Casas Auge

construyendo hogares **promoviendo sueños**

MANUAL DE ENTREGA DE VIVIENDA Y POST-VENTA

Agaves

CASAS AUGE

2 SUR 1701 COL. EL CARMEN
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

Agaves

Índice

- Introducción
- Carta Bienvenida
- Definición de Plusvalía
- Datos generales del Desarrollo
- Descripción de la Vivienda
- Mantenimiento de la Vivienda
- Administración del Condominio
- Vivir en Condominio y Reglamento
- Servicio de postventa
- Planos de herrería y de la vivienda

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

2 SUR 1701 COL. EL CARMEN
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Agaves

INTRODUCCION

En este manual de su casa AUGE encontrará todas las indicaciones necesarias para que tanto su casa como su conjunto habitacional se mantengan en perfectas condiciones a través del tiempo. Esto permitirá aumentar la plusvalía de su casa y podrá contar con el nivel de vida que siempre soñó.

Para lograr lo anterior se requiere de su participación activa. Le invitamos a que lea atentamente este manual para conocer tanto sus derechos como sus obligaciones al haber adquirido una casa sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio.

MUCHAS FELICIDADES!

BIENVENIDO A SU CASA

Muy estimado cliente:

Nos es grato felicitarle por su nueva casa. Es un gran honor el poder compartir este momento con usted y su familia, y constatar una vez más que estamos cumpliendo con uno de nuestros compromisos más importantes: proveer de un verdadero hogar a más familias mexicanas. Muchas gracias por dejarnos participar en la realización de su sueño.

Su casa fue construida con más que sólo cemento y arena, se le agregó todo el esfuerzo y cariño de nuestros trabajadores para que usted pueda disfrutar en su nuevo hogar, de un espacio donde pueda desarrollarse plenamente y pasar momentos de infinita alegría en compañía de su familia.

Estamos seguros que su patrimonio crecerá día a día al igual que la convivencia con sus vecinos, y poco a poco lograran transformar su desarrollo en una comunidad agradable y próspera.

Nos ponemos a sus órdenes y una vez más reciba una felicitación por parte de nuestro gran equipo de trabajo y el más caluroso de nuestros abrazos.

A f e c t u o s a m e n t e

Equipo de trabajo de Gupo Auge

PLUSVALIA

La plusvalía de su casa, es el valor que adquiere su casa con el tiempo, de ahí que el factor más importante sea el entorno, por lo que puede ayudar a aumentar su valor manteniéndola en un estado óptimo y armonioso con el resto del desarrollo.

En este manual daremos valiosos consejos e información que deberá tener presente para que su inversión crezca día a día:

Manteniendo en buen estado físico la casa.- cuidando las áreas verdes, vialidades y de equipamiento. Cuidando la imagen exterior de su casa (fachada y herrería), dando mantenimiento a todos los elementos de su casa (instalaciones eléctricas, sanitarias, gas, impermeabilización, etc.)

Respetando el régimen de condominio y el reglamento del desarrollo. buscando un clima de armonía y comunicación con sus vecinos, participando en las juntas condominales y **aportando sus cuotas de mantenimiento.**

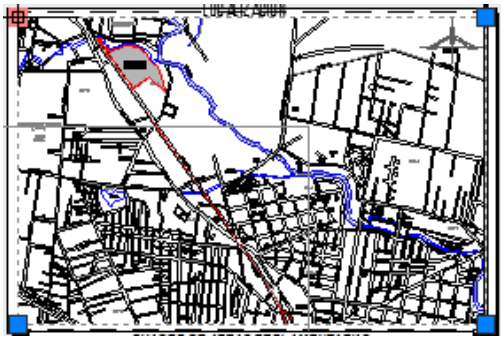
Cuidando la imagen del condominio y del desarrollo.- realizando correctamente las ampliaciones a su casa (si es que el proyecto lo permite) manteniendo los colores de la fachada, colocando modelos de herrerias establecidos, tendiendo la ropa en los patios de servicio.

Utilizar su vivienda exclusivamente para el uso de casa- habitacion y no comercial.

DATOS GENERALES DEL DESARROLLO

LOCALIZACION

El desarrollo “Los Agaves” se encuentra ubicado en Carretera Federal México-Puebla No. 26 Col. San Cristobal Tepaxtlaco, San Martín Texmelucan



DESCRIPCION

Su desarrollo estará integrado por 1035 viviendas, un concepto denominado vertical, se cuenta con un acceso ubicado al Oriente del desarrollo con la idea de dar una mejor comodidad familiar y seguridad.

Las áreas de equipamiento las constituyen: áreas verdes, áreas de juegos, área de donación .

El suministro de agua potable será a través del organismo operador de la ciudad de San Martin Texmelucan, el cual abastece a la red general, el agua se distribuye a las redes primarias y secundarias que llegan a cada una de las tomas domiciliarias

y edificaciones, que requieren de la alimentación de este recurso. El drenaje sanitario está construido con tubería de polietileno de alta densidad con junta hermética en diferentes diámetros, la descarga se hará a la red sanitaria que conduce las aguas residuales.

El drenaje es por escurrimiento natural, mismo que contempla la conexión a la línea de descarga municipal y/o canal más cercano cuenta con un circuito de vialidad asfáltica. Existen calles internas, para la circulación de vehículos, de la entrada del condominio al cajón de estacionamiento correspondiente y viceversa.

El área o zona de estacionamiento vehicular, es un área común; los cajones de estacionamiento en el interior de los condominios, están habilitados sobre parte de la zona jardinada del área comun del condominio, mediante huellas de concreto para cada vehículo.

La infraestructura eléctrica instalada, se calculó con base a la demanda total de los servicios que requieren ser alimentados por esta energía, tales como casa habitación, así como los correspondientes al equipamiento urbano del conjunto, y se encuentra de manera subterránea para tener una imagen visual limpia dentro del desarrollo.

El alumbrado público que se encuentra en las vialidades y zonas de equipamiento, se dispondrá mediante la colocación de luminarias en postes.

Se tienen dentro del terreno áreas comunes, dentro de las cuales están área de juegos. De las cuales podrán hacer uso los condóminos, **con previo aviso a la administración profesional implantada en el Conjunto siempre que se esté al corriente con las cuotas de mantenimiento.**

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

CIMENTACION

La vivienda tiene una losa de cimentación de concreto armado F C = 200kg/cm2.

MUROS

Los muros cuentan con tabique asentado con mortero, terminado aparente en ambas caras.

INSTALACIONES

La instalacion hidraulica cuenta con tubos de CPVC de diferentes diametros.

La instalacion sanitaria cuenta con tubos de PVC de diferentes diametros.

La instalacion electrica tiene cables de conductos de cobre entubado con poliducto.

La instalacion de gas es una tuberia de cobre.

ACABADOS

Los pisos de la vivienda son de concreto semi pulidos.

En la zona de regadera y lambrin de cocina se coloca loseta ceramica.

PLAFONES

En sala, comedor y recamaras es un aplanado en yeso con tirol en gota.

En cocina y baño es un aplanado en yeso.

IMPERMEABILIZANTE

Es un manto prefabricado impermeable soldado con soplete alma de fibra de vidrio.

MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA

Es importante aclarar que toda casa como cualquier producto de consumo duradero, necesita ciertos cuidados para su conservación con el fin de que su imagen y funcionamiento sea el más adecuado y vaya en incremento su plusvalía, a continuación le hacemos algunas recomendaciones del mantenimiento que requiere su casa; para prevenir desperfectos en ella y se conserve en buen estado, para así evitar futuras reparaciones costosas que puedan repercutir en la economía familiar.

Ejemplo de ello sería lo que se describe a continuación.

- Inundaciones (por exceso de basura en coladeras de Patio de servicio).
- Deterioro de las instalaciones y los equipos por falta de uso.

ELEMENTO	PROBLEMATICA	MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Muros y fachadas.	Deterioro por condiciones climáticas	Revisión de la pintura de las viviendas. Nunca pintar con otro color las fachadas, se recomienda implementar pintura impermeable	Cada 2 años
Azoteas y pretiles	Deterioro por humedad en época de lluvias, deterioro del Impermeabilizante.	Revisión de tapajuntas, Impermeabilizante. Conformar nuevamente la capa de impermeabilización Existente.	Antes de la época de lluvias, cada 6 meses

Azulejos en piso, charolas regadera y muros	Deterioro por humedad, desprendimiento	Mantener siempre limpia la coladera, azulejos secos, aplicar entre las juntas de azulejos, mezcla de cemento blanco y agua a manera de sellador.	Cada 6 meses
Llaves de paso	Obstrucción por suciedad u oxidación	Limpiar periódicamente las llaves, cambiar los empaques cuando empiecen a gotear.	Cada 3 meses
Desagües, coladeras y céspol	Obstrucción del drenaje.	Limpiar las coladeras, revisar empaques, acumulación de sarro.	mensualmente
Cajas de registro	Obstrucción del drenaje	Mantener limpias las coladeras, remover posibles sedimentos solidificados en su interior, empleando una varilla corrugada para desintegrarlos.	Cada 6 meses antes de época de lluvia
Muebles sanitarios	Obstrucción de desagües	Evitar arrojar basura y materiales plásticos dentro de ellos.	Permanente
Juntas para asentar el W.C. al piso	Escape de malos olores	Conservar en buen estado el mueble, y las juntas en la cual se apoya. Se le puede aplicar silicón en la base.	Cuando sea necesario y/o Cada 6 meses
Calentador	Consumo excesivo de gas y falta de eficiencia	Limpiar el fogón tallando sus paredes con cepillo de alambre, limpiar el quemador y piloto, rectificando orificios, picándolos con una aguja, drenar el calentador.	Cada 6 meses

Muebles de baño y cocina	Desprendimiento o ruptura	No apoyarse ni subirse en los lavabos, W.C. fregadero y lavaderos.	Permanente
Líneas de distribución de energía eléctrica	Destrucción por corto circuito	No sobrecargar la líneas conectando equipos para los cuales la línea no sea suficiente, mantener en buen estado las clavijas y cordones de los aparatos eléctricos. No alterar los accesorios eléctricos tales como contactos y/o apagadores.	Permanente
Línea de distribución de gas	Fugas	Evitar removerlas o dañarlas con golpes o torceduras. La revisión debe ser cuidadosa y contratar con un regulador de servicio.	Permanente
Impermeabilización	Humedades, losas y muros	Revisar azoteas, limpiar desagües, estar pendiente del desgaste del impermeabilizante.	Cada 6 meses

ES TU PATRIMONIO Y CUIDARLO ES TU RESPONSABILIDAD

ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO

Existen otros servicios de carácter comunal, los cuales se cubrirán con el pago de su cuota de mantenimiento, la seguridad interna del desarrollo, la limpieza mantenimiento de áreas verdes, vialidades y áreas de esparcimiento dentro del mismo desarrollo, para esto contaras desde la entrega de tu vivienda con el servicio de una ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL, la cual se encargará de brindarte con estos servicios manteniendo y mejorando constantemente la imagen y el funcionamiento de tu desarrollo, otorgándote la tranquilidad y confort de vivir en un fraccionamiento.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS

Representar a los condóminos y ejecutar los acuerdos de la asamblea, salvo que esta designe a otra persona. Realizar los gastos y las obras necesarias para la conservación, operacion y administración del inmueble, procurando el buen funcionamiento de los servicios e imagen del desarrollo, esto dependerá del recurso que se recabe de las cuotas.

- Verificar la recaudación de las cuotas y entrega de los recibos a cada uno por el monto de su aportación.
- Atender la quejas expresadas por lo condóminos respecto a la operación de las instalaciones y servicios generales.
- Cuidar y vigilar los bienes del condómino y sus instalaciones.
- Promover la organización y el desarrollo de la comunidad mediante actividades sociales, culturales y deportivas.
- Cuidar que se aplique y observe el reglamento interno del condóminio.

PRESETACIÓN DEL ADMINISTRADOR PROFESIONAL

Bienvenida Nuevos Condóminos
Condominio *Habitacional* **"Agaves"**
P R E S E N T E.

A nombre de la comunidad de propietarios de "Los Agaves", queremos darle la más cordial bienvenida a ésta comunidad.

Quedamos muy a la orden, para brindarte la debida atención por cualquier duda, comentario orientación o sugerencia, respecto a todos los servicios comunitarios, criterios para Bardas, Activación de Cuenta Agua, o Tipo y Color de Herraje Autorizado, Reglamento Condominal, normas de uso de las instalaciones, Vigilancia, Áreas Verdes, Control de Accesos, Visitas, Marbetes, Avisos, Contratistas y Proveedores, etcétera.

Los medios por los cuales puedes contactarnos son:

Página Web:
http://fraccionamientoagaves.mex.tl/inicio.html

Correo Electrónico:
fraccionamientoagaves@gmail.com

Teléfono:
682 1519 CAT (Centro de Atención Telefónica)

Lugar y Horario de Atención en sitio:
En Vigilancia Acceso Principal.

Agradeciendo de antemano, que al primer contacto nos brindes tú nombre completo (propietario), Teléfono, correo electrónico, Sección, Módulo y número de Casa. Fecha de entrega Recepción. Para brindarte siempre un trato personalizado brindándote, los avisos por mail y demás comunicados con acceso a la información de tú interés para bien común entre Condóminos – Vecinos.

Esperando que se encuentre a gusto en ésta comunidad, y deseándole una muy feliz estancia.

A t e n t a m e n t e,

MARV ASESORES INMOBILIARIOS

MARV
ASESORES INMOBILIARIOS

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

2 SUR 1701 COL. EL CARMEN
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Agaves

VIVIR EN CONDOMINIO

¿QUÉ ES UN CONDOMINIO?

Es un grupo de casas que pertenecen a distintos dueños y se encuentran ubicados en un mismo terreno; el condominio cuenta con áreas privadas y áreas comunes.

En el condominio es importante regular la forma en que los copropietarios van a tomar las decisiones con respecto a la propiedad que tienen en común. A tal efecto, pueden darse relaciones de mancomunidad o de solidaridad.

Área privada.

Comprende el área de tu casa en donde puedes hacer lo que quieras ya que es de tu propiedad exclusiva, sin embargo por formar parte de un condominio debes de respetar lineamientos.

El objeto de estas limitantes es mantener para siempre la imagen del conjunto y con ello incrementar la plusvalía de cada una de las casas del condominio.

Área comun.

Al comprar tu casa, también adquieres el uso y disfrute de las áreas comunes conformadas en comodato (equipamiento urbano) tales como: jardines, andadores, vialidades y zonas recreativas. Estos espacios no le pertenecen a nadie en particular, por lo que todos los condóminos tienen derecho a usarlas y están obligados a cuidarlas y conservarlas.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Para que puedas firmar las escrituras de tu casa, Casas Auge ha constituido previamente el Régimen de Propiedad en Condominio, mediante una escritura pública, según lo establecido por el Código Civil del Estado de Puebla, específicamente por el Libro Tercero, Capítulo Décimo, " Del Régimen de Propiedad en Condominio", artículos 1116 al 1166.

Durante tu vida en **Los Agaves**, deberás acatar estos lineamientos que norman y mejoran las condiciones de vida condominal, regulan la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio, así como también la forma en que los vecinos deben organizarse para cuidar y mantener las áreas comunes; además especifican los derechos y obligaciones de los condóminos, (habitantes del condominio).

ORGANIZACIÓN CONDOMINAL .- Para gozar plenamente de los derechos que el régimen condominal ofrece, es conveniente que los condóminos se organicen en una Administración, la cual tendrá tres figuras principales: la Asamblea, el Comité de Vigilancia y el Administrador; las funciones de cada uno de ellos están establecidas en el Reglamento de Condominio y en el Código Civil del Estado de Puebla.

LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS

Es la máxima Autoridad de un Aondominio y consiste en la reunión de todos los Condóminos para tomar decisiones por mayoría. Esta instancia nombrará al Administrador, al Secretario, al Tesorero y al Comité de Vigilancia de cada condominio.

Las decisiones tomadas legalmente por la Asamblea obligan a todos y cada uno de los condóminos a llevarlas a cabo y seran irrevocables.

No tendrán derecho a votar, ni a formar parte de la mesa directiva o administración, los condóminos que no cubran puntualmente sus cuotas de mantenimiento o no cumplan con los lineamientos establecidos en el reglamento de condominio, además de los que no habiten en el, o los que renten la casa.

El quorum legal para formar una asamblea legal es de 50% + 1 de lo contrario en la segunda convocatoria se puede formar la asamblea con el quorum que se encuentre presente.

¿QUÉ ES EL REGLAMENTO INTERNO DE CONDOMINIO?

Es el instrumento jurídico que establece los derechos, obligaciones y limitaciones a que deben sujetarse los condóminos; también contiene sanciones para quien afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos, o para quien altere la imagen del conjunto, invada áreas comunes o evite pagar cuotas de mantenimiento.

CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y CONVENIOS DE EXCLUSIVIDAD

Es obligación de todo condómino el cooperar con su respectiva cuota de mantenimiento y vigilancia de áreas comunes.

Casas Auge, a través de su Departamento de Postventa, les ayuda y orienta para organizarse y llevar a cabo el correcto funcionamiento de la administración, así como incrementar el fondo de mantenimiento del condominio, a través de celebración de convenios de exclusividad con proveedores. Estos convenios pueden consistir en que el proveedor aporte una cantidad al fondo de mantenimiento, o bien que preste un servicio adicional, como jardinería, pagar la vigilancia, personal de limpieza, etc.

Para elegir a los proveedores que abastecerán permanentemente y de manera exclusiva el conjunto habitacional, se nombrará una comisión especial de vecinos, con carácter provisional, que se encargara de verificar la calidad, servicio de los proveedores elegidos.

REGLAMENTO INTERNO LOS AGAVES

También es un instrumento jurídico que complementa y especifica las disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles, de acuerdo a las características propias de cada condominio.

El Reglamento Interno del Condominio debe contener, sin contravenir lo establecido por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles y la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, las disposiciones que por las características específicas del inmueble se consideren necesarias. Por tal motivo a continuación se enlistan 18 puntos mas sobresalientes y que se deberan respetar.

1.- USAR, GOZAR Y DISPONER DE LA VIVIENDA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA CASA HABITACIÓN, con lo establecido en los Artículo Octavo Segundo Párrafo Fracción primera de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Puebla.

2.- NO ESTABLECER TIENDAS O EJERCER ALGÚN TIPO DE ACTIVIDAD COMERCIAL O DE SERVICIOS EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA, de acuerdo con lo señalado en las Fracciones Primera, Segunda y Tercera del Articulo vigésimo quinto de la ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Puebla.

3.- NO COLOCAR PUESTOS FIJOS O SEMIFIJOS PARA EJERCER ACTIVIDADES COMERCIALES o de servicios, en el interior de la vivienda, ni enfrente de ella, ni en cualquier parte del área común de condominio en donde se encontrará ubicada mi propiedad o de condominios aledaños a la misma, ni tampoco en banquetas, jardines vecinales, y vía pública, así como tampoco en lotes baldíos existentes en las inmediaciones del conjunto urbano.

4.- No modificar la imagen arquitectónica de la fachada con cualquier tipo de innovación, objeto o modificación que afecte componente estructural y/o esencial de la vivienda, así como con la colocación de elementos no autorizados como son: tendederos, cisternas y tanques estacionarios de gas.

5.- No colocar letreros, anuncios, toldos y demás instalaciones en la fachada de mi vivienda, que den publicidad de una marca comercial, tienda de cualquier tipo, comercio, prestación de algún servicio, o a organizaciones políticas o de cualquier ideología.

6.- No pintar con colores diferentes a los establecidos en la totalidad de las fachadas de la vivienda, en forma que se perjudique la estética general del inmueble, así como tampoco pintar las huellas de los andadores de acceso a la propiedad.

7.- No colocar herrería diferente al prototipo autorizado por LA CONSTRUCTORA como protección de puertas, ventanas, claros de patio de servicio y en los demás lugares en donde proceda.

8.- No delimitar parte o toda la zona del área común aledaña a mi vivienda, con palos, cuerdas, lazos, alambres, rejas, setos o cualquier otro tipo de material que provoque obstrucción del libre paso por el área común del condominio al que pertenece.

9.- No construir en parte o en toda la zona del área común aledaña a la vivienda, así como no utilizarla en forma particular o exclusiva como extensión privada se mi propiedad, como sería utilizarla como zona de tendido de ropa como bodega de depósito de diversos materiales o cualquier otro uso personal.

10.- Asimismo, no colocar postes, cadenas, jaulas u otro tipo de materiales en el cajón de estacionamiento que me corresponde usar

11.- Queda prohibido construir, modificar o ampliar ya que el condominio es vertical.

12.- No provocar conflictos o agresiones de cualquier tipo para con mis futuros vecinos, como un principio elemental de respeto para el logro de una sana y positiva convivencia condominal.

13.- Participar comprometidamente en las reuniones, juntas y asambleas que en el condominio se convoquen y celebren, asegurando así siempre estar informado (a) a cerca de las de las cuestiones que a todos pudieran beneficiarnos o afectarnos.

14.- No tener ningún tipo de animal o mascota en áreas comunes, para conservar la salubridad y buena imagen del condominio y en caso de tener uno, deberá de estar en mi área privativa, así mismo sacarlo a pasear con cadena y levantar las heces.

15.- Acudir a una Plática de Información General acerca de los derechos, obligaciones, restricciones, etc., y de las características de mi condominio, el día, hora y lugar que la Empresa me lo indique, como requisito previo e indispensable para la entrega física de mi vivienda. (Platica de Inducción)

16.- No colocar tendederos en ninguna zona de mi vivienda o área común con excepción de lugar que se diseñó con este fin (patio de servicio) siempre y cuando no sean visibles al exterior.

17.- No instalar ningún tipo de contenedor de agua potable como tinacos o depósitos ni tanques estacionarios de gas en las áreas comunes. La instalación de gas debe ser mediante cilindros alojados en el patio de servicio.

18.- Cumplir puntualmente con los pagos correspondientes al administrador para el mantenimiento de conjunto.

¿QUÉ PASA CUANDO NO SE CUMPLE CON EL REGLAMENTO?

Se recurrirá a una amonestación verbal: El representante del edificio, junto con el comité de vigilancia hablará con él, llamándole la atención, invitándolo a que entienda que está perjudicando a los demás y que está en contra del reglamento, si lo continúa haciendo se le entregará por escrito la segunda amonestación citando el artículo del reglamento que está violando en presencia de una persona del comité de vigilancia y una de la administración. Si aún continua en su comportamiento se le turnará a la autoridad judicial donde se le demandará, que acate el reglamento y repare los daños y perjuicios que haya causado; en caso contrario se le obligará a subastar su casa.

PROGRAMA HIPOTECA CON SERVICIOS

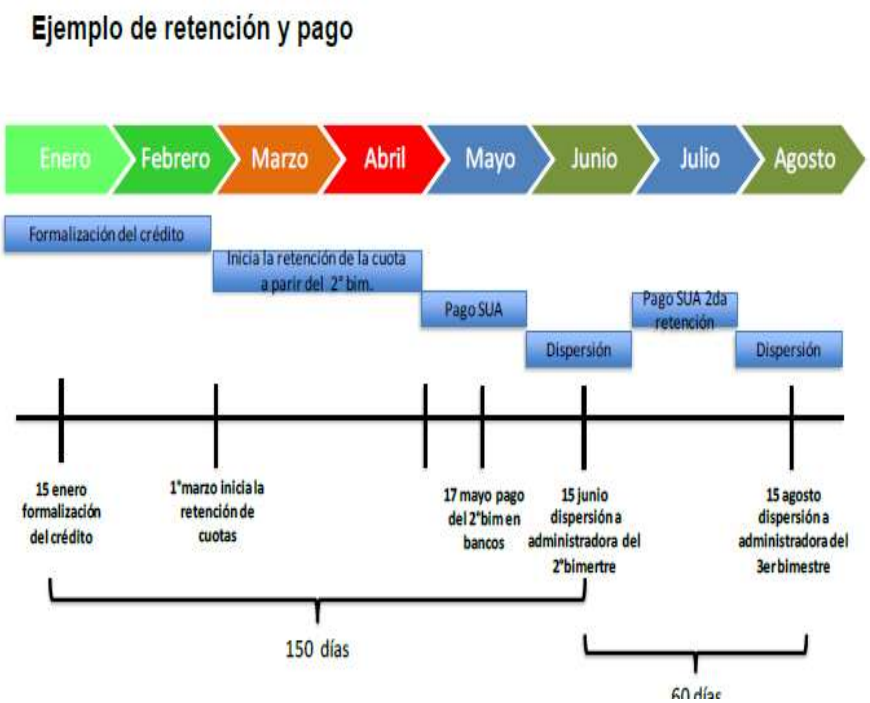
Es un programa por parte del infonavit para sus acreditados el cual se implemento en Noviembre del 2012.

Objetivos del programa

Incrementar la eficiencia en la recaudación y usar los recursos recaudados para la mejora del equipamiento e infraestructura urbana.
Contribuir a generar mejores condiciones en el entorno urbano de las viviendas, así como promover su conservación para favorecer el incremento del valor patrimonial y mejorar la calidad de vida de los acreditados.

En qué consiste

El acreditado de INFONAVIT de manera voluntaria acepta pagar vía nómina junto con la mensualidad de su crédito las cuotas de conservación. Los recursos obtenidos se aplican en la mejora de los servicios públicos y en la conservación de áreas comunes.



Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

2 SUR 1701 COL. EL CARMEN
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Agaves

¿COMO REVISAR MI PAGO EN EL PORTAL DEL INFONAVIT?

www.infonavit.org.mx

Hay que seleccionar Mi cuenta Infonavit, posteriormente ingresar usuario o contraseña, en caso de no estar registrado, seleccionar, "Si no te has registrado hazlo aquí", en donde el acreditado deberá capturar su número de IMSS, número de crédito y un correo electrónico.

Una vez que se ingreso usuario y contraseña, en el menú del lado izquierdo encontraran un rubro con el nombre "Resumen de pago por Servicios", seleccionar y se abrirá una pantalla en donde se puede seleccionar el año que se quiere consultar, una vez seleccionado se genera el PDF con el "Resumen de Pago por Servicios"

SERVICIOS

Contribuciones y Obligaciones por la Adquisición de tu Casa.

Cuando firmas escrituras, adquieres de inmediato todos los derechos sobre tu casa, a partir de ese momento la casa pasa a ser de tu propiedad y deja de ser propiedad de Casas Auge; de la misma forma en que como propietario adquieres los derechos sobre la casa, también adquieres automáticamente ciertas obligaciones que se enumeran acontinuación:

PAGO DE PREDIAL

El pago del predial debes realizarlo en la oficina recaudadora del municipio de San Martin Texmelucan. El pago de este concepto se realiza en forma anual.

Lo único que necesitas para realizar este pago es el número de cuenta predial que se encuentra en la escritura y se te proporciona en la entrega de tu casa.

Requisitos de pago de predial.

No. De cuenta o recibo de pago año anterior

*Cuando es pago de primera vez debes de presentar las escrituras

Si cuando consultas tu cuenta de predial no aparece a tu nombre, esto es debido a que hasta que el notario no inscriba tu escritura en el registro publico de la propiedad, tu nombre no va a aparecer en tu recibo y esto es de forma automatica y anual.

PAGO DE AGUA

El primer pago de este servicio debes realizarlo en el organismo operador. Para realizar el pago de este servicio, RECUERDA, EL PAGO DEL AGUA CORRE POR TU CUENTA A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE VIVIENDA.

El contrato se debe realiza:

COMITÉ DEL AGUA
PRESIDENCI AUXILIAR SAN CRISTOBAL TEPALAXCO.

Vicente Guerrero #4, esquina Morelos (cerca escuela primaria "Bandera Nacional")
Teléfonos (248) 105 6655

Costo contrato: $840.00
Pago Mensual: $80.00

Y los siguientes son los requisitos

1. Original y compua de Identificación oficial vigente

2. Original y Copia de Acta de entrega

LUZ (C.F.E)

Ahora lo puedes hacer por teléfono.

Marcando 071 a cualquier hora y día para que posteriormente te coloquen el medidor; únicamente debes mencionar la ubicación exacta y las calles entre las que se encuentra tu casa y numero del medidor mas próximo.

RECUERDA, QUE EL ALUMBRADO DE LAS CALLES ES UN ALUMBRADO COMÚN Y ES RESPONSABILIDAD DE TODOS LOS CONDOMINOS PAGARLO DESDE LA ESCRITURACIÓN DE TU VIVIENDA.

TELÉFONO

Este servicio deberás contratarlo por tu cuenta, en la compañía telefónica que prefieras.

GAS

Deberás contratar este servicio con la empresa gasera de tu preferencia.

LIMPIA

Debes de activar tu cuenta de limpia en el Ayuntamiento de San Martin Texmelucan así como realizar tu pago a la brevedad posible.

La recolección de basura está a cargo del Municipio de San Martin Texmelucan, por medio de camiones recolectores que pasarán periódicamente al condominio a recoger la basura. Es recomendable que mientras pasa el camión, mantengas la basura en bolsas cerradas dentro de un bote en tu patio de servicio, para evitar los montones de basura, los insectos y malos olores. "Será responsabilidad de los condóminos tener limpio el condominio".

COLOCACIÓN DE ANTENAS

La colocación de antenas tendrá quie ser exclusivamente en las plataformas en la azotea del edificio cuidando no perforar ni afectar el impermeabilizante, de lo contrario se le negaran sus polizas de garantias y tendra que absorver los daños ocasionados por la mala colocación en la instalacion de la antena.

El cable deberá instalarse dentro de las manguegas de CCTV y nunca por la fachada del edificio.

SERVICIO DE POSTVENTA

El objetivo del servicio de Postventa es proporcionar atención a clientes, la información necesaria para que aprendas a vivir en tu nueva comunidad de manera organizada. Informar, instruir, difundir y procurar la estricta observancia del Reglamento de Condominio **"Los Agaves"** cumplir los acuerdos de la Mesa Directiva y enseñarte a participar con la administración, son algunas de las actividades que realiza este servicio para ayudarte a vivir bajo el Régimen de Propiedad en Condominio. Además de brindar supervisión a las reparaciones a garantías.

Postventa es el responsable de entregarte tu casa en óptimas condiciones, también se encarga del seguimiento, evaluación y solución de cualquier incidencia que deba ser cubierto por las pólizas de garantía.

Al recibir tu casa, debes revisar periódicamente el funcionamiento de las instalaciones (eléctrica, hidráulica, sanitaria y de gas), con el objeto de prevenir cualquier incidencia que pudieran presentar las mismas. Para ello existe dentro del Manual de Propietario, un Capítulo que te ayudará a mantener en condiciones tu vivienda.

Si detectas alguna falla en tu vivienda repórtalo al departamento de postventa ubicado en las oficinas centrales de la empresa o via telefónicade, Casas Auge estará en posibilidad de cumplir las garantías ofrecidas, siempre y cuando sea por un vicio oculto o el desperfecto entre en rango de vigencia.

Una vez reportada la incidencia, el Departamento de Postventa, programará la visita para realizar las reparaciones correspondientes. Después de que el reporte haya sido atendido, se deberá de firmar de conformidad por el cumplimiento de reparación de dicha garantía**.**

Tipo de Garantía	Descripción
12 meses	Estructura de la vivienda Impermeabilizacion Instalación oculta de agua potable y drenaje Instalación eléctrica oculta.
3 meses	Accesorio eléctico: contactos, apagadores, etc.
1 mes	Chapas Tuberias obstruidas por material de construcción Lavadero en mal estado Muebles de baño y accesorios Acabado de escalones Desprendimiento en azulejos y losetas
Garántia sólo al momento de la entrega	Vidrios y acrílicos Jardinería Carpintería (puertas) Motobomba* Calentador*

*En el caso de la motobomba y calentador, la garantía es directamente con el fabricante.

Ing. Zaith Barba Sánchez

Departamento de Postventa

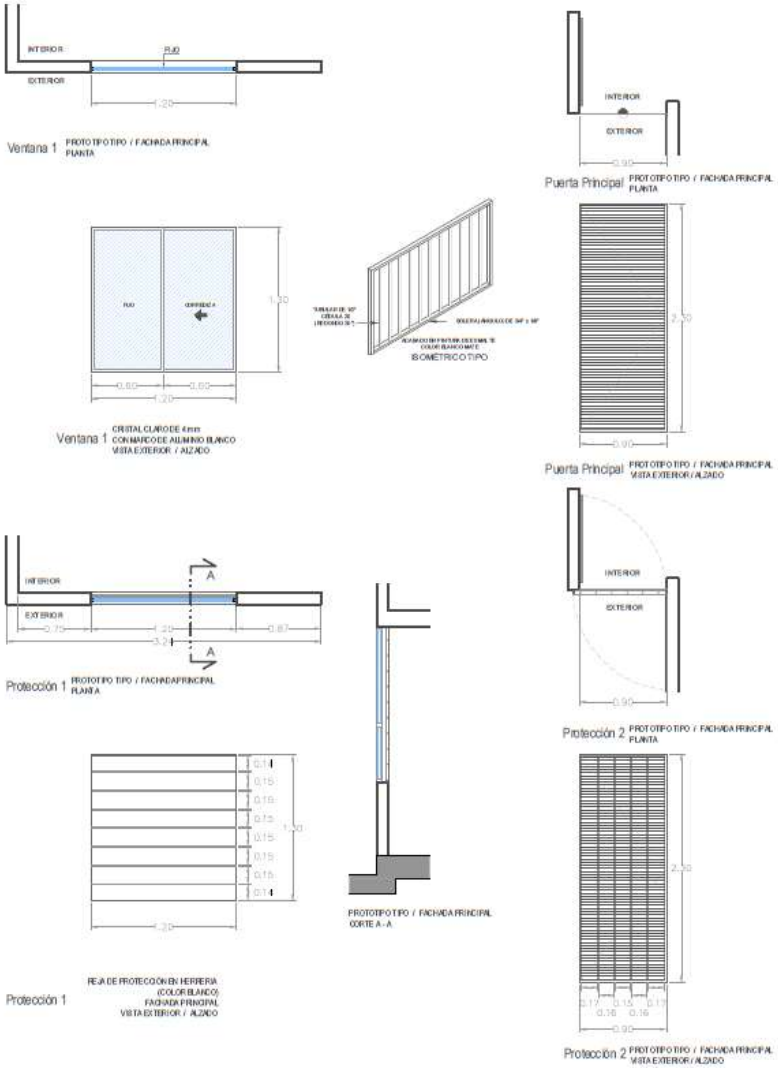
Tel: 2.37.31.77

Cel: 044.22.25.055.111

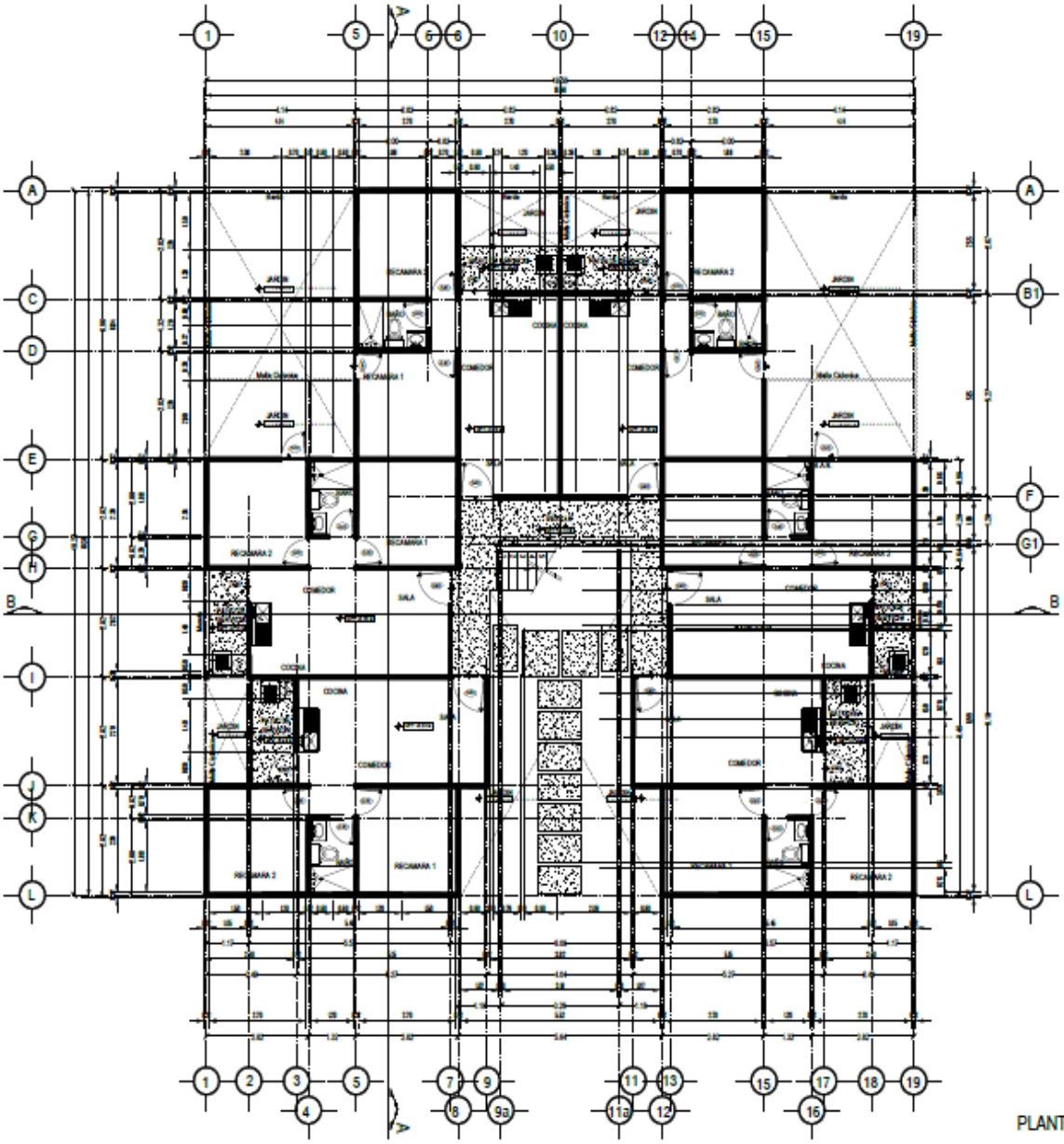
HERRERIA (protecciones)

Para la instalación de herrería tenemos un modelo específico para todo el condominio, por lo que deberás respetarlo. El color de las mismas deberá ser blanca.

El herrero que escojas debe de traer su planta de luz propia, ya que cualquier omisión a esta dejaría sin validez tu póliza de garantía.



ARQUITECTONICO



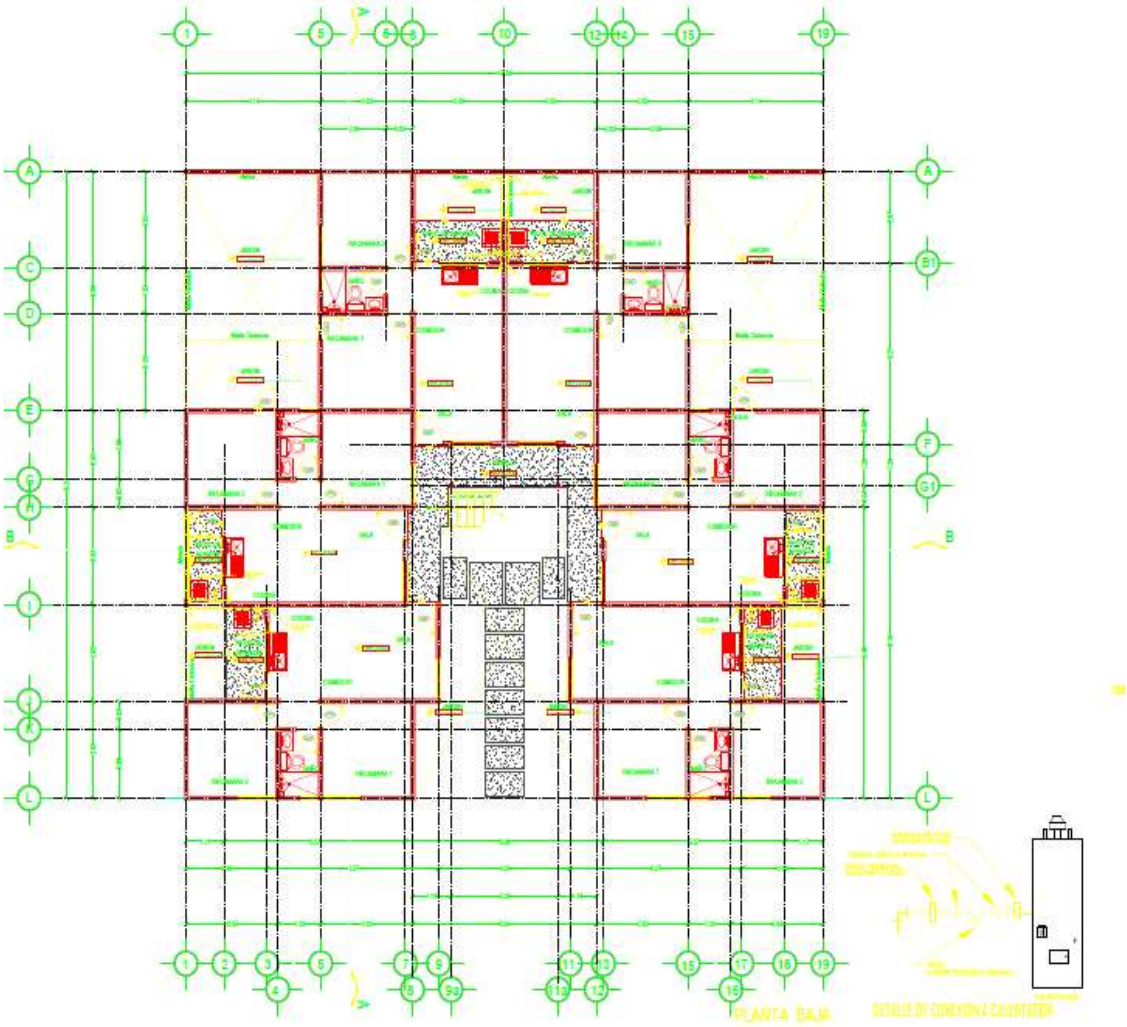
En caso de requerir los planos en formato digital solicitarlos en el departamento de Post-Venta

2 SUR 1701 C
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

Agaves

INSTALACION DE GAS



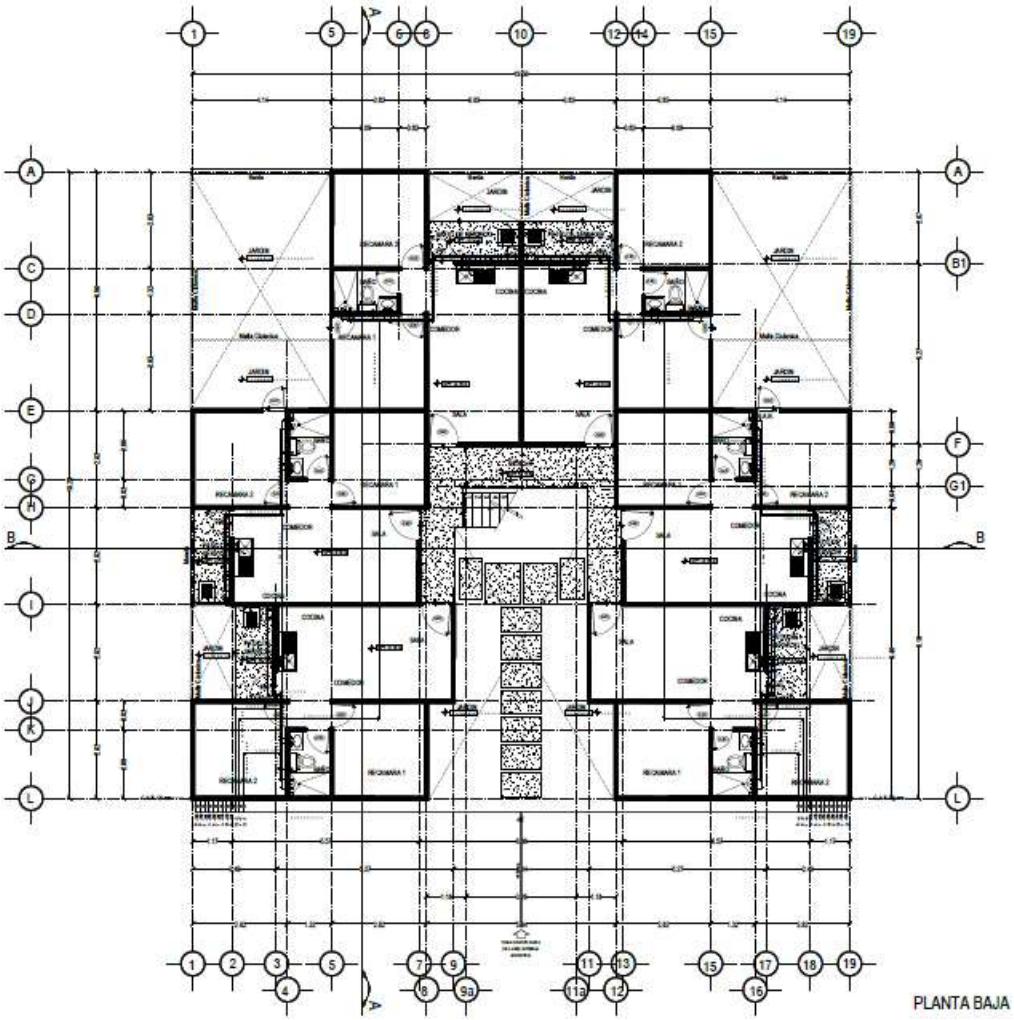
En caso de requerir los planos en formato digital solicitarlos en el departamento de Post-Venta

2 SUR 1701 C
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

Agaves

INSTALACION HIDRAULICA INTERIOR



En caso de requerir los planos en formato digital solicitarlos en el departamento de Post-Venta

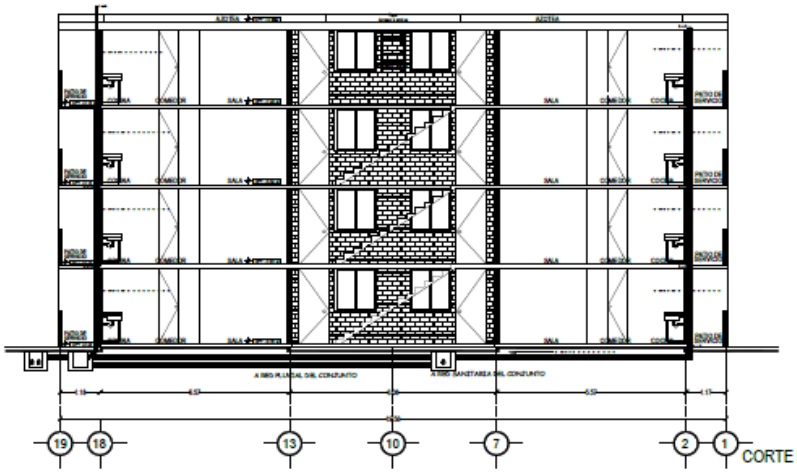
2 SUR 1701 C
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

Agaves

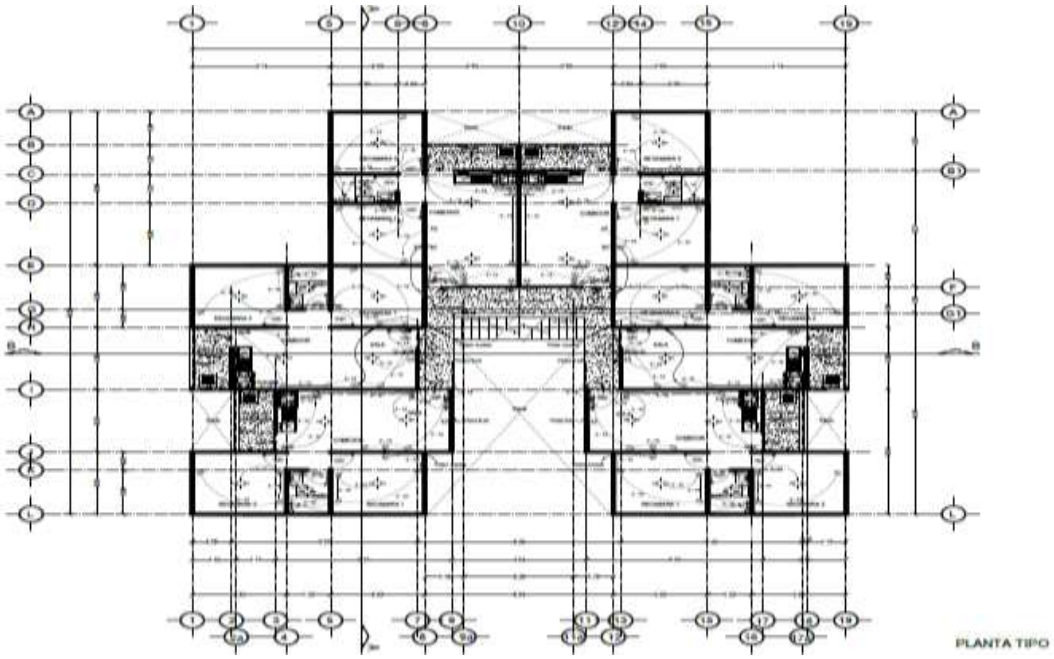
INSTALACION SANITARIA, PLUVIAL Y CORTES

CORTE A - A'



CORTE B - B'

INSTALACION ELECTRICA E ISOMETRICO



PLANTA TIPO

Casas Auge
construyendo hogares promoviendo sueños

2 SUR 1701 COL. EL CARMEN
PUEBLA PUE.
222. 237.31.77 EXT 104

Agaves

DIRECTORIO TELEFÓNICO

EMERGENCIAS	020
LARGA DISTANCIA	030
HORA EXACTA	031
DESPERTADOR	040
ASISTENCIA DIRECTORIO NAC.	050
URGENCIAS	066
CFE	071
DENUNCIA CIUDADANA	089
MUJER, TU LINEA AMIGA	075
RESCATE Y PRIMEROS AUXILIOS	065