, a partir de la fecha de entrega/recepción de la vivienda y hasta el plazo fijado por la cobertura de las pólizas.

EL PROPIETARIO se obliga a dar el mantenimiento correspondiente y no realizar ninguna modificación a la estructura de la casa durante la vigencia de la presente garantía, o de lo contrario dejará sin efecto la presente. **LA CONSTRUCTORA no responde por desgastes o descomposturas por el uso normal, ni por desperfectos derivados del mal uso ó falta de mantenimiento de la vivienda.**

CUARTA.- Esta garantía se ejercerá a favor de EL PROPIETARIO cuando por escrito solicite ante LA CONSTRUCTORA, siempre y cuando el reporte correspondiente se presente de los plazos de vigencia y coberturas de las mismas. En todos los casos, la fecha de presentación del reporte respectivo indicará la temporalidad de la vigencia.

LA CONSTRUCTORA releva a terceros, entre otros el INFONAVIT, el FOVISSSTE, INSTITUCION BANCARIA, INSTITUCION FINANCIERA O SOFOL que otorgó el crédito hipotecario, de cualquier responsabilidad derivada de las reclamaciones que con fundamento en la presente póliza, pudiese efectuar EL PROPIETARIO.

Para los efectos del párrafo anterior, en caso de presentarse algún vicio oculto o desperfecto EL PROPIETARIO se obliga a presentar la póliza y a requerir a LA CONSTRUCTORA el cumplimiento oportuno de sus obligaciones que se deriven de la reclamación.

QUINTA.- EL PROPIETARIO deberá conservar en su poder la presente Póliza de Garantía en todo momento. Al reportar algún desperfecto EL PROPIETARIO deberá obtener de LA CONSTRUCTORA el acuse de recibo que al efecto esté estipulado, los reportes únicamente serán válidos al notificarse vía telefónica y/o correo electrónico.

EL PROPIETARIO, al momento en que LA CONSTRUCTORA haya reparado satisfactoriamente el desperfecto reportado, tendrá la obligación de firmar de conformidad el documento que acredite tal circunstancia.

SEXTA.- Los plazos para hacer valer estas garantías y la extinción de los mismos, así como de los derechos de la reclamación, están sujetos a las disposiciones que para la PRESCRIPCIÓN establecen los capítulos I, II, III, IV, V y VI del Título Séptimo, Libro Segundo del Código Civil para el Distrito Federal, Estado de México, Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

SEPTIMA.- EL PROPIETARIO reconoce y manifiesta expresamente que en caso de existir vicios ocultos o desperfectos, dicha circunstancia de ninguna manera implica la liberación de EL PROPIETARIO, del cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago que pudiese tener en relación con la vivienda para con LA CONSTRUCTORA, el INFONAVIT, el FOVISSSTE, INSTITUCION BANCARIA, INSTITUCION FINANCIERA, SOFOL que le otorgó el crédito o la INSTITUCION FIDUCIARIA DE LA VIVIENDA, por lo que en este acto EL PROPIETARIO renuncia a cualquier posible derecho que pudiera tener para tal efecto.

OCTAVA.- LA CONSTRUCTORA otorga a EL PROPIETARIO una garantía sobre el inmueble objeto del contrato de compraventa, de 5 años para la estructura de la vivienda, de 3 años para impermeabilización en azotea, y para todos los demás elementos, se consideran como vicios ocultos (Hidráulico, Sanitarios, Eléctrico, Acabados y/o Desperfectos) 12 meses; dichos plazos se contarán a partir de la recepción del inmueble, el cual cubre sin costo alguno para EL PROPIETARIO cualesquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el inmueble. En caso de que los muebles, accesorios de baño o cocina y cristales, incluidos en la vivienda tengan algún daño o desperfecto, sólo puede hacerse válida el día de la entrega de la misma. **LA CONSTRUCTORA NO AUTORIZA NI PAGA REEMBOLSOS POR MATERIAL Y/O REPARACIONES DE CUALQUIER DAÑO, EN PERIODO DE GARANTIAS QUE AMPARA ÉSTA PÓLIZA.**

Apaseo el Grande, Guanajuato. A _____ de _____ del _____.

MAURICIO RUIZ ALCÁNTARA

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ENTREGA

Xxxx xxx

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO



UBICACIÓN: MZA 54, LOTE: 8, CALLE: SANTA MARIA No. 103 INTERIOR: 18 del fraccionamiento VILLAS DE LA ESTANCIA, ubicado en el Municipio de APASEO EL GRANDE, Estado de GUANAJUATO.

FECHA DE ENTREGA: A _____ de _____ del _____.

CHECK LIST DE ENTREGA DE DOCUMENTOS Y ACCESORIOS DE VIVIENDA

#	CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
1	PÓLIZA DE GARANTÍA			
2	COPIA DE NÚMERO OFICIAL			
3	COPIA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
4	PLANO ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDA			
5	DISEÑO ÚNICO DE PROTECCIONES AUTORIZADAS			
6	ACCESORIOS DE LA VIVIENDA			
	ASIENTO WC (2) Y MUEBLE DE LAVAMANOS			
	LLAVE NARIZ			
	ACCESORIOS BAÑO COMPLETOS			
	ACCESORIOS ELÉCTRICOS (APAGADORES Y CONTACTOS)			
	PUERTAS Y CHAPAS (BUEN ESTADO)			
	2 CESTOS DE BASURA			
7	CANCEL DE BAÑO EN ACRILICO Y ALUMINIO BLANCO			
8	CALENTADOR DE GAS			
9	CLOSET EN RECÁMARAS COMPLETOS			
10	FOCOS AHORRADORES OCHO (8)			
11	COCINA INTEGRAL CON CAMPANA, PARRILLA, TARJA Y LLAVE MEZCLADORA			
12	CRISTALES DE VENTANAS SOLITE			
13	PISO INTERIOR LOSETA CERÁMICA COMPLETAS EN BUEN ESTADO			

NOTA: LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ÉSTE, APLICAN SEGÚN EL PROTOTIPO DE VIVIENDA.

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE

NUMERO DE TELEFONO

CORREO ELECTRONICO

OBSERVACIONES ADICIONALES (EN CASO DE PRESENTAR)

NOTA: EL TIEMPO PARA ATENCIÓN A GARANTÍAS, SE DETERMINARÁ DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DEL PERSONAL EN UN MÁXMO DE 3 DÍAS DESPUÉS DE GENERADO EL REPORTE

