



PROCEDIMIENTO ENTREGA TEMPRANA DE INMUEBLE, PARA INICIO DE REMODELACION Y ACABADO.

1.- REQUISITOS QUE SE DEBEN CUMPLIR PARA LA ENTREGA DE LLAVES.

- a.- El propietario deberá estar solvente al día con los Aportes de la Cuota de Participacion. **(SOLV-01)**
- b.- Suscribir Acta de Entrega y Recepción del Inmueble. **(AER-01)**
- c.- Suscribir la Adhesión a los Lineamientos dispuestos por la Junta de Pre-Condominio del Edificio respectivo para inicio de Remodelaciones - Equipamiento del Apartamento; incluyendo la recepción de Áreas comunes y obligación a su mantenimiento y la consignación del Depósito de Garantía y la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil detallados más abajo en el punto 2. **(PRECON-01)**
- e.- Ratificar el Balance adeudado a la fecha (si lo hubiere) y suscribir Garantía Prendaria de la Cuota de Participacion a favor de la Asociación Civil como Garantía de los pagos futuros (si los hubiere). **(GAP-01)**

2.- DEPOSITO EN GARANTIA Y POLIZA DE SEGURO.

Todos los trabajos de adecuación de los apartamentos correrán por cuenta y riesgo de cada asociado. Queda entendido que el asociado asumirá la responsabilidad de tales adecuaciones y asumirá los daños y perjuicios que pudiera ocasionar, de manera directa o indirecta a través del personal o empresas contratadas por él durante el proceso de ejecución, por la inobservancia de las recomendaciones aquí indicadas o incorrecta ejecución.

2.1.- DEPOSITO EN GARANTIA

De igual manera y para garantizar el cumplimiento de las normas, daños menores y el pago por incumplimiento de las normas aquí establecidas, los propietarios deberán

entregar un **DEPOSITO EN GARANTIA**, por la cantidad de **Bsf. 10.000,00**, por un lapso de 6 meses, este será devuelto al finalizar el lapso de la adecuación.

2.2.- POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Adicionalmente, los propietarios deberán constituir una Póliza de Responsabilidad Civil, a nombre de la Asociación Civil Mirador los Samanes, S.A. por un equivalente a **2.000,00 Bsf./m2**, monto que se especifica al final de este punto, para garantizar los posibles daños a terceros que se pudieran ocasionar por la ejecución de los mencionados trabajos, esta póliza debe tener una cobertura amplia de eventos e incluir específicamente los referidos a las inundaciones o filtraciones, daños al sistema eléctrico, sanitario e incendios.

TIPO DE CUOTA	MONTO ASEGURADO
Cuota tipo “A” Apartamentos de 67 m2:	Bsf. 150.000,00
Cuota tipo “B” Apartamentos de 100 m2:	Bsf. 200.000,00
Cuota tipo “C” Apartamentos de 115 m2:	Bsf. 220.000,00

3- MANEJO DE MATERIAL, EQUIPOS, MANO DE OBRA Y HORARIOS DE TRABAJO.

La entrada y salida de materiales, escombros, equipos, etc, deberá ser realizada en bolsas, sacos o cajas totalmente cerradas y que no generen sucio durante su transporte hasta el apartamento o desde el apartamento. El manejo deberá realizarse por las escaleras adyacentes o por los ascensores, siempre que no se exceda el peso especificado para el ascensor. Tampoco se permitirá la instalación de equipos mecánicos tipo winches, poleas, etc, para subir material por las ventanas de los apartamentos.

El horario para realizar trabajos en los apartamentos será de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m. Los días sábados sólo se tendrá acceso a los apartamentos para la realización de trabajos en el horario de la mañana.

En los accesos controlados por personal autorizado por la Gerencia de Obra en cada Modulo de Apartamentos, se dispondrá de un cartel donde se especificarán los horarios de

apertura de las puertas de entrada o salida durante la mañana y la tarde. Fuera de los horarios aquí establecidos no habrá acceso a los apartamentos.

Los horarios de acceso serán los siguientes:

MAÑANA:	7:30 a.m. a 8:00 a.m.	TARDE:	1:00 p.m. a 1:30 p.m.
	9:30 a.m. a 10:00 a.m.		3:00 p.m. a 3:30 p.m.
	11:30 a.m. a 12:00 m.		5:00 p.m. a 5:30 p.m.

Los horarios de trabajo se restringirán luego de transcurridos 6 meses del inicio de las adecuaciones por fases en los respectivos módulos, de la siguiente manera: 9:00 a.m. a 12:00 m y de 2:00 p.m a 5:00 p.m. No se permitirá la realización de trabajos ni la circulación de personal de trabajo fuera de estos horarios. Los días sábados no habrá acceso a las Apartamento para realizar ningún tipo de trabajo.

La apertura de las puertas de entrada o salida serán las siguientes:

MAÑANA:	9:00 a.m. a 9:30 a.m.	TARDE:	2:00 p.m. a 2:30 p.m.
	11:30 a.m. a 12:00 m.		4:30 p.m. a 5:00 p.m.

Y cualquier otra Normativa futura que se decida desplegar por la Junta de Pre-Condominio y que será pegada como información en Cartelera al lado de los Ascensores y en la pagina web del desarrollo.