

SOLICITUD TRAMITE DE INDIVIDUALIZACIÓN DE CONDOMINIOS HORIZONTALES



Operadora
Querétaro
Moderno

No. Expediente	
FECHA	
CONTRATO No.	

DATOS GENERALES DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO

NOMBRE			
DOMICILIO			
NÚMERO		CONDOMINIO	
TELÉFONO		E-MAIL	

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

NOMBRE DE ASOCIACIÓN CIVIL			
DOMICILIO			
FRACCIONAMIENTO			
NÚMERO DE UNIDADES PRIVATIVAS	HABITACIÓN		MACRO MEDIDOR
	CASETA DE VIGILANCIA		
	CASA CLUB		
	MARCA		
	MODELO		
	LECTURA		

DOCUMENTOS

1.- Escrito dirigido a Operadora Querétaro Moderno firmado por el Representante Legal del Condominio, en el cual se solicita la individualización de tomas.	
2.- Copia de Entrega Recepción con fianza de Infraestructura del Desarrollador a Operadora Querétaro Moderno.	
3.- Original y Copia de Acta Constitutiva de la Asociación Civil del Condominio protocolizada ante Notario Público.	
4.- Original y copia de identificación con fotografía vigente del Representante Legal.	
5.- Original y copia de Acta de Asamblea de Condominio protocolizada ante Notario Público donde contenga los siguientes acuerdos.	
5.1 Que la individualización de tomas del condominio se realizara en el cien por ciento de las unidades privativas que se encuentran construidas y/o en el proceso de construcción.	
5.2 El Condominio debe contar con libre acceso (puerta peatonal abierta de 08:00 a 18 horas para el personal de Operadora Querétaro Moderno a fin de realizar inspecciones, toma de lectura, notificación, limitación de servicios por falta de pago o por cualquier otra actividad que se requiera.	
5.3 Que en caso que los condóminos impidan el acceso al personal de Operadora Querétaro Moderno para la realización de su trabajo, se podrá dar marcha atrás a la individualización de las tomas sin previa notificación por escrito y sin necesidad de declaración judicial.	
5.4 Que las diferencias en cuanto a los metros cúbicos mensuales de la facturación de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento derivadas de la lectura del macro medidor y la suma de las lecturas de los micro medidores serán cargadas en los recibos individuales de las tomas contratadas de manera equitativa, (incluyendo áreas comunes y pórtico).	
5.5 Que la operación, mantenimiento y manejo de la infraestructura hidráulica hacia el interior del predio será responsabilidad de los condóminos.	
5.6 Que la reparación de fugas dentro del Condominio será responsabilidad de los condóminos y estas deberán atenderse en un plazo máximo de 72 horas, de no hacerlo, Operadora Querétaro Moderno podrá limitar los servicios a todo el condominio.	
6.- Que se faculte a uno de los Representantes del Condominio para llevar a cabo el trámite y firma del convenio de la individualización bajo las cláusulas que determine Operadora Querétaro Moderno.	
7.- La mesa directiva garantizara la contratación de los baldíos (si estos existieren) una vez iniciada su construcción y de las que no hayan realizado la individualización.	
8.- Aceptación de las condiciones y términos pactados en el convenio que se firmara con Operadora Querétaro Moderno para concluir el trámite.	

SOLICITUD TRAMITE DE INDIVIDUALIZACIÓN DE CONDOMINIOS HORIZONTALES



Operadora
Querétaro
Moderno

CONDICIONANTES

1.- No presentar ningún tipo de adeudo en el contrato Condominal.
2.- Permitir acceso para realizar la inspección, verificando las instalaciones hidráulicas y sanitarias con previa cita para recorrido con un representante de la mesa directiva.
3.- Cada unidad privativa que conforma el condominio deberá tener instalaciones hidráulicas y sanitarias independientes. No es posible individualizar condominios que no cuenten con las instalaciones independientes.
4.- Que el Representante Legal autorizado por el Condominio realice el trámite correspondiente a la contratación individual de cada unidad privada así como el convenio de individualización con Operadora Querétaro Moderno.
5.- Una vez entregados los expedientes individuales tienen una vigencia de 30 días para concluir dicho trámite de contratación individual y firma del convenio de individualización, de lo contrario se dará por cancelado todo el proceso.
6.- Cada expediente individual de contratación deberá estar conformado con los siguientes documentos:

A) Certificado de número oficial.

B) Copia de identificación con fotografía vigente (INE, cartilla y/o pasaporte).

C) Comprobante de propiedad (predial, escritura notariada sellada).

D) Carta poder simple del propietario a favor del Representante Legal designado, firmada por dos testigos debiendo anexar copia de la identificación oficial vigente de todas las partes.

E) Deberá presentarse original y copia para cotejo de documentación señalada en los incisos anteriores.

Nota: Las construcciones verticales no aplican para el proceso de individualización y/o condominios que compartan una macro cisterna que imposibilite la cuantificación individual y no permita el prorrateo equitativo, por lo que para estos casos se deberá contar con una administración interna para así convenir dichos pagos derivado del consumo que arroje el macro medidor.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 54, 59, 62, 67, 68, 71, 75, 76, 128, 153, 154 y 155 Ley que Regula la Prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales.

Lo condición PRIMERA de la CONCESIÓN EXPRESA Y DETERMINADA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES, PARA LA ZONA METROPOLITANA NORORIENTE I, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12 de fecha 2 de marzo de 2012.