

AMIG Desarrollos®

Póliza de Garantía

NO VÁLIDA

Contenido

NO VÁLIDA

01 Introducción

02 Vigencias y Coberturas de la Vivienda

- 2.1 Garantía el Día de la Entrega
- 2.2 Garantía por Humedades, Instalaciones y Recubrimientos
- 2.3 Exclusiones de Garantía
- 2.4 Motivos que Anulan la Garantía
- 2.5 Generalidades
- 2.6 Cómo Hacer Válida la Garantía
- 2.7 Certificado de Garantía

03 Proceso de Reclamación de Garantía.

01 Introducción

NO VÁLIDA

AMG Desarrollos, pone a su disposición la presente Póliza de Garantía como evidencia del respaldo con que cuentan nuestros Desarrollos a fin de brindarle tranquilidad y confianza en nuestras viviendas.

En AMG Desarrollos los clientes son nuestra prioridad, por lo que nos dedicamos a dar un soporte a través de nuestra Área de Post-Venta para que cada familia disfrute de su nuevo hogar.

Es importante mencionar que su Póliza describe la cobertura de la Garantía así como las acciones de asistencia que como propietario de la vivienda requerimos de su parte en caso de realizar alguna reclamación de Garantía.

02

Vigencias y Coberturas de la Vivienda

NO VÁLIDA



Estimado Cliente:

La presente Póliza de Garantía es extendida por nuestro Departamento de Postventa durante la entrega de su vivienda como compromiso hacia usted, su vigencia inicia precisamente en esta fecha _____.

A fin de brindarle el respaldo y servicio que se merece al adquirir su vivienda con nosotros, le recordamos que esta Póliza cubre reparaciones y ajustes necesarios para corregir defectos de construcción siempre y cuando su vivienda se encuentre dentro de la cobertura y vigencia.

Recuerde que esta Póliza aplica para la vivienda entregada en Mérida, Yucatán a los _____ del mes de _____, por la sociedad "_____" S.A. de C.V. que en el transcurso será denominada como "AMG", a favor del (a) Sr. (a). _____

_____, que en lo sucesivo será llamado "El Comprador" respecto de la vivienda ubicada en la calle _____ del condominio _____ con número de lote _____

del Municipio de _____ ubicada en la ciudad de Mérida, Yucatán (en lo sucesivo "El Inmueble" o "La Vivienda" de acuerdo a las condiciones descritas en este documento.

2.1

Garantía el Día de la Entrega

A la entrega del Inmueble las partes realizarán una revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás elementos considerados en su Contrato de Compraventa, los cuales se enlistan a continuación:

a) Ventanas:

- Rayaduras y marcas por golpes en los marcos de aluminio.
- Vidrios quebrados o astillados.
- Rayaduras en los vidrios.
- Sellos faltantes en las ventanas con marco de aluminio.
- Vidrios y empaques faltantes.

NO VÁLIDA

b) Puertas:

- Rayaduras o golpes.
- Fricción por falta de lubricación en bisagras y cerraduras de puertas.
- Llaves faltantes en las cerraduras de las puertas.
- Tornillos faltantes en bisagras y cerraduras.
- Limpieza o defectos de las puertas interiores y exteriores.
- Cierre y apertura de puertas.

c) Cocinas:

- Problemas de fisuras o golpes en el granito de los muebles de cocina.
- Perillas y bisagras faltantes y oxidadas.
- Filos de las puertas despegados.
- Colores diferentes o defectos en la melamina de los muebles.

d) Pisos y Recubrimientos:

- Filos o esquinas de paredes quebrados o despostillados.
- Agujeros en los repellos.
- Áreas sin pintar.
- Problemas en los pisos ocasionados por defectos de fabricación o instalación.
- Problemas de limpieza.

Por lo anterior, antes de la firma de este documento, debe revisar el correcto funcionamiento de las puertas, cerraduras, ventanas, apagadores, contactos, pisos y accesorios, y en caso de detectar algún desperfecto debe anotarlo en el Acta de Entrega-Recepción de su Vivienda, ya que de lo contrario se entenderá que los elementos arriba indicados se entregaron en perfecto estado de funcionamiento y a su entera satisfacción, por lo que a partir de esta fecha quedaría a cargo de "El Comprador" y bajo su exclusiva responsabilidad, el mantenimiento y en su caso reposición de los conceptos antes señalados.

NO VÁLIDA

2.2

Garantía por Humedades, Instalaciones y Estructuras

Esta Garantía cubre reparaciones y ajustes necesarios para corregir defectos de construcción siempre y cuando no hayan transcurrido los plazos señalados a continuación a partir de la entrega de su Vivienda:

- **CINCO** años contados a partir de la recepción del Inmueble, por daños en su estructura y que comprometan el uso pleno o la seguridad del mismo.
- **TRES** años contados a partir de la recepción del Inmueble, por impermeabilización.
- **UN** año contado a partir de la recepción del Inmueble, por acabados y recubrimientos en las paredes, instalación eléctrica, instalación hidráulica, instalación sanitaria y humedades en paredes.

2.3

Exclusiones de Garantía

Los conceptos no cubiertos por la presente Póliza de Garantía, enunciativa, más no limitativamente, son los siguientes:

- Todos los elementos que hayan sido verificados y aceptados en la entrega del bien Inmueble y de los cuales no se haya hecho constar su defecto en la correspondiente Acta de Entrega-Recepción.
- Gastos en los que pueda incurrir el propietario como consecuencia de un defecto de construcción estructural o por una reparación cubierta por la garantía como por ejemplo: Gastos por mudanza, traslado de materiales, hospedaje, traslados o cualquier otro concepto.
- Daños originados por el propietario.
- Daños ocasionados por transportes que excedan la capacidad habitable de la vivienda y no vayan acorde al uso o sea incompatible con el uso habitacional.

- Daños causados por terceros incluyendo las compañías que brindan servicios públicos y privados.
- Componentes que están cubiertos por la garantía del fabricante.
- Daños a aparatos electrodomésticos.
- Piezas quebradas, astilladas o con fisuras, como mesetas, lavabos, gavetas, granitos, pisos y de los cuales no se haya hecho constar su defecto en la correspondiente Acta de Entrega-Recepción.
- Rayaduras, desgaste en la textura, acabado por el uso común y sellos en los marcos de aluminio y de los cuales no se haya hecho constar su defecto en la correspondiente Acta de Entrega-Recepción.
- Rotura y astillamiento de cristales ocasionados por golpes y/o provocados así como las películas y sellos de las ventanas y de los cuales no se haya hecho constar su defecto en la correspondiente Acta de Entrega-Recepción. Daños en pintura y/o variación en los tonos.

- Textura de los revestimientos de paredes y techos.
- Defectos ópticos (Todos los defectos visibles como por ejemplo: Manchas, suciedad, formación de ampollas, huellas) y que no fueran hechos constar al momento de la entrega de la vivienda en el Acta-Recepción.
- Cambios en el material por exposición a la intemperie como por ejemplo: decoloración, aparición de manchas por hongos, suciedad y cambios en la textura.
- Gastos generados por daños que no pudieron ser detectados a tiempo por ausencia del propietario.
- Problemas ocasionados por productos químicos que no sean apropiados para la realización de la limpieza.
- Daños incurridos por agentes externos y/o daños ocasionados por factores ambientales y climatológicos.

- Humedad en bardas ocasionados por factores externos y ambientales por ejemplo: Lluvias, sistemas de riego y jardines.
- Daños ocasionados por vegetación, como crecimiento de raíces árboles u otros elementos naturales.
- Mantenimiento a cisterna, tinacos, instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas.
- Puertas en general con todos los elementos que la conforman incluyendo topes de imán de puerta, bisagras, cerraduras y llaves en general y que no fueran hechos constar al momento de la entrega de la vivienda en el Acta de Entrega-Recepción.
- Inflado de muebles de carpintería originados por un mal uso y/o negligencia.
- Grietas ocasionadas por movimientos de asentamientos, cambios de temperatura, factores ambientales y/o factores externos como grietas por vibraciones, maquinaria, excavaciones o perforaciones. (Piscinas, pozos, paneles solares, antenas, compresores de A/C u otros).

- Las fisuras que se deriven por cambios de temperatura (fisuras de hasta 1.5 mm) no están cubiertas por la Póliza de Garantía, dado que estas fisuras son debido al comportamiento natural de los materiales.
- Daños causados por bardas perimetrales que no sean directamente de "AMG".
- Alteraciones del nivel de desplante de la casa que ocasionen daño en las instalaciones hidráulicas o sanitarias y que originen acumulación de agua afectando directamente paredes y muros.
- Daños originados por la falta de mantenimiento a la vivienda o uso inapropiado.
- Oxidación general o en algún concepto y que no fuera hecha constar al momento de la entrega de la vivienda en el Acta de Entrega-Recepción.

- Daños en cualquiera de los siguientes elementos y que no fueran hechos constar al momento de la entrega de la vivienda en el Acta de Entrega-Recepción: Focos quemados o faltantes, plafones para focos, lámparas, Apagadores y contactos, flotador eléctrico y bomba eléctrica de cisterna, caja de registro eléctrico, rotulación del centro de carga, grifería oxidada, tarjas de cocina, monomandos, cespols, llaves en general, inodoros, lavabos de baño, tinacos y tapas de tinacos, pergolados y su mantenimiento, tapas de registros, tapas de inodoro desalineadas, sueltas, quebradas o faltantes, herrajes de tanques WC, accesorios de baños en general (Jabonera, Portapapeles, toalleros, vaso para cepillo de dientes, llaves, regaderas, cuando apliquen), biodigestor y su llave, la instalación por sobrecarga del sistema y su mantenimiento.
- Daños ocasionados en la instalación por cambios abruptos en el voltaje suplido por la compañía que brinda el servicio público.

- Problemas con la recepción de la señal del cable de televisión y el teléfono, a menos que se demuestren problemas en la instalación.
- Instalaciones que afecten la seguridad de los que habitan el inmueble así como a la vivienda.
- Daño en el pasto por algún problema ajeno al cliente e imputables a la administración.
- Daños por nivelación de terreno.
- Problemas de drenaje en los jardines.
- Problemas causados por insectos, roedores, reptiles, animales domésticos o cualquier otro animal.
- Problemas ocasionados por la falta de mantenimiento y riego a los jardines.

- Daños de cualquier naturaleza por falta de ventilación en la vivienda o por no habitar la misma.
- Suministro de agua potable.
- Elementos dañados por negligencia, por descuido falta preventiva del cliente como: inflado de muebles, manchas en cortinas decorativas, muebles, mesas y elementos de decoración entre otros.
- Daños originados por construcciones realizadas por el propietario posteriores a la entrega de la vivienda.
- Inundaciones originadas por factores meteorológicos.
- Daños en la azotea por falta de mantenimiento y detección oportuna de desperfectos en ella como: desniveles, encharcamiento, obstrucción de bajantes pluviales entre otros.
- Obstrucciones originadas por falta de mantenimiento y/o uso inadecuado de los drenajes sanitarios y/o pluviales.

2.4

Motivos que Anulan la Garantía

Modificaciones, cambios y alteraciones del diseño estructural y original de la vivienda realizados por el propietario.

- Negligencia o demora del propietario para reportar una falla original que tiene como consecuencia que dicha falla se agrave.
- Daños originados en la azotea e impermeabilización por la existencia de objetos colocados en la losa como: materiales de construcción o de cualquier otro tipo como mascotas, antenas de recepción, tinacos y sus instalaciones, paneles solares, compresores de aires acondicionados cuadros, espejos, artículos decorativos, closets entre otros.
- Modificaciones a la instalación hidráulica original o bien cuando el uso de la misma haya sido inapropiado.

- Descargas por material o desechos acumulados por el uso inapropiado de la instalación sanitaria.
- Modificaciones a la instalación eléctrica original, si se instala equipo eléctrico en el interruptor general, si se altera la capacidad de éste y/o sean causadas por fallas imputables a la Comisión Federal de Electricidad.
- Daños originados por construcciones realizadas por el propietario posteriores a la entrega de la vivienda.

2.5

Generalidades

- El propietario es la única persona que puede hacer efectiva la presente Póliza de Garantía, por lo que será éste quien elabore la solicitud de reclamación en caso de algún desperfecto.

-
- Es muy importante que, en caso de presentarse una fuga de agua, en los lavatorios o el fregadero, usted cierre la llave de control dispuesta bajo estos elementos, esto con el fin de cortar el flujo de agua hacia el elemento y evitar un daño en los muebles.

- Favor de tomar en cuenta que los acabados se realizan con una técnica de aplicación en donde influyen factores como el tamaño de la pared, la condición de la superficie y el clima al momento de aplicar el acabado por lo que deben tomar en cuenta dichos factores que se reflejan en la vida estética.
- Antes de hacer una reclamación en garantía le recomendamos leer previamente la presente Póliza para estar seguro que el problema que presenta su vivienda esté dentro de la cobertura.

- La garantía por acabado cubre defectos de elementos constructivos que sean derivados de un problema de construcción; esto lo determina el Ingeniero el día de la visita de inspección durante el proceso de atención a su solicitud de garantía.
- Es normal que entre tapias y otros elementos estructurales exista una junta entre ambas, lo cual se podría reflejar como una fisura entre los elementos. Esto no corresponde a un daño estructural, si no a un comportamiento normal de los elementos.
- En el caso de tratarse de muros de retención y gaviones es normal que, durante los meses siguientes a la finalización de la obra, se presenten varios ajustes dentro de su forma y posicionamiento (por vibraciones exteriores, sismos, acomodo del sistema)
- En caso de dejar cerrada su vivienda por periodos prolongados de tiempo, solicite a alguien de su confianza que abra periódicamente las puertas y ventanas de la casa para facilitar la ventilación y evitar problemas por acumulación de humedad.

- Durante las reparaciones deberá estar presente en todo momento el propietario, o bien una persona que, a nombre del propietario, se haga responsable, en caso contrario no se podrá realizar las reparaciones.
- Es obligación del propietario reportar inmediatamente cualquier daño que pueda ocasionar daños mayores ya que en caso de negligencia se puede denegar la garantía.
- En caso de tener mascotas, el propietario deberá supervisar que éstas no interrumpan, retrasen o dañen los trabajos realizados durante las reparaciones; así como también deberá velar porque éstas no pongan en peligro la salud ni la integridad física de los trabajadores.
- El propietario se compromete a brindar todas las facilidades de acceso a la vivienda, en cuanto a tiempo de trabajo, una vez acordado el o los días en que se realizarán las reparaciones.

- La vigencia de las garantías rige a partir de la fecha de entrega de la casa, independientemente de si ésta se encuentra o no habitada. El utilizar o no la vivienda no extiende ni altera el período de garantía.
- La Inmobiliaria se reserva el derecho de elegir si algún componente que ha fallado se repara o se sustituye por otro nuevo.
- Vencido el periodo de la garantía no se atenderán solicitudes de reparación, sin excepción alguna.
- El propietario es responsable de dar un buen mantenimiento a su vivienda, la Inmobiliaria no atenderá solicitudes de reparación relacionada directa o indirectamente con el mantenimiento propio de la vivienda o con daños ocasionados por negligencia o desconocimiento del usuario.

- Favor de considerar que sembrar árboles en las cercanías de paredes, genera que las raíces de los árboles pueden dañar los cimientos y tuberías subterráneas, además de alterar los niveles del terreno.
- En caso de instalar paneles solares, compresores de aires acondicionados, antenas, presurizadores de agua entre otros, es importante no perforar la losa de los techos para no afectar la impermeabilización de la vivienda y generar grietas que ocasionan filtración de agua y humedades.

2.6

Cómo Hacer Valida la Garantía

Para hacer efectiva la presente Póliza de Garantía e iniciar un reporte, "El Comprador" deberá enviar un correo electrónico a: postventa@amg.mx describiendo los detalles o desperfectos, en un horario de Lunes a Viernes de 08:30 hrs. a 13:00 hrs. y de 14:00 hrs. a 18:30 hrs. del día.

El reporte para ser válido a revisión deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre completo del propietario del inmueble
- b) Domicilio que se encuentra amparado bajo la Póliza de Garantía, debiendo especificar calle, número de casa, cruzamientos, fraccionamiento y ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble.
- c) Teléfono fijo y celular donde puede ser localizado el interesado.
- d) Correo electrónico del interesado.

- e) Descripción específica de los detalles o desperfectos.
- f) Fecha en que tuvo conocimiento de los detalles o desperfectos.
- g) Fotografías de la condición.

Cualquier solicitud de reclamación de garantía realizada de forma distinta a lo señalado en el párrafo anterior, se tendrá como no presentada, toda vez que en el presente documento y en las políticas anexas se hace constar el mecanismo para la reclamación de la garantía validado por el propietario.

2.7

Certificado de Garantía

NO VÁLIDA

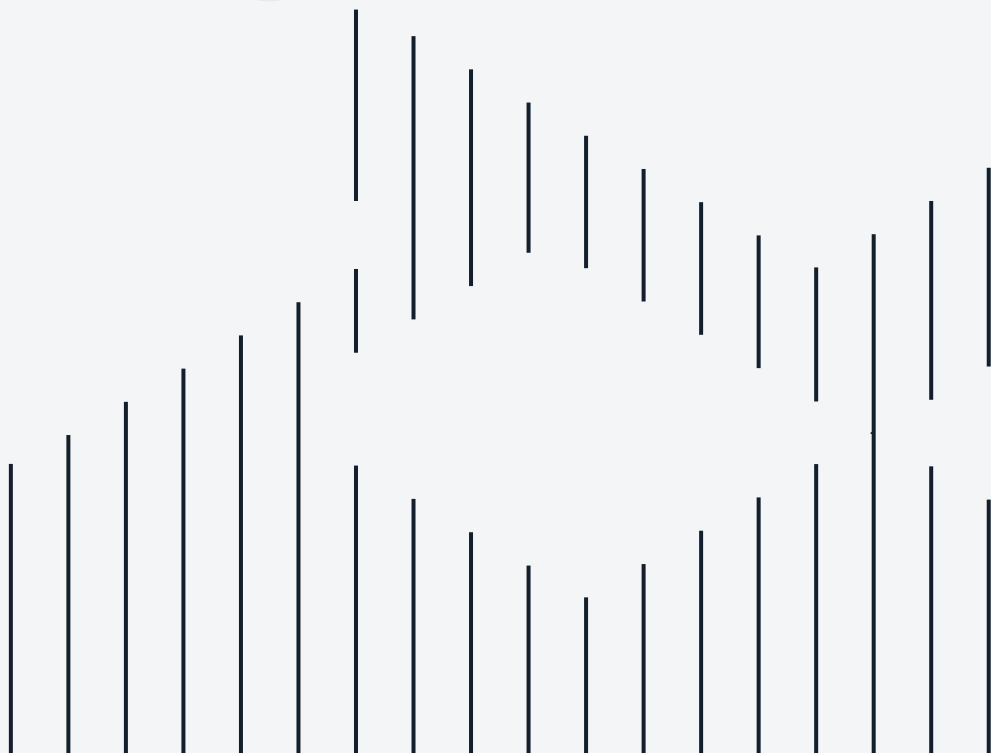


Nombre del Propietario:
Dirección:
Fecha de entrega:
Desarrollo:
Número de Lote:
Sello :
Departamento de Postventa

03

Proceso de Reclamación de Garantía

NO VÁLIDA



“El Comprador” reconoce que al momento de presentar su solicitud de reclamación de garantía, deberá solicitarle al personal de “AMG” que le responda el correo como acuse de recibido.

“El Comprador” reconoce que para efectos de comprobar si una reclamación de garantía fue presentada durante la vigencia de la presente Póliza, se tendrá como fecha de solicitud la de la confirmación de la recepción del correo electrónico enviado por “AMG”, realizada por el Departamento de Postventa.

Para el caso de reclamaciones de garantía presentadas fuera de la vigencia de la presente Póliza, el personal del Departamento de Postventa de “AMG”, le notificará dicha situación al interesado mediante correo electrónico.

“El Comprador” mediante la firma de esta Póliza de Garantía, acepta que toda comunicación y documentos adjuntados que se le envíen a su correo electrónico y para los efectos precisados en este documento, tendrán pleno valor legal, aún y cuando se trate de copias simples, impresas o fotostáticas, sin que tengan que ser originales o estar firmadas por “El Comprador”.

Para el caso de reclamaciones de garantía presentadas dentro de la vigencia de la presente Póliza, una vez recibida la solicitud de reclamación de garantía, en un plazo no mayor de tres días hábiles posteriores a su recepción, personal del Departamento de Postventa de “AMG” se pondrá en contacto por correo electrónico con el interesado confirmando la recepción del correo electrónico y vía telefónica para agendar una reunión de constatación de los detalles o desperfectos informados por el interesado en su correo electrónico de reclamación.

Posteriormente a la visita de constatación de los detalles o desperfectos informados por el interesado en su correo electrónico de reclamación, el personal del Departamento de Postventa de “AMG” le notificará al interesado vía correo electrónico, si los problemas constatados se encuentran o no cubiertos por la presente Póliza de Garantía; para el caso de que se encuentren cubiertos, en ese mismo comunicado se le informará al interesado la fecha de inicio de las reparaciones.

“El Comprador” permitirá el acceso a la vivienda al personal asignado por “AMG” dentro del horario señalado en la sección 2.5 de esta Póliza, para realizar la revisión preliminar y en determinado caso, posteriormente, la reparación pertinente.

Si el propietario no permite el acceso del personal de “AMG” a la vivienda en el horario programado, se re agendará la cita por una sola ocasión y si el propietario en esta ocasión no permita una vez más el acceso al personal de “AMG”, la garantía quedará sin efectos.

En caso de proceder la garantía, “AMG”, únicamente estará obligado a reparar los desperfectos existentes en los elementos de la vivienda que ampara la Póliza de Garantía, no extendiéndose su obligación a la reparación de daños directos o indirectos ocasionados por las fallas reclamadas a otros bienes propiedad de “El Comprador” y/o terceros.

En el supuesto de que de la revisión preliminar que realice “EL VENDEDOR”, se desprenda que los desperfectos reportados no están amparados por la Póliza de Garantía, “AMG” no estará obligada a subsanar dichos desperfectos, situación que será notificada por “AMG” a “El Comprador” vía correo electrónico.

Una vez realizadas las reparaciones, el solicitante deberá firmar la terminación de los trabajos a través del formato “Reporte de Garantía”. Previa su lectura y enterado (a) de su contenido, he comprendido cada uno de los puntos arriba mencionados que el personal de “AMG” me explicó en la entrega de mi vivienda nueva, por tal motivo quedo en completa conformidad y para constancia de su aceptación firmo la presente Póliza de Garantía en la fecha al inicio expresada.

Firma de aceptación y conformidad:

Nombre completo: _____

Fecha: _____

NO VÁLIDA

Visita Nuestro Showroom

Periférico Norte Km 32, entre Carr. Progreso
y Puente de Francisco de Montejo
Mérida, Yucatán CP 97205

+52 (999) 948 2150

www.amg.mx