

CAPRO

PÓLIZA DE GARANTÍA DEL CLIENTE

Representante de CAPRO:	
Propietario o Representante de Propietario:	
Fraccionamiento y número de lote:	
Fecha de Entrega:	

Póliza de garantía que otorga la persona moral CAPRO denominada en este acto como "Constructora":

PRIMERA. COBERTURAS: CAPRO se obliga a responder por los detalles y/o faltantes que pudieran aparecer en la vivienda bajo las siguientes condiciones:

- d) **POR UN AÑO:** En elementos estructurales (cimentaciones, muros, trabes, castillos y losas), filtraciones, humedades y vicios ocultos siempre y cuando sean imputables al vendedor.
- e) **POR UN MES:** Ventanas, accesorios (sanitarios y eléctricos), muebles sanitarios, fregaderos y lavaderos que tengan filtraciones o desperfectos de fábrica.
- f) **AL MOMENTO DE LA ENTREGA:** En cristales, cerrajería, puertas y ventanas en general, muebles de baño, regaderas, flotadores, depósitos de agua, drenaje con mal funcionamiento, fugas de agua en llaves y tuberías, pisos o recubrimientos rotos, manchados o rallados, derretido o boquilla en piso, instalaciones eléctricas, de acuerdo a las especificaciones técnicas de la vivienda.

Todos los muebles, vestiduras y accesorios, previo a la entrega fueron revisados por "El Propietario o Representante de Propietario" y se encuentran en perfecto estado, funcionando adecuadamente. CAPRO reparará por su cuenta y costo los detalles reportados por el propietario, siempre y cuando procedan y se encuentren dentro de los periodos de garantía señalados en la presente póliza. CAPRO no responderá por desperfectos o fallas producidas por el mal uso o por modificaciones realizadas por el Comprador.

SEGUNDA. INICIO DE GARANTIA: La vigencia de esta póliza de garantía comienza a partir de la fecha de la escritura firmada por ambas partes ante Notario Público o a partir del día siguiente en que la vivienda haya sido entregada de acuerdo a la fecha de la Presente Póliza de Garantía, o la fecha del vencimiento del Contrato de Compraventa entre ambas partes, lo que suceda primero.

TERCERA. PROCEDIMIENTO DE REPARACIÓN DE GARANTIAS: Para hacer válida la garantía, se deberá llenar el formato de garantías de manera digital y mandar al correo garantiascapro@gmail.com. Se tendrá un plazo máximo de 30 días por parte de CAPRO para hacer las reparaciones de las garantías que fueron determinadas procedentes. Una vez atendidos los detalles el propietario contará con un plazo de 2 días naturales para efectuar cualquier reclamación por escrito sobre las reparaciones atendidas. En caso de que en el plazo señalado de 2 días no hubiera ninguna inconformidad se tendrá por conforme con las reparaciones. Los documentos requeridos para la revisión de Garantías son los siguientes:

- Copia de la Póliza de Garantía firmada por ambas partes.
- Ser el propietario de la casa.
- Copia del IFE del propietario.
- Redactar una carta explicando la ubicación y garantía requerida.
- Anexar una foto por cada garantía requerida.
- Correo electrónico para agendar la cita.
- Fotocopia del último pago del mes solicitado de la cuota mensual del régimen en condominio.

Se excluirá cualquier Garantía que no esté redactada en el informe ingresado por el cliente, en caso de requerir una garantía adicional se deberá repetir el procedimiento una vez concluidas las primeras garantías autorizadas. Se le mandará un correo electrónico al cliente con la hora y fecha de la visita para la reparación de la garantía. En caso de no estar presente en dicha cita dentro de los horarios correspondientes, se tomará como concluidas dichas reparaciones, en dado caso, el cliente deberá realizar nuevamente el procedimiento para volver a agendar una segunda cita.

CUARTA. EXCLUSIONES: Esta Garantía no será válida bajo las siguientes condiciones:

- Cuando esta Póliza manifestara claros signos de haber sido alterada en los datos originales consignados en ella.
- Cuando las reparaciones u obligaciones de esta garantía no sean explícitamente solicitadas por el Propietario del inmueble.
- Cuando los desperfectos se hayan derivado del mal uso del inmueble, cambios en los materiales, modificaciones estructurales, modificaciones en instalaciones, ampliaciones, remodelaciones o cuando haya cambios de uso distintos al habitacional, ni por el uso normal y desgaste natural de la vivienda que necesariamente requiere mantenimiento por parte del propietario.
- Ninguna otra garantía verbal o escrita diferente a la aquí expresada será reconocida por CAPRO
- Cuando el Propietario tenga algún adeudo con la Administración del Régimen en Condominio.
- Cuando no se le dé el mantenimiento adecuado a la casa, según el "MANUAL DE MANTENIMIENTO" recibido en este acto.

QUINTA. RESPONSABILIDADES ANTE TERCEROS. Cualquier modificación que el propietario o terceros realicen a la estructura de la vivienda dejará sin efecto las coberturas de esta póliza de garantía y el propietario se hará responsable de los daños que hubiese podido causar a construcciones vecinas o compartidas.

SEXTA. CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO: El propietario manifiesta su conformidad con el estado en que se le entrega la vivienda, reconociendo que la misma fue ejecutada de acuerdo a los proyectos, especificaciones y contratos celebrados entre las partes.

SÉPTIMA. SERVICIOS EXTERNOS. En cuanto a los servicios de energía eléctrica y agua potable acepta la responsabilidad de contratar estos servicios bajo su responsabilidad personal así como el uso y mantenimiento de los mismos, para lo cual se compromete a cumplir todas las disposiciones normativas que al afecto disponga la Comisión Federal de Electricidad así como la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán o su similar, dejando a salvo a la Constructora a partir de este momento de cualquier responsabilidad en atención a dichas dependencias. Así mismo se compromete y obliga a habilitar su vivienda a partir del día de hoy y en caso de que por así convenir a sus intereses no la ocupase, libera a la Constructora de cualquier desperfecto que se ocasionara por no haberlo hecho, como son robo llaves de muebles de baño y demás actos vandálicos u otros detalles derivados del desuso. En caso de haber algún desperfecto relacionado a los servicios de energía eléctrica y agua potable, es responsabilidad del "El Propietario o Representante de Propietario" la verificación mensual de dichos recibos, esto para evitar gastos acumulados en los mismos.

Propietario o Representante de Propietario

Representante de CAPRO