



TÉRMINOS Y CONDICIONES – Administración de Propiedades

ALTIKASA S.A. DE C.V., en lo sucesivo “Altikasa”, presta servicios de administración y gestión de propiedades residenciales o comerciales conforme a los presentes Términos y Condiciones. La contratación de este servicio implica la aceptación completa del presente documento.

1. Objeto del servicio

El presente documento regula la prestación de servicios de **administración de propiedades**, que puede incluir, según lo contratado:

- Representación del propietario ante inquilinos
- Coordinación de mantenimiento y reparaciones
- Administración de rentas, cobros y depósitos
- Atención de reportes y emergencias
- Supervisión de proveedores
- Gestión de servicios (agua, luz, internet, gas, etc.)
- Control de inventarios y estado de la propiedad
- Pago de servicios o cuotas del inmueble (si el propietario lo autoriza)
- Manejo de llaves y códigos de acceso
- Reportes periódicos al propietario (mensuales o según acuerdo)

El alcance específico se determinará en la cotización o contrato individual de cada cliente.

2. Obligaciones del propietario

El propietario se compromete a:

1. Proporcionar información real y completa del inmueble.
2. Acreditar la propiedad mediante documentación legal.





3. Autorizar por escrito cualquier gasto mayor, pago de servicios o reparaciones.
4. Notificar a Altikasa sobre condiciones especiales del inmueble.
5. Permitir a Altikasa coordinar accesos con inquilinos o proveedores.
6. Mantener una cuenta de respaldo o fondo operativo cuando se requiera.

El incumplimiento de estas obligaciones puede afectar los tiempos de respuesta y la calidad del servicio.

3. Obligaciones de Altikasa

Altikasa se compromete a:

1. Administrar la propiedad conforme a prácticas profesionales.
2. Guardar confidencialidad de la información proporcionada.
3. Mantener comunicación clara y oportuna con el propietario.
4. Gestionar cobros, pagos, mantenimientos y proveedores conforme a las autorizaciones del propietario.
5. Presentar reportes periódicos.
6. Cumplir con la normatividad vigente en materia de prestación de servicios.

Altikasa no actuará como arrendador ni como responsable legal de inquilinos; su función es exclusivamente la de administrador operativo.

4. Manejo de inquilinos

Altikasa podrá realizar, según lo contratado:

- Recopilación de documentación
- Atención de reportes
- Coordinación de entregas/recibos del inmueble
- Comunicación entre propietario e inquilino
- Seguimiento de pagos de renta





Altikasa **no** sustituye al propietario en responsabilidades legales del contrato de arrendamiento.

5. Manejo de pagos, fondos y gastos

Cuando el propietario lo autorice, Altikasa podrá:

- Recibir rentas para su posterior transferencia
- Realizar pagos de servicios
- Efectuar pagos a proveedores
- Administrar un fondo de mantenimiento

Todo movimiento financiero se registrará y reportará al propietario.

6. Manejo de llaves, accesos y seguridad

Altikasa podrá resguardar:

- Llaves físicas
- Tarjetas electrónicas
- Códigos de accesos
- Llaves maestras, cajas fuertes (si aplica)

Altikasa conservará protocolos strictos de custodia, pero no será responsable por:

- Cerraduras defectuosas
 - Duplicados preexistentes
 - Accesos no autorizados por parte de terceros
 - Fuerza mayor, robo o intrusión fuera del control de Altikasa
-

7. Proveedores externos

Altikasa puede asignar o recomendar proveedores certificados.

El propietario puede autorizar el uso de proveedores propios.





Altikasa no será responsable por retrasos, defectos o incumplimiento directamente atribuible al proveedor.

8. Reportes y comunicación

Altikasa entregará reportes:

- Mensuales
- O según el esquema contratado

El propietario deberá revisar la información enviada y notificar cualquier discrepancia en un plazo máximo de 5 días hábiles.

9. Duración del servicio y terminación

El contrato será:

- Mensual
- Trimestral
- Semestral
- O anual, según lo establecido en la cotización

Se podrá cancelar con **30 días de aviso**.

Altikasa podrá suspender el servicio por:

- Falta de pago
 - Información falsa
 - Acciones del propietario que comprometan la operación
 - Instrucciones contradictorias o riesgos de seguridad
-

10. Responsabilidad limitada

Altikasa **no es responsable por:**

- Robo, daños estructurales o incidentes derivados de fuerza mayor





- Daños ocasionados por inquilinos
- Fallas de instalaciones preexistentes
- Eventos entre visitas
- Equipos, electrodomésticos o infraestructura desgastada
- Contratos entre propietario e inquilinos

11. Jurisdicción

Este documento se rige por las leyes mexicanas.

En caso de disputa, las partes se someten a los tribunales de **León, Guanajuato.**

