

Recibido a Satisfacción

MANUAL DEL PROPIETARIO
CARTA GARANTIAS
FOLLETO POSVENTA
OBSEQUIO
ENCUESTA DE SATISFACCIÓN

Medidores

AGUA	
LUZ	
GAS	

Revisado el inmueble y una vez comprobado el buen funcionamiento de todos los aparatos, muebles, accesorios e Instalaciones, EL COMPRADOR declara haberlo recibido en la fecha y a su entera satisfacción con sus respectivas llaves, manifestando estar en posesión real y material del mismo.

EL COMPRADOR declara haber recibido, de acuerdo a la ley de propiedad horizontal, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto, entre otros los siguientes tales como pero sin limitarse a éstos, los elementos estructurales, accesos, cerramiento, escaleras y espesores; entrega que se efectúa de manera simultánea con el presente inmueble. En vista de que el conjunto residencial va a ser construido por etapas, desde ya se deja establecido que los bienes y servicios comunes del mencionado proyecto también van a ser construidos por etapas. En consecuencia, el propietario inicial queda facultado para determinar de manera discrecional en qué etapa se construirán los diferentes bienes comunes de que gozará el conjunto residencial, no obstante lo cual desde ya se deja establecido que el propietario inicial construirá los bienes y servicios comunes indispensables para que el conjunto residencial desde la PRIMERA (1) ETAPA pueda funcionar en debida forma, dando así pleno cumplimiento a la Ley 675 de 2001.

Así mismo, desde ya se deja establecido que sin importar en cual etapa se construyan determinados bienes comunes, estos podrán ser utilizados por todos los copropietarios del conjunto, independientemente de la etapa en que esté construida su respectiva unidad de dominio privado.

Se entiende que cualquier desperfecto que llegue a presentarse en el inmueble, será atendido por EL VENDEDOR dentro de los términos y condiciones de la garantía, siempre que estos obedezcan a fallas de construcción y no por el mal uso que de los mismos haya hecho EL COMPRADOR, o por eventos de causa extraña, tales como, hechos de terceros, fuerza mayor y casos fortuitos.

Las posibles fisuras causadas por el asentamiento normal de la edificación, serán atendidas un (1) mes antes de vencerse el año de garantía del inmueble. El estado de la ventanería será objeto de garantía siempre que el o los eventos que dan lugar a ésta, tales como, rupturas, fisuras o rayones, se reporten en el acta de entrega.

A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán de cargo del PROPIETARIO todas las labores de mantenimiento y reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo.

Los términos de la garantía de la unidad privada empiezan a correr a partir de la entrega material del inmueble. Respecto de las Zonas y bienes comunes se aplicará la referida Garantía Legal desde la fecha de la primera entrega de unidad privada a cualquiera de los adquirentes.

Si efectuada la entrega del inmueble al PROPIETARIO efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s), LA CONSTRUCTORA no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por el PROPIETARIO.

Las partes adheridas al bien inmueble que deban ser cambiadas por efectividad de garantía, podrán ser de igual o mejor calidad y no necesariamente idénticas a las originalmente instaladas y el alcance de la garantía no se extiende a áreas, cantidades de obras o materiales que no presenten imperfectos.

La garantía no aplica si: El periodo de garantía ha expirado, el defecto deriva de un uso o mantenimiento inadecuado o está sujeto a eventos de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña tales como inundaciones, relámpagos, terremotos, robo, actividades de terceros, entre otros.

Los elementos, aparatos y equipos que forma(n) parte del(los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que conceda los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos.

La intervención por garantía tendrá un término de garantía de tres (3) meses que empezará a correr nuevamente desde el momento de la ejecución de la garantía. en caso de que EL PROPIETARIO realice obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los bienes y elementos comunales tales como, pero sin limitarse a ellos: muros, losas; serán a su costa y cargo exclusivo el costo de las intervenciones, al igual que el costo y los gastos que tales obras puedan ocasionar a la copropiedad, y, se obliga(n) a respetar y cumplir las normas de la propiedad horizontal, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene el constructor por tales obras.

Deja constancia EL COMPRADOR, del conocimiento que tiene de la existencia y contenido del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sujeto el Conjunto y al cual pertenece el inmueble adquirido, de su obligatoriedad y de las sanciones que ocasiona su incumplimiento y de haberlo declarado así el mismo COMPRADOR a la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble que hoy se entrega, y en constancia de lo cual suscribe la presente acta.

Así mismo deja constancia EL COMPRADOR de haberse obligado a la firma de la escritura pública mediante la cual adquirió el inmueble que hoy recibe, a pagar las cuotas de administración teniendo en cuenta los coeficientes correspondientes a su apartamento, inicialmente a la administración provisional designada por la Constructora y posteriormente al administrador que designe la copropiedad en los términos de ley.

EL COMPRADOR deberá cancelar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, y a partir de la fecha de la presente acta las cuentas de cobro que mensualmente le enviará la administración, las cuales incluyen los siguientes costos: aseo, vigilancia y servicios comunes etc.

EL VENDEDOR declara haber advertido clara y expresamente a EL COMPRADOR sobre la prohibición de modificar, alterar o remover total o parcialmente los muros y fachadas del inmueble, por ser estas integrantes de la estructura del inmueble, así como de las consecuencias que el desobedecimiento de esta prohibición le acarrearían.

Por último declara que acepta lo que recibe porque no sólo está funcionando bien, sino porque se ajusta a lo que se le prometió en venta, no solo en ubicación, volumetría, área, localización, dotación, distribución, dependencias, etc., sino en terminados, calidad y demás información contenida o detallada en la publicidad.

Para constancia se firma en Soacha., a los () días del mes de de 20()

Nombre: _____

Nombre: _____

EL COMPRADOR C.C.

PRODESA Y CIA S.A

Iniciales de cada parte en señal de aceptación del contenido íntegro de esta página.

INICIALES COMPRADOR

--

INICIALES PRODESA

--