

PÓLIZA DE GARANTÍA

"SLO DESARROLLOS", S.A.P.I. DE C.V. (en lo subsecuente **EL CONSTRUCTOR**), otorga la presente garantía en favor de _____ (en lo subsecuente **EL PROPIETARIO**) respecto de la vivienda identificada con el número exterior _____ del condominio _____ ubicado en la calle _____ número interior _____ del fraccionamiento _____, en el Municipio de _____, en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo siguiente:

OBLIGACIONES

PRIMERA. EL CONSTRUCTOR se obliga a responder por las **fallas, defectos y/o vicios ocultos**, que pudieran aparecer en su vivienda, de conformidad a lo establecido en Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana Nom247-SE-2021 y demás preceptos legales conducentes y aplicables, bajo los siguientes términos:

1.1. AL MOMENTO DE RECIBIR EL INMUEBLE. EL PROPIETARIO DEBERÁ REVISAR QUE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS NO CUENTE CON FALLAS Y DEFECTOS EVIDENTES, ES DECIR, QUE SE ENCUENTREN ROTOS, DESPOSTILLADOS, MANCHADOS, RAYADOS, QUEBRADOS, GOLPEADOS, FLOJOS, CHUECOS Y QUE LOS MISMOS CUMPLAN SU FUNCIÓN DE MANERA ÓPTIMA:

CONCEPTO	VIGENCIA	CONSIDERACIONES
<p>I. Cristales y domos. Que no estén rotos, despostillados, manchados o rayados, flojos, es decir, que tengan el empaque que los sujeta al marco.</p> <p>II. Ventanas. (herrería o aluminio). Que no estén quebrados, rayados, golpeados, que abran bien o se deslicen sin obstáculos.</p> <p>III. Muebles de baño. (lavabos y sanitarios). Que no estén quebrados, despostillados, rayados o manchados, que no estén flojos o chuecos. Que no les falten sus accesorios (por ejemplo, las mangueras).</p> <p>IV. Accesorios de baño. (monomandos o llaves de lavamanos, monomando de regadera, regaderas, coladeras, porta toallas, porta papel, percheros) Que no estén quebrados, despostillados, rayados o manchados, flojos o chuecos.</p> <p>V. Accesorios eléctricos. (timbre de la vivienda con todos sus elementos, contactos húmedos, contactos de exterior, apagadores, contactos, soquets, lámparas y pastillas) Que no estén quebrados, despostillados o manchados, que no estén flojos o chuecos.</p>	<p>Al momento de la entrega</p>	<p>Al momento de la entrega deberá revisar y señalar cualquiera de los conceptos mencionados con anterioridad, a fin de que sean sustituidos, quedando por escrito en el Acta de entrega -recepción.</p> <p>Su garantía no incluye: -Cualquier desperfecto (rotura, despostillado, mancha, raya o desperfecto de cualquier índole) de los indicados en la columna de CONCEPTO que surja con posterioridad a la entrega- recepción y no se haya señalado en la misma.</p>



NOTA:

<p>VI. Pisos, azulejos, zoclos (cenefa), losetas, Que no estén quebrados, despostillados o manchados, que no estén flojos o chuecos.</p> <p>V. Puertas, closets y carpintería en general (incluye mobiliario de cocina), Que no estén quebradas, despostilladas o manchadas, que no estén flojas o chuecas, que abran de manera correcta y sin atorarse.</p> <p>VIII. Chapas. Que no estén rayadas o manchadas, completas, que giren de manera correcta y que empaten con la contrachapa, que sirva el seguro o cierre con su llave en su caso.</p> <p>IX. Cubiertas de mármol y granito. Que no estén quebradas, despostilladas o manchadas, que no estén flojas o chuecas</p> <p>X. Otros accesorios. (herrajes, bisagras, tarja, lavadero, llave de lavadero, cespól de la tarja, monomando de la tarja y mangueras de alimentación de la tarja). Que no estén quebrados, despostillados o manchados, que no estén flojos o chuecos.</p> <p>XI. Acabados exteriores e interiores. Que no estén manchados o sucios, bien pintados y que no estén golpeados, despostillados o incompletos.</p>		
---	--	--

- Para el caso de materiales naturales las garantías anteriores no serán aplicables para variaciones en tonos, tipos veta, porosidad propia del material por tratarse de elementos de la naturaleza, por lo que sugerimos realizar los cuidados y mantenimientos indicados en el Manual del Propietario y recomendaciones.
- Para el caso de fallas o defectos evidentes en los elementos anteriormente descritos, **EL CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar las adecuaciones o reparaciones necesarias sin costo, en un plazo que no excederá de 30 (treinta) días naturales, posteriores a la firma del acta entrega- recepción del inmueble.
- Las fallas o defectos evidentes en los elementos descritos en el cuadro anterior no se consideran como fallas graves, por lo que no constituyen motivo que impida la recepción del inmueble, entendiéndose por defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o instalaciones del inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del inmueble, o bien, impidan que el consumidor lo use, goce y disfrute conforme a la naturaleza o destino del mismo. Asimismo, se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

1.2. GARANTÍAS A CARGO DE LOS FABRICANTES Y/O PROVEEDORES. AL MOMENTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, EL PROPIETARIO DEBERÁ VALIDAR QUE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS NO CUENTEN CON DEFECTOS EVIDENTES, EN CUYO CASO DEBERÁ HACER LA OBSERVACIÓN AL PERSONAL DEL CONSTRUCTOR A EFECTO DE QUE SOLICITE EL CAMBIO CON EL FABRICANTE Y/O PROVEEDOR CORRESPONDIENTE, SIEMPRE QUE EL CONSTRUCTOR HAYA PROPORCIONADO LA PÓLIZA CORRESPONDIENTE.

UNA VEZ RECIBIDO EL INMUEBLE, EL PROPIETARIO DEBERÁ GESTIONAR LAS GARANTÍAS DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS DIRECTAMENTE CON EL FABRICANTE O PROVEEDOR, PARA LO CUAL EL CONSTRUCTOR DEBERÁ ENTREGAR LA PÓLIZA DE GARANTÍA Y EL MANUAL DEL PROPIETARIO CORRESPONDIENTE.

CONCEPTO	VIGENCIA	CONSIDERACIONES
Calentador	De uno hasta cuatro años	<p>Se perderá la garantía:</p> <ul style="list-style-type: none"> -En caso de que personal no autorizado lo haya reparado o se hayan utilizado refacciones no legítimas. -En caso de modificaciones de las piezas del equipo. - Por usos diversos, contrarios, falta de cuidado y mantenimiento conforme a lo indicado en el Manual de Uso correspondiente. <p>Su garantía no incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deterioro y acumulación de sarro por falta de limpieza o defectos provocados por mal uso.
Estufa, horno, campana	Hasta un año	<p>Se perderá la garantía:</p> <ul style="list-style-type: none"> -En caso de que personal no autorizado lo haya reparado o se hayan utilizado refacciones no legítimas. - Por usos diversos, contrarios, falta de cuidado y mantenimiento conforme a lo indicado en el Manual de Uso correspondiente. <p>Su garantía no incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deterioro, falta de limpieza o cambio de piezas por desgaste o mal uso.
Impermeabilización	3 años	<p>Su garantía no incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Deterioro ocasionado por modificaciones o maniobras que puedan dañar el material, por ejemplo, perforaciones que se realicen para la instalación de antenas aéreas o telefónicas, entre otras. - Cuando El Propietario realice modificaciones y/o reparaciones con personal ajeno a El proveedor, y/o, por defectos derivados o consecuencia de las mismas.

1.3. GARANTÍAS POR VICIOS OCULTOS A CARGO DEL CONSTRUCTOR. UNA VEZ ENTREGADO EL INMUEBLE A EL PROPIETARIO, LAS GARANTÍAS DE LOS SIGUIENTES COMPONENTES TENDRAN UNA VIGENCIA CONFORME A LO INDICADO EN EL CUADRO.

CONCEPTO	VIGENCIA	CONSIDERACIONES
Fisuras en muros y losas	Hasta un año	<p>Se perderá la garantía:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cuando el propietario realice una ampliación o modificación a los muros y/o losas. <p>Su garantía no incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Fisuras causadas por temperatura o sismos (menores a 1.5mm. de apertura) - Manchas, golpes o despostillos en muros y plafones, derivados o como consecuencia del desgaste natural.

<p>En instalación de gas, hidráulicas, sanitarias y eléctricas (excepto accesorios)</p>	<p>Hasta un año</p>	<p>Se perderá la garantía: -Cuando El Propietario realice cualquier tipo de modificación en las instalaciones o cambio en accesorios por personal ajeno a El Constructor -En caso de daños ocasionados por reparaciones realizadas por personal contratado directamente por El Propietario</p> <p>Su garantía no incluye: -Obstrucción a coladeras y tuberías ocasionadas por mal uso o falta de limpieza por uso constante. (toallitas húmedas/ objetos plásticos o ajenos) - Deterioro y acumulación de sarro por falta de limpieza o deterioro de empaques en coladera y céspedes. -Malos olores y humedad por falta de mantenimiento o uso. -Perforaciones accidentales en la tubería y ductería.</p> <p>- En el caso de las garantías de la instalación hidráulica:</p> <p>-Se recomienda hacer una revisión preventiva cada 6 meses y/o mantenimiento, en caso de ser necesario.</p> <p>-Se perderá la garantía: -En caso de que personal no autorizado lo haya reparado o se hayan utilizado refacciones no legítimas. - Por usos diversos, contrarios, falta de cuidado y mantenimiento conforme a lo indicado en el Manual de Uso correspondiente.</p> <p>Su garantía no incluye: - Deterioro, falta de limpieza o cambio de piezas por desgaste o mal uso. -Deterioro por falta de uso.</p> <p>En el caso de las viviendas en modalidad cuadruplex: Es importante tomar en cuenta que, por encontrarse en una torre, <u>las bajadas de aguas negras, pluviales, así como las tuberías hidráulicas son compartidas.</u> Por lo que es importante tomar en cuenta el mantenimiento preventivo y revisión anual a la infraestructura compartida. Pues <u>las garantías de las mismas concluirán al mismo tiempo que las instalaciones interiores,</u> por considerarse una extensión de ellas. Recomendamos que, una vez concluido el periodo de garantía, <u>se realicen mantenimientos anuales en las conexiones y tramos que pudieran necesitar mantenimiento.</u></p> <p>Se perderán garantías en la instalación eléctrica: -Cuando El Propietario realice modificaciones y/o reparaciones a la instalación por personal ajeno a El Constructor o, por defectos derivados de las mismas.</p>
--	---------------------	--



		<p>-Se altere la capacidad de ésta, se sustituya con cable o se sustituyan calibres de cable. -Sobrecarga de voltaje.</p> <p>Su garantía no incluye -Cortos circuitos -Deterioro por falta de mantenimiento.</p> <p>En la instalación de gas, su garantía no incluye: -Mal funcionamiento y fugas derivadas por falta de cuidado y mantenimiento.</p>
<p>Cancelería. (en caso de que El Constructor no haya proporcionado la garantía del proveedor) Ventanas, puertas.</p>	Hasta un año	<p>Su garantía no incluye: - Deterioro por golpes, rayones y manchas. - Piezas rotas derivadas del mal uso, modificaciones o golpes. - Afectaciones derivadas de falta de mantenimiento. - Cuando El Propietario realice modificaciones y/o reparaciones con personal ajeno a El Constructor, y/o, por defectos derivados o consecuencia de las mismas.</p>
<p>Grifería. Únicamente por defectos de funcionamiento.</p>	Hasta un año	<p>Su garantía no incluye: - Deterioro por golpes, rayones y manchas. - Piezas rotas derivadas del mal uso, modificaciones o golpes. - Cuando El Propietario realice modificaciones y/o reparaciones con personal ajeno a El Constructor, y/o, por defectos derivados o consecuencia de las mismas.</p>
<p>Impermeabilizante (en caso de que El Constructor no haya proporcionado la garantía del proveedor)</p>	Hasta tres años	<p>Su garantía no incluye: -Deterioro ocasionado por modificaciones o maniobras que puedan dañar el material, por ejemplo, perforaciones que se realicen para la instalación de antenas aéreas o telefónicas, entre otras. - Cuando El Propietario realice modificaciones y/o reparaciones con personal ajeno a El Constructor, y/o, por defectos derivados o consecuencia de las mismas.</p>
<p>Estructural</p> <p>Riesgo estructural: Afectaciones que pudieran comprometer la estructura o seguridad de la vivienda.</p>	Hasta 5 años	<p>En caso de una solicitud de garantía, se deberá solicitar como primera instancia, un dictamen estructural certificado externo (peritaje) para procedencia.</p> <p>Se perderá la garantía: -En caso de modificaciones o ampliaciones a la vivienda o componentes estructurales, tales como muros, losas o cimentación. -Cuando El Propietario realice modificaciones y/o reparaciones con personal ajeno a El Constructor, y/o, por defectos derivados o consecuencia de las mismas.</p>

EL CONSTRUCTOR reparará por su cuenta y costo los detalles reportados por EL PROPIETARIO, siempre y cuando se encuentren dentro de los términos y condiciones señalados en la presente póliza.

Asimismo, exhortamos a EL PROPIETARIO a conocer y atender a las recomendaciones y sugerencias

contenidas en el **MANUAL DEL PROPIETARIO** de su vivienda.

SEGUNDA. PROCEDIMIENTO: Para hacer válida su garantía, será necesario realizar el reporte dentro de los 5 días hábiles posteriores a que haya surgido la falla o defecto, el cual deberá ser reportado de forma detallada al teléfono 442 595 8821 y/o correo electrónico: kenia.delgado@slodesarrollos.com, con un horario de atención para recepción de reportes, programación y ejecución de trabajos de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, y sábados para recepción de reportes: de 9:00 a 12:00 horas.

Con la finalidad de brindarle la mejor atención, le comentamos que **NO SERÁN REGISTRADOS LOS REPORTES CANALIZADOS POR MEDIOS DIVERSOS A LOS MENCIONADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR PARA EFECTOS DE HACER VÁLIDAS LAS GARANTÍAS. NO SE RECIBIRÁN REPORTES PARA HACER EFECTIVAS LAS GARANTÍAS MENCIONADAS EN EL NUMERAL 1.2, LOS CUALES DEBERÁN REALIZARSE DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR QUE CORRESPONDA.**

Al momento de realizar el reporte se acordará con **EL PROPIETARIO** día y hora para realizar la visita de diagnóstico, lo cual deberá ser dentro de un plazo no mayor a 5 días hábiles.

El tiempo de reparación puede variar de acuerdo al diagnóstico realizado por el personal de **EL CONSTRUCTOR**, el cual deberá ser dentro de un plazo no mayor a 30 días hábiles.

EL PROPIETARIO deberá conservar la presente póliza al realizar cualquier reporte, en este sentido y una vez concluido los trabajos correspondientes, el propietario firmará de conformidad.

Una vez realizada la reparación indicada en el diagnóstico, el **PROPIETARIO** y el encargado de realizar dicha reparación firmarán de conformidad y entera satisfacción el reporte de reparación correspondientes.

EL PROPIETARIO se compromete y obliga a que una vez reportado el defecto o desperfecto, deberá permitir el acceso y prestar las facilidades al personal de **EL CONSTRUCTOR** para que realicen el diagnóstico y la reparación correspondiente, entendiéndose por *prestar las facilidades* el permitir la conexión a los servicios de luz y agua que se necesiten para la ejecución de los trabajos. **EL CONSTRUCTOR** solamente responderá por las reparaciones realizadas. El costo generado por el uso de los servicios de luz y agua que se requieran para las reparaciones serán a cargo de **EL PROPIETARIO**.

TERCERA. VIGENCIA. La vigencia de la presente póliza comienza a partir de la fecha de entrega real del inmueble, oportunidad en la cual se suscribirá el acta entrega-recepción correspondiente.

CUARTA. EXCLUSIONES. EL CONSTRUCTOR no responderá por desperfectos derivados del desgaste natural por el uso normal; por mal uso; por falta de mantenimiento; cuando **EL PROPIETARIO** realice modificaciones y/o reparaciones con personal ajeno a El Constructor, y/o, por defectos derivados o consecuencia de dichas modificaciones y/o reparaciones, lo cual incluye cambios de los materiales, modificaciones estructurales, realizados por **EL PROPIETARIO o ARRENDATARIO o POSEEDOR** del inmueble.

En caso de realizar cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, **EL PROPIETARIO** será responsable por los daños que pueda ocasionarse al proyecto original.

QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. La presente garantía no ampara daños ocasionados en el **INMUEBLE** derivados de caso fortuito o fuerza mayor; eventos naturales tales como inundaciones, desplazamientos de terreno súbito e imprevisto: terremotos, tormentas, huracanes, ciclones, granizo y/o nieve, vientos tempestuosos, plagas, incendios, rayos y/o explosiones, así como objetos caídos de aviones y caída de árboles.

SEXTA. CONFORMIDAD. EL PROPIETARIO Manifiesta su conformidad con el estado en que se entrega el inmueble, reconociendo que fue ejecutada de acuerdo los proyectos, especificaciones y que cuenta con las



DESARROLLOS

WWW.SLODESARROLLOS.COM

condiciones de habitabilidad.

Nota:

Le recordamos que dé un mantenimiento adecuado, ya que es requisito indispensable para que la cobertura de la garantía permanezca vigente.

Atentamente:

“EL CONSTRUCTOR”

"SLO DESARROLLOS", S.A.P.I. DE C.V.