



MANUAL DEL CLIENTE

CIUDAD
MADERAS



AGRADECIMIENTO

Ciudad Maderas agradece su confianza al invertir con nosotros, nuestro mayor compromiso es brindarle urbanización con los más altos estándares de calidad garantizando el crecimiento de su inversión. Será un placer acompañarlo en este proceso de compra.



QUIÉNES SOMOS

Somos creadores de ciudades con más de 35 años de experiencia en el ramo de la construcción y tenemos presencia en las ciudades con mayor crecimiento del país. Somos una empresa socialmente responsable, generadora de empleos y altos niveles de calidad de vida.



NUESTRA MISIÓN

Generar mejores estilos de vida, basados en la innovación, garantía de plusvalía, **crédito directo** y seguridad de inversión en todos nuestros proyectos.



NUESTRA VISIÓN

Ser innovadores permanentes de desarrollo urbano e inmobiliario.





SERVICIO POSTVENTA

A CONTINUACIÓN LE PRESENTAMOS
UN BREVE RESUMEN DE NUESTRO
SERVICIO AL CLIENTE

TRÁMITES

FORMAS DE PAGO



Antes de realizar pagos en efectivo, consulte el límite permitido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Si realiza su pago mediante depósito bancario, transferencia bancaria, cheques, tarjetas de débito o crédito, es necesario que la cuenta de donde sale el recurso esté a nombre del titular del contrato del bien inmueble.

Deberá conservar los estados de cuenta bancarios de donde salieron los pagos de cada mensualidad, serán un requisito indispensable al momento de escriturar.





En algún momento si usted deseara colocar un letrero de venta en su terreno es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

1. Estar al corriente en los pagos del lote, agua, mantenimiento y predial.
2. El letrero de venta deberá cumplir con las siguientes especificaciones:
 - Medidas de estructura de 0.60 x 0.90 m.
 - 2 postes a los lados con altura de 1.50 m., color blanco.
 - Impresión en lona con las siguientes especificaciones:
 - * Letra: ARIAL BLACK
 - * Color: Negro, blanco y azul
 - * Se indica un espacio para el logotipo de la inmobiliaria que lo promueve si fuera el caso o se deja en blanco si es trato directo con el propietario.
 - Deberá colocarse al centro del frente del terreno, dentro de la propiedad.
 - No deben colocarse letreros sobre la banqueta.
 - El frente del terreno debe estar despalmado para que el letrero tenga buena visibilidad.

EJEMPLO:

TERRENO EN VENTA

SUPERFICIE 112 m²

T. 222 2222

Cel. 442 222 2222

ESCRITURACIÓN



DESCRIPCIÓN

Una vez que termine de pagar su terreno, la transmisión de propiedad se debe realizar en escritura pública ante notario. El trámite no concluye con la firma de la escritura, la inscripción de la misma es tan importante como la primera etapa (responsable notario). Para ello, el notario expide un testimonio, que es una reproducción de la escritura, y se inscribe ese documento en el Registro Público de la Propiedad. Esta inscripción implica publicar el trámite ante terceros, lo cual legitima al adquirente del inmueble como propietario. En este punto el notario entregará el testimonio de la inscripción, con lo que prácticamente concluye el proceso de escrituración.



PROCEDIMIENTO

Es requisito indispensable que el lote se encuentre liquidado en su totalidad. El cliente solicita el presupuesto de escrituración en el departamento de Atención a Clientes (consulte la ubicación de nuestra oficina en la página web www.ciudadmaderas.com) y en 3 días hábiles se le envía mediante correo electrónico. El cliente acepta el presupuesto y se inicia con el proceso de escrituración. Una vez presentada la documentación completa se programa la firma en 8 días hábiles.



REQUISITOS

1. Identificación oficial
2. Comprobante de domicilio
3. RFC
4. Acta de nacimiento
5. CURP
6. Comprobantes de pago
7. Carta de no adeudo de mantenimiento
8. Carta de no adeudo de agua
9. Boleta Predial al corriente

Si el cliente es casado deberá presentar lo anterior, más los siguientes documentos de su cónyuge:

1. Acta de matrimonio
2. Identificación oficial
3. Comprobante de domicilio
4. RFC
5. Acta de nacimiento
6. CURP



COSTOS

El presupuesto se divide en:

1. **Derechos.** Son costos cobrados por el Estado, y se pagan por tramitar los certificados de libertad de gravamen, de no adeudo de agua (solo si es casa) y predial, de inscripción en el RPP y algunas otras autorizaciones y permisos especiales que recaba el notario.



2. **Traslado de Dominio.** Este es un impuesto municipal, y es el monto más significativo. Se calcula de acuerdo al valor comercial o catastral, el que resulte más alto. Cada entidad tiene su tabulador, y éste varía dependiendo del valor de la propiedad.
3. **ISR por Adquisición.** Es un impuesto directo sobre la ganancia obtenida, en caso de que exista, y se cobra cuando el valor de operación es menor al valor fiscal.
4. **Avalúo.** Es un requisito obtenerlo por ley, y sirve para determinar los valores fiscales del terreno, previo a la firma de la escritura.
5. **Honorarios.** Es el pago al notario por su trabajo, mismo que le da certeza jurídica a la operación y garantiza la seguridad de su inversión.



CONSIDERACIONES

De acuerdo a Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los comprobantes de pago de cada mensualidad se deben presentar para llevar a cabo la firma de escritura. Es muy importante que conserve el estado de cuenta de donde realizó cada uno de los pagos al lote y que la cuenta se encuentre a nombre del titular del contrato.

**Los requisitos y proceso pueden variar de acuerdo a las reformas y actualizaciones de la Ley.*

FIDEICOMISO



DESCRIPCIÓN

Es el instrumento jurídico utilizado si usted desea edificar una casa sobre su terreno sin haber liquidado la totalidad del lote. Otorga certeza de que los bienes serán destinados a las finalidades que se establezcan, ya que sobre estos solo podrán llevarse a cabo las acciones pactadas en el contrato de fideicomiso. Diseña la forma y términos en que su patrimonio deberá ser administrado y entregado. El fideicomiso da la seguridad que lo que está construyendo es de usted ya que las licencias, permisos y planos salen a nombre de la fiduciaria y protege a ambas partes, cliente y empresa, de que el contrato y sus términos se van a llevar a cabo.



PROCEDIMIENTO

Para proceder a la firma de un fideicomiso cuando desee construir, el lote se debe encontrar al corriente en sus pagos. El cliente solicita el presupuesto de escrituración en el departamento de Atención a Clientes al correo postventa@ciudadmaderas.com o en nuestras oficinas (consulte la ubicación en la página web www.ciudadmaderas.com), y en 3 días hábiles se le envía mediante correo electrónico. El cliente acepta el presupuesto y se inicia con el proceso de escrituración.

Una vez presentada la documentación completa se programa la firma en 8 días hábiles.



REQUISITOS

1. Identificación oficial
2. Comprobante de domicilio
3. RFC
4. Acta de nacimiento
5. CURP
6. Carta de no adeudo de mantenimiento
7. Carta de no adeudo de agua
8. Boleta Predial al corriente

Si el cliente es casado, deberá presentar lo anterior más los siguientes documentos de su cónyuge:

9. Acta de matrimonio
10. Identificación oficial
11. Comprobante de domicilio
12. RFC
13. Acta de nacimiento
14. CURP



COSTO

El costo es similar al de la escritura con la diferencia de que al inicio no se paga traslado de dominio, este se paga al final una vez que se liquida el lote y se extingue el fideicomiso.



CONSIDERACIONES

De acuerdo a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los comprobantes de pago de cada mensualidad se deben presentar para llevar a cabo la firma de escritura. Es muy importante que conserve el estado de cuenta de donde realizó cada uno de los pagos al lote y que la cuenta se encuentre a nombre del titular del contrato.

Deberá conservar todos los comprobantes de pago de la construcción pues serán un requisito indispensable para la extinción del fideicomiso.

**Los requisitos y proceso pueden variar de acuerdo a las reformas y actualizaciones de la Ley.*



TRASPASO & CESIÓN DE DERECHOS



DESCRIPCIÓN

Es cuando un cliente quiere ceder los derechos y obligaciones del lote que adquirió, a un tercero, conservando el mismo plan de pagos a plazos.



PROCEDIMIENTO

El cliente debe acudir a nuestra oficina de Atención al Cliente (consulte la ubicación en la página web www.ciudadmaderas.com) con la persona que quedará como nuevo titular del contrato. Se reciben los documentos completos y se realizan los pagos de las aportaciones totales, es decir si el cliente actual ha pagado \$100,000.⁰⁰ del crédito, el nuevo cliente debe pagar esa misma cantidad más una mensualidad adelantada. Para el caso del predial y mantenimiento solo debe tener al corriente estos pagos al momento de iniciar el trámite, y cubrir una mensualidad adelantada por cada concepto. Posteriormente en 8 días hábiles se lleva a cabo la primer firma de rescisión y nuevo contrato, en ese momento se le entrega al cliente actual su cheque con las aportaciones previamente cubiertas por el nuevo cliente, se firman 3 juegos de contrato y 3 de rescisión, se envía a firma de representante legal y finalmente en 8 días hábiles se entrega el contrato

y rescisión firmados por el Representante Legal de Ciudad Maderas.



REQUISITOS TITULAR ACTUAL

1. Carta instrucción de trámite (visite nuestra página web para descargar el formato, www.ciudadmaderas.com).
2. Identificación oficial.
3. Carta de no adeudo de mantenimiento con el pago al corriente en la fecha que inicia el trámite. Solicítela al correo condominios@gph.mx.
4. Boleta Predial al corriente, en la fecha que inicia el trámite.

Si el titular es casado, deben presentarse ambos a la firma de la carta instrucción con identificación oficial y acta de matrimonio.

NUEVO CLIENTE

1. Comprobante de domicilio.
2. Identificación oficial.
3. Depósito de seriedad (visite nuestra página web para descargar el formato, www.ciudadmaderas.com).
4. Comprobante de pago del trámite.
5. Comprobante de pago de aportaciones a la fecha.
6. Comprobante de pago de mantenimiento 1 mes adelantado.

Puede realizar los pagos por transferencia, depósito en ventanilla o en caja de **Ciudad Maderas** (consulte la ubicación de nuestra oficina en la página web www.ciudadmaderas.com).

COSTO

Tipo de lote	Concepto	Costo
Habitacional	Familiares (padres, hijos y hermanos)	\$30,000.00
	No familiar	\$20,000.00
Comerciales	Familiares (padres, hijos y hermanos)	\$75,000.00
	No familiar	\$45,000.00
Costo más IVA		

**Los costos pueden variar sin previo aviso.*

CONSIDERACIONES

De acuerdo a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se debe llevar a cabo el movimiento de dinero debido a que cuando el cliente nuevo escrive, la notaria solicitará los comprobantes de pago de la cuenta del titular del contrato. Si el pago se realizó con transferencia, tarjeta de débito, crédito o cheque, se deberán

presentar todos los estados de cuenta donde se vea reflejado el movimiento de dinero.

La firma del contrato y rescisión se lleva a cabo de manera presencial en las oficinas de Atención a Clientes.

El cheque solo se entregará al beneficiario del mismo.

**Los requisitos y proceso pueden variar de acuerdo a las reformas y actualizaciones de la Ley.*

DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD



DESCRIPCIÓN

Es cuando un contrato está a nombre de dos o más personas y desean cambiar o quitar a alguno de los titulares conservando las mismas condiciones del contrato.



PROCEDIMIENTO

Todos los copropietarios del contrato deben acudir a la oficina de Atención a Clientes (consulte la ubicación en la página web www.ciudadmaderas.com) para realizar el cambio de contrato. Se reciben los documentos completos y se realizan los pagos de las aportaciones totales, es decir, si cada copropietario ha pagado \$100,000.⁰⁰ del crédito, el nuevo cliente debe pagar esa misma cantidad más una mensualidad adelantada. Para el caso del predial y mantenimiento solo debe tener al corriente estos pagos al momento de iniciar el trámite, y cubrir una mensualidad adelantada por cada concepto. Posteriormente en 8 días hábiles se lleva a cabo la primer firma de rescisión y nuevo contrato, en ese momento se le entrega al cliente actual su cheque con las aportaciones previamente cubiertas por el nuevo cliente, se firman 3 juegos de contrato y

3 de rescisión, se envía a firma de Representante Legal y finalmente en 8 días hábiles se entrega el contrato y rescisión firmados por el Representante Legal de Ciudad Maderas.



REQUISITOS COPROPIETARIOS

5. Carta instrucción de trámite (visite nuestra página web para descargar el formato, www.ciudadmaderas.com) firmada por todos los copropietarios
6. Identificación oficial de cada uno de los copropietarios
7. Carta de no adeudo de mantenimiento con el pago al corriente en la fecha que inicia el trámite. Solicítela al correo condominios@gph.mx
8. Boleta Predial al corriente, en la fecha que inicia el trámite

Si los copropietarios son casados deben presentarse los cónyuges a la firma de la carta instrucción con identificación oficial y acta de matrimonio.

NUEVO CLIENTE

7. Comprobante de domicilio
8. Identificación oficial
9. Depósito de seriedad (visite nuestra página web para descargar el formato, www.ciudadmaderas.com)

10. Comprobante de pago del trámite
11. Comprobante de pago de aportaciones a la fecha
12. Comprobante de pago de mantenimiento 1 mes adelantado

Puede realizar los pagos por transferencia, depósito en ventanilla o en caja de **Ciudad Maderas** (consulte la ubicación de nuestra oficina en la página web www.ciudadmaderas.com).

COSTO

Tipo de lote	Concepto	Costo
Habitacional	Familiares (padres, hijos y hermanos)	\$30,000.00
	No familiar	\$20,000.00
Comerciales	Familiares (padres, hijos y hermanos)	\$75,000.00
	No familiar	\$45,000.00
Costo más IVA		

**Los costos pueden variar sin previo aviso.*

CONSIDERACIONES

De acuerdo a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se debe llevar a cabo el movimiento de dinero

debido a que cuando el cliente nuevo escriture, la notaria solicitará los comprobantes de pago de la cuenta del titular del contrato. Si el pago se realizó con transferencia, tarjeta de débito, crédito o cheque, se deberán presentar todos los estados de cuenta donde se vea reflejado el movimiento de dinero.

La firma del contrato y rescisión se lleva a cabo de manera presencial en las oficinas de Atención a Clientes.

El cheque solo se entregará al beneficiario del mismo.

**Los requisitos y proceso pueden variar de acuerdo a las reformas y actualizaciones de la Ley.*

CANCELACIÓN



DESCRIPCIÓN

Es cuando el cliente solicita terminar la relación comercial por motivos personales, de salud, trabajo, etc.



PROCEDIMIENTO

El cliente debe contactar antes del vencimiento de su siguiente mensualidad al área de Atención a Clientes de **Ciudad Maderas** vía correo electrónico (**postventa@ciudadmaderas.com**) o presencial para evitar atrasos en su crédito y que la cuenta pase a cobranza judicial.

Una vez ingresada la documentación completa referida en el apartado de requisitos, se elabora la rescisión del contrato y se solicita la devolución de la diferencia entre lo aportado y la penalización. En 30 días naturales se firman el convenio de terminación y se entrega el cheque con la leyenda para abono para cuenta del titular, se firman 3 juegos y se envían a firma del Representante Legal de **Ciudad Maderas**, en 8 días hábiles se entrega el documento original al cliente.



REQUISITOS

1. Carta original con datos generales del lote, motivo de cancelación y monto a devolver

(visite nuestra página web para descargar el formato, www.ciudadmaderas.com)

2. Identificación oficial

Si el titular es casado, deben presentarse ambos a la firma de la carta instrucción con identificación oficial y acta de matrimonio.



COSTO

Varía de acuerdo al historial crediticio del cliente.



CONSIDERACIONES

La firma de la rescisión se lleva a cabo de manera presencial en las oficinas de Atención a Clientes.

El cheque solo se entregará al beneficiario del mismo.

**Los requisitos y proceso pueden variar de acuerdo a las reformas y actualizaciones de la Ley.*

PREDIAL



El pago del impuesto predial es una obligación del cliente que no depende del contrato, sino de la Ley que prevé la existencia de este impuesto. Es una contribución que hacen los ciudadanos que son titulares del derecho de propiedad en condominio, poseedores, así como el adquirente, cuando no sea poseedor y en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista, esto según la Ley de Hacienda de los Municipios (ordenamiento que le da origen legal a este impuesto), donde se establece quienes serán objetos del impuesto predial.

La asignación de claves catastrales, se realiza una vez que están individualizadas el total de las unidades privativas, y se publican en la página web www.ciudadmaderas.com. El pago se hace directamente en las oficinas de recaudación de cada Municipio y deberán presentar el comprobante a **Ciudad Maderas** a postventa@ciudadmaderas.com.

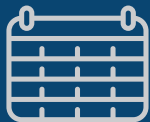
Si su lote se encuentra en los desarrollos de:

- Pedregal San Ángel
- Maderas Residencial Celaya
- Ciudad Maderas Sur I
- Ciudad Maderas Sur II

Su ejecutivo de Atención a Clientes le notificará el monto a pagar al correo electrónico registrado en contrato. El monto será la parte proporcional de la clave madre del polígono.



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS



INICIO DE ADMINISTRACIÓN

La administración del condominio inicia cuando las instalaciones empiezan a operar. Para esto, se debe constituir el fondo de reserva y realizar los pagos mensuales por concepto de cuota de mantenimiento. Con su cuota se cubren los siguientes servicios:

- Jardinería áreas comunes
- Limpieza áreas comunes
- Vigilancia 24x24
- Recolección de basura en contenedor
- Agua áreas comunes (caseta de vigilancia, nivelado alberca, baños casa club y riego)
- Luz áreas comunes (caseta de vigilancia, casa club y alumbrado público)
- Mantenimiento alberca
- Administración, cobranza, contador, planeación fiscal y jurídica
- Cobranza
- Indirectos de oficina

Al realizar el pago de sus cuotas de mantenimiento, usted permite que los servicios del condominio se lleven

a cabo, además de que el condominio tenga un perfecto funcionamiento. Recuerde que la vida y belleza de las áreas verdes, la limpieza de las calles y alberca, el funcionamiento del gimnasio, la certeza de que sus hijos están seguros dentro de su condominio dependen del pago que usted realiza mes con mes.

Si usted realiza su pago puntual obtiene beneficios adicionales como son:

- 10% de descuento al realizar su pago de anualidad.
- 5% de descuento al realizar su pago puntual del 1 al 5 de cada mes.
- Del 6 al 10 de cada mes la cuota es completa y no incluye descuentos.
- Domicilie de su pago y evite largas filas.
- A partir del día 11 de cada mes se considera pago fuera de fecha y comienzan a correr penalizaciones diarias de \$10.00 por día, este importe puede variar de manera anual de acuerdo a los servicios que se prestan en el condominio para su mantenimiento y conservación.

CULTURA CONDOMINAL

Partimos de un decálogo del buen condómino para establecer normas que nos permitan una sana convivencia:

1. Pago a tiempo mis cuotas de mantenimiento.
2. Ahorro el agua.



3. No ingiero bebidas alcohólicas en las áreas comunes del condominio.
4. No excedo los límites de velocidad establecidos.
5. No altero el orden público con escándalos y ruidos molestos.
6. Separo y deposito los desechos en el lugar indicado.
7. Paseo a mi mascota con correa y recojo sus heces.
8. Estaciono mi auto en el lugar que corresponde.
9. Conservo las áreas verdes de mi unidad habitacional y espacios públicos.
10. Mantengo el frente de mi casa libre de herramientas, juguetes, tambos, escaleras, tendederos, botes y bolsas con basura.

Lo anterior se establece con el propósito de regular determinadas normas de conducta basadas en el principio general “Mi derecho termina donde inicia el derecho de mi vecino”, a fin de armonizar la vida en común de sus habitantes, resguardar su propiedad y obtener bienestar colectivo.

Las **áreas comunes** varían de acuerdo a cada proyecto, son zonas dentro del condominio de las cuales cada uno de los propietarios posee un derecho de copropiedad y tienen un uso compartido de la misma con el resto de la comunidad. Por esta razón su uso debe ser responsable y siempre dando prioridad a los propietarios y su familia directa, los condóminos tienen derecho

a su uso de forma abierta siempre y cuando este uso no afecte a otros vecinos, de igual forma el condómino tiene la obligación de pagar por el mantenimiento de estas áreas junto con el resto de los integrantes de la comunidad. Cabe destacar que el hecho de que un condómino pretenda renunciar a su derecho de uso de las **áreas comunes** no le excluye de contribuir en el gasto de su mantenimiento. El uso de las **áreas comunes** debe de ser responsable y sin acaparar su uso, esto quiere decir que se debe tomar en cuenta que los demás integrantes del condominio tienen el mismo derecho a usar estas áreas. Los condóminos tienen el mismo derecho de uso de las **áreas comunes** que todos sus vecinos, ninguno tiene un derecho mayor que otro. Hay algunas áreas de uso administrado que si bien se encuentran disponibles para el uso de los condóminos se debe reservar con anterioridad para poder hacer uso de ellas, por ejemplo la terraza, gimnasio y cancha de tenis.

Hay algunas **áreas comunes** que para su uso tienen un costo de renta el cual se debe cubrir para hacer uso de ella o bien en algunas ocasiones pueden requerir de un depósito en garantía que se reembolsará al usuario al final del uso de la reservación siempre que no se haya generado ningún daño al área. Es importante recordar que las **áreas comunes** son de todos los integrantes del condominio, por ello la importancia de leer y conocer el reglamento, horarios, prohibiciones, usos delimitados y

en general como se lleva a cabo las acciones en torno a ellas.



CONSIDERACIONES

Es indispensable leer los reglamentos de uso de **áreas comunes** antes de su visitar el condominios, solicítelos al correo **condominos@gph.mx**.



LIMPIEZA DE LOTE

Cada propietario es responsable de la limpieza de su lote, es necesario llevarlo a cabo 2 veces al año en los meses de enero y posterior a la temporada de lluvias (octubre y noviembre) para evitar la proliferación de plagas y animales. Previo al ingreso deberá notificar a su administrador de condominio por escrito la fecha y hora así como el nombre completo de las personas que realizarán la limpieza, deberán presentar una identificación oficial vigente para su registro en la caseta de acceso. Los horarios permitidos son de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.

CONSTRUCCIÓN DE SU CASA



Para **Ciudad Maderas** es muy importante el diseño de las obras que se ejecutan en el condominio, éstas deben integrarse de manera natural al contexto existente sin verse afectada o interrumpida la imagen del condominio, nuestro mayor interés es generar espacios que brinden armonía, orden y congruencia que mantenga e incremente la plusvalía en el desarrollo.

El vivir en condominio requiere de valores como respeto, comprensión y entendimiento, estos valores se intensifican aún más en un condominio que está en proceso de construcción, el ir y venir del personal de obra, proveedores, contratistas puede generar conflicto entre los constructores y habitantes, cada propietario o usuario del condominio no puede ser ajeno a la responsabilidad que esto conlleva, por lo anterior se establecen reglamentos de Administración y Construcción que nos permite tener una mejor convivencia, a continuación le presentamos un breve resumen:



AUTORIZACIÓN DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Para la autorización del proyecto se debe tener escrito el lote ya sea en fideicomiso o escritura de com-

praventa, el cliente debe enviar el proyecto arquitectónico a revisión para que el Comité Técnico determine si está de acuerdo al reglamento de construcción del condominio, los puntos más importantes son:

1. Fachadas totalmente blancas.
2. Recubrimientos naturales en tonos claros en no más del 30% de la fachada.
3. Losa inclinada que cubra el 40% del total de las losas, recubierta con teja de barro color rojo.
4. Restricción al frente de 1.00 m y al fondo de 1.50 m, las restricciones deben estar libres de todo tipo de construcción.
5. Ligarse a la barda perimetral, el detalle lo solicitan con el Comité Técnico.
6. No se permite la colocación de tinacos, este deberá ser sustituido por una cisterna con sistema de bombeo (obligatorio).
7. Solo se permite la construcción de 2 plantas a partir del nivel de banqueta.
8. En las azoteas solo se podrá autorizar la colocación de roof garden con pergolados.



REQUISITOS PARA AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA

A continuación enlistamos los requisitos más importantes a cumplir antes de iniciar obra:

1. Pago de depósito en garantía, del cual el 30% se

queda en el condominio una vez obtenida la terminación de obra por parte de Municipio para mejoras a la urbanización del condominio.

2. Copia de la constancia de deslinde, si no se cuenta con este documento es necesario lo solicite al Comité Técnico, este trámite tiene un costo por los honorarios del topógrafo.
3. Contrato de agua e instalación de medidor del Organismo Operador correspondiente.
4. Boleta Predial vigente.
5. Carta de no adeudo de mantenimiento.
6. Llenar formatos de inicio de obra, los proporciona el Comité Técnico.
7. Licencia de construcción emitida por Municipio
8. Seguro de cada uno de los trabajadores que participaran en la obra y el alta de la misma ante el IMSS.



PROCESO DE OBRA

El proceso de obra es muy amplio, es necesario e indispensable que antes de iniciar obra se lea cuidadosamente el reglamento de Construcción así como los formatos de inicio de obra para evitar contratiempos en el proceso, el siguiente listado incluye los puntos más destacados del reglamento:

1. Identificación oficial de cada uno de los trabajadores para el ingreso al condominio.
2. Portación de camisa o casaca en el color designa-



- do por el Comité Técnico.
3. Colocación de baño portátil
 4. No podrán ingresar camiones de materiales mayores de 10 toneladas o de doble eje
 5. El horario de trabajo es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.
 6. Queda estrictamente prohibido laborar en los días oficiales establecidos en la Ley Federal del Trabajo.
 7. Un día al mes todos los trabajadores de obra deberán participar en la limpieza general del condominio, retirando basura de alimentos y materiales de construcción.
 8. No se podrán acumular más de 7 m³ de material o escombros durante el proceso de obra
 9. Queda estrictamente prohibido conectarse a los registros de luz eléctrica del condominio o de las unidades privadas.
 10. Queda estrictamente prohibido violar los sellos del Organismo Operador o consumir agua sin tener cubiertos los requisitos de contratación y la colocación del medidor.
 11. Está prohibido el consumo de bebidas alcohólicas o estupefacientes al interior del desarrollo, no se permitirá el ingreso a los de trabajadores que se presenten en estado inconveniente.
 12. Para permitir el ingreso de la mudanza o habitar la casa es necesario solicitar la carta de habitabilidad a Comité Técnico, esta será emitida siempre

- y cuando lo ejecutado en obra corresponda a lo autorizado y se presente la terminación de obra emitida por Municipio.
13. La vigilancia del condominio no se hace responsable de robos, pérdida de herramienta, material o maquinaria dentro del condominio, es responsabilidad de los trabajadores, arquitecto y propietario, mantener y resguardar sus equipos de trabajo.



DUDAS

Para cualquier duda o solicitud referente a estados de cuenta, recibos de pagos, aclaraciones, dudas o comentarios favor de comunicarse al **01 800 212 0013**, al correo **postventa@ciudadmaderas.com** o visite nuestra página web **www.ciudadmaderas.com**.