

LIBRO MAESTRO DEL HOGAR

Biografía de la Propiedad, Mantenimiento Preventivo, Garantías y Registro Técnico

[ESPACIO PARA FOTOGRAFÍA FAMILIAR FRENTE A LA PROPIEDAD]

Pega aquí la foto de la familia e inmueble (4x6" o 5x7"). La verdad física de la casa en un libro abierto incrementa su valor patrimonial y de reventa.

Propietarios: _____	Folio / Escritura: _____
Dirección Completa: _____	Año de Construcción: _____
Aseguradora / Póliza: _____	Hipoteca / Cuenta: _____

TAB 1: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CASILLAS DE MANTENIMIENTO

Registro técnico agrupado por sistemas del inmueble con casillas de verificación directa:

Sistema / Elemento	Especificación / Código	Estatus y Garantía
Pintura Exterior	Marca: _____ Color/Hex: _____	☐ Realizado ☐ Programado ☐ Garantía hasta: ____/____
Pintura Interior	Marca: _____ Color/Hex: _____	☐ Realizado ☐ Retoque ☐ Garantía hasta: ____/____
Impermeabilización Techo	Tipo: Preformado / Acrílico / Fibra	☐ Aplicado ☐ Inspeccionado ☐ Garantía activa: ____ años
Sistema de Aire / HVAC	Modelo/Serie: _____	☐ Filtro Cambiado ☐ Mantenimiento Anual ☐ En Garantía
Fontanería / Calentador	Tubería PEX/PVC Boiler Litros: ____	☐ Tanque Drenado ☐ Sin Fugas ☐ Garantía activa
Electrodomésticos Principales	Refrigerador, Lavadora, Secadora, Estufa	☐ Operativo ☐ Servicio Hecho ☐ Póliza / Garantía Vigente

TAB 2: MANTENIMIENTO PREVENTIVO 80/20 Y BITÁCORA

Acción Preventiva 80/20	Beneficio Directo	Frecuencia y Control
Cambio de Filtros HVAC	Evita fallas severas de compresor y reduce consumo eléctrico 15%	Cada 3 meses ☐ Hecho: ____/____
Drenado de Calentador de Agua	Elimina sedimentos y duplica la vida útil del tanque	Anual ☐ Hecho: ____/____
Limpieza de Canales y Techo	Evita filtraciones de agua y daños estructurales en muros	Antes de lluvias ☐ Hecho: ____/____
Prueba de Breakers y GFCI	Previene cortocircuitos y sobrecargas en aparatos caros	Semestral ☐ Hecho: ____/____

TAB 3: PLAN DE EVACUACIÓN FAMILIAR Y TARJETA DE EMERGENCIA

Punto de Reunión Primario (Frente a Casa):

Punto de Reunión Secundario (Parque / Esquina):

Rescate de Mascotas: Ubicación de transportadoras, correas y alimento de emergencia:

Válvula de Agua Principal:

| Válvula de Gas:

Interruptor Eléctrico Principal (Breakers):

TAB 4: DIRECTORIO DE CONTRATISTAS Y VETERINARIAS DE URGENCIA

Roster de profesionales de confianza del hogar y clínicas veterinarias:

Especialidad	Empresa / Nombre	Teléfono / Contacto	Ubicación Mica / Tarjeta
Plomero / Fontanero			[] Guarda en Sobre 1
Electricista			[] Guarda en Sobre 1
Técnico HVAC / Aire			[] Guarda en Sobre 1
Impermeabilizador / Techos			[] Guarda en Sobre 1
Veterinaria de Cabecera			[] Guarda en Sobre 2
Hospital Vet. Urgencias 24h			[] Guarda en Sobre 2

TAB 5: ZONA POST-IT 4" x 4" PARA NOTAS DE MANTENIMIENTO

[ESPACIO DELIMITADO PARA POST-IT DE 4" x 4"]

Pega aquí tu nota adhesiva con medidas de refacciones,
cotizaciones o recordatorios de reparaciones