

Condiciones.**Base de indemnización.**

Queda entendido que en caso de pérdida o daño, el monto de la indemnización se basará en el costo de reparar, reconstruir, reemplazar o reinstalar con materiales de tipo y calidad similares, sin ninguna deducción por depreciación:

La reparación, reconstrucción, reemplazo o reinstalación, en adelante denominada colectivamente reposición, debe ser realizada con la diligencia debida.

Hasta no realizar la reposición, el monto de responsabilidad de las ECC, bajo los términos de las presentes Condiciones, con respecto a dicha pérdida, se limitará al valor que la propiedad guarde al momento de ocurrir el siniestro.

Queda convenido que la responsabilidad de las ECC por pérdida bajo los términos de estas Condiciones, incluyendo esta cláusula, no excederá bajo ninguna circunstancia los valores indemnizables indicados a continuación:

El monto máximo de indemnización de estas Condiciones aplicable a la propiedad destruida o dañada.

El costo de reponer la propiedad o cualquier parte de la misma con un bien nuevo de la misma clase y calidad.

La suma efectiva y necesariamente gastada para reponer dicha propiedad o cualquier parte de la misma.

En caso de pérdidas que excedan el 50% del valor de reposición por vivienda, estas no podrán ser reparadas por el mismo desarrollador, tercero, persona física o moral que construyó la vivienda original. El constructor, institución o persona moral que realice la reparación deberá proporcionar una garantía de por lo menos 2 años.

Bienes cubiertos.

Para fines de esta cobertura se entiende por vivienda lo que constituye la edificación

material con las mejoras y adaptaciones realizadas posteriormente a la entrega de la vivienda, siempre que sigan las especificaciones establecidas previamente por el constructor.

El valor del riesgo cubierto, debe corresponder al valor de la construcción de la vivienda al momento de ocurrencia del siniestro, incluyendo el costo de ejecución por contrato, honorarios de proyecto, los costos de inspección, supervisión y revisión, honorarios del análisis de riesgo, licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de aquella.

En particular, se incluyen áreas comunes: pero se aclara, para los desarrollos en los que no son 100% del Instituto, que sólo se indemnizarán áreas comunes conforme al indiviso que corresponda al valor de las viviendas de INFONAVIT.

Las Condiciones Generales de esta cobertura amparan el bien por pérdida o daño físico hasta el 100% del valor de reposición a la fecha de ocurrencia de la eventualidad económicamente desfavorable.

Se cubren las viviendas nuevas que cumplan con las características dispuestas en las presentes condiciones, mismas que son objeto de garantía de créditos otorgados por el Instituto con o sin participación de otras instituciones financieras.

La cobertura permanecerá vigente, de acuerdo al certificado individual de cobertura, con independencia de que se liquide parcial o totalmente el crédito obtenido para la adquisición de la vivienda.

Cobertura de todas las viviendas nuevas que cumplen con las bases del presente documento y que son garantía de crédito otorgados por el Instituto a los derechohabientes en cofinanciamiento y hasta por el valor convenido establecido en este contrato de cobertura, el cual es independiente de los términos y condiciones contratados por la institución financiera que está cofinanciando.

Bienes no cubiertos

La cobertura no se refiere ni ampara los bienes que sufran daños y/o pérdidas a consecuencia de cualquiera de los riesgos cubiertos, tales como:

- a) Los contenidos de los inmuebles, mobiliario, equipos, dinero en efectivo, valores, obligaciones u otros documentos negociables, alhajas, piedras preciosas, pieles y cualesquier otros artículos de este tipo, diferentes a los enseres domésticos considerados en el paquete de indemnización de contenidos cubierto en este contrato de cobertura.
- b) Terrenos, tierras, aguas y minerales.
- c) Equipos electrónicos de procesamiento de datos.
- d) Cualquier otra propiedad del INFONAVIT diferente a las indicadas en los bienes cubiertos.

Riesgos cubiertos

Quedan amparados los daños materiales hasta el 100% del valor de reposición de construcción de cada vivienda de acuerdo a las especificaciones de este contrato de cobertura, por la realización de cualquiera de los riesgos que se enuncian a continuación:

Cobertura de Resistencia mecánica y estabilidad de la estructura soportante del inmueble.

Los daños materiales a estructura soportante del inmueble que comprometan su resistencia mecánica o estabilidad y que tengan su origen en fallas o errores de diseño, fallas o defectos de ejecución o de los materiales integrantes de la misma. Se considera que el suelo y/o el terreno son parte de la estructura soportante del inmueble.

Los daños materiales a la obra secundaria e instalaciones y equipos propios del inmueble, urbanización, equipamientos exteriores y elementos que se encuentren presupuestados en la obra, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con el párrafo precedente.

Los costos de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar la amenaza de hundimiento de la estructura soportante del inmueble, y que sean necesarias para salvaguardar la construcción, siempre y cuando estos daños sean consecuencia directa de un riesgo indemnizable por esta cobertura.

Los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios a

consecuencia de los daños materiales de la construcción cubiertos por los apartados a, b y c, con límite de hasta el 10% sobre la suma amparada básica, el cual debe suponerse como un límite adicional.

Cobertura de Impermeabilización de cubiertas, terrazas y tejados.

Los costos de reparación o restitución de aquellos elementos que garantizan la impermeabilización de las cubiertas de la vivienda, dañados a consecuencia de fallas o errores de diseño, fallas o defectos en los materiales o en la ejecución de los mismos, siempre que ello haya dado lugar a la manifestación de un daño material producido por la entrada de agua desde el exterior.

Los costos de reparación o restitución de aquellas otras partes de la vivienda dañadas a consecuencia de siniestros amparados en el apartado anterior.

Los costos razonables de reparación o restitución de aquellas otras partes de la vivienda dañadas intencionada y necesariamente con el único fin de reparar los daños cubiertos en el apartado a.

Los gastos por remoción de escombros de las partes dañadas, cubiertas por los apartados a, b y c, con límite de hasta el 15% sobre la suma amparada básica, el cual debe suponerse como un límite adicional.

En caso de que se manifiesten daños durante el primer año de cobertura, el contratante o beneficiario

Exclusiones.

Las ECC en ningún caso pagarán una indemnización derivada de las coberturas cuando ésta sea como consecuencia de:

1. Actos intencionados, voluntarios, dolosos o fraudulentos del Contratante de la cobertura, beneficiario preferente u ordinario, o miembro de la dirección en caso de una persona jurídica que tenga poder para comprometerla.
2. Incendio o explosión excepto cuando tengan su origen en fallas o errores de diseño, fallas o defectos de ejecución o de los materiales integrantes de la estructura soportante

del inmueble o impermeabilización cubiertas.

3. Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase, aún en tiempo de paz.
4. Actos políticos o sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos populares, motines, huelgas, cierre patronal, disturbios internos y sabotaje.
5. Terrorismo o sabotaje, así como las medidas tomadas para impedir, prevenir, controlar o reducir las consecuencias que se deriven de cualquier acto de Terrorismo y cualquier daño consecuencial derivado de un acto de Terrorismo.

Por terrorismo se entenderá para efectos de este contrato de cobertura: los actos de una persona o personas que por sí mismas, o por representación de alguien o en conexión con cualquier organización o gobierno, realicen actividades por la fuerza, violencia o por la utilización de cualquier otro medio con fines políticos, religiosos, ideológicos, étnicos o de cualquier otra naturaleza, destinados a derrocar, influenciar presionar al gobierno de hecho o de derecho para que tome una determinación, o alterar y/o influenciar y/o producir alarma, temor o zozobra en la población, en un grupo o sección de ella o de algún sector de la economía.

Con base en lo anterior, quedan excluidos las pérdidas o daños materiales por dichos actos directos e indirectos que, con un origen mediato o inmediato, sean el resultante del empleo de explosivos, sustancias tóxicas, armas de fuego, o por cualquier otro medio, en contra de las personas, de las cosas o de los servicios públicos y que, ante la amenaza o posibilidad de repetirse, produzcan alarma, temor o zozobra en la población.

6. También quedan excluidos las perdidas, daños, costos o gastos de cualquier naturaleza, directa o indirectamente causados por, o resultantes de, o en conexión con cualquier acción tomada para el control, prevención o supresión de cualquier acto de terrorismo.
7. Daños o responsabilidades derivadas de caso fortuito y fuerza mayor.
8. Terremoto o erupción volcánica.
9. Quedan excluidos los daños a bienes cubiertos ocasionados directamente por Fenómenos Hidrometeorológicos; avalanchas de lodo, granizo, helada, huracán,

inundación, inundación por lluvia, golpe de mar, marejada, nevada y vientos tempestuosos.

Para efectos de este contrato de cobertura se entenderá por:

a) Avalanchas de lodo.

Deslizamiento de lodo provocado por inundaciones o lluvias.

b) Granizo.

Precipitación atmosférica de agua que cae con fuerza en forma de cristales de hielo duro y compacto. Bajo este concepto además se excluyen los daños causados por la obstrucción en los registros de la red hidrosanitaria y en los sistemas de drenaje localizados dentro de los predios amparados y en las bajadas de aguas pluviales a consecuencia del granizo acumulado en las mismas.

c) Helada.

Fenómeno climático consistente en el descenso inesperado de la temperatura ambiente a niveles iguales o inferiores al punto de congelación del agua en el lugar de ocurrencia.

d) Huracán.

Flujo de agua y aire de gran magnitud, moviéndose en trayectoria circular alrededor de un centro de baja presión, sobre la superficie marina o terrestre con velocidad periférica de vientos de impacto directo igual o mayor a 118 kilómetros por hora, que haya sido identificado como tal por el Servicio Meteorológico Nacional.

e) Inundación.

El cubrimiento temporal accidental del suelo por agua, a consecuencia de desviación, desbordamiento o rotura de los muros de contención de ríos, canales, lagos, presas, estanques y demás depósitos o corrientes de agua, naturales o artificiales.

f) Inundación por lluvia.

El cubrimiento temporal accidental del suelo por agua de lluvia a consecuencia de la inusual y rápida acumulación o desplazamiento de agua originados por lluvias extraordinarias que cumplan con cualquiera de los siguientes hechos:

g) Marejada.

Alteración del mar que se manifiesta con una sobre elevación de su nivel debida a una depresión o perturbación meteorológica que combina una disminución de la presión

atmosférica y una fuerza cortante sobre la superficie del mar producida por los vientos.

h) Golpe de mar o tsunami.

Daños por el agua ocasionados por la agitación violenta de las aguas del mar a consecuencia de una sacudida del fondo, que eleva su nivel y se propaga hasta las costas dando lugar a inundaciones.

i) Nevada.

Precipitación de cristales de hielo en forma de copos.

j) Vientos tempestuosos.

Vientos que alcanzan por lo menos la categoría de depresión tropical, tornado o grado 8 según la escala de Beaufort (62 kilómetros por hora), de acuerdo con el Servicio Meteorológico Nacional o registros reconocidos por éste.

10. Impermeabilización de fachadas.

11. Efecto permanente u ocasional de la acción química, térmica o mecánica que tenga su origen en cualquier agente destructor, tales como polvo, vaho, humo, gas, productos químicos o aguas corrosivas y, en general, en procesos industriales que no se hubieran tenido en cuenta a nivel de proyecto, así como corrosión, putrefacción, alteración o degradación por insuficiencia de pintura o de revestimiento anticorrosión, acción de materias agresivas que la construcción soporte, directa o indirectamente, en virtud de su utilización.

12. Daños por modificaciones o alteraciones constructivas o adaptaciones al inmueble, o por modificaciones de los elementos de construcción, posteriores al origen del crédito.

13. Condensaciones y eflorescencias.

14. Los daños por defectos de impermeabilización que tengan su origen en elementos móviles.

No entran dentro de las coberturas de este contrato de cobertura y, por tanto, no pueden dar derecho a indemnización. Siempre y cuando estuviesen en el reporte final del análisis de riesgos y hayan sido rechazados por las ECC:

a. Los vicios o defectos conocidos por el Contratante o Beneficiario preferente, antes de la

toma de efecto de las coberturas de este contrato de cobertura. Siempre y cuando estuviesen en el reporte final del análisis de riesgos y se hayan incluido en una Incidencia.

- b. Los trabajos de acabado, posteriores a la recepción de la construcción, a los que están obligados los contratistas para la correcta terminación de la misma, y cuya ejecución no se hubiera realizado, así como las consecuencias resultantes de esa falta de ejecución.
- c. Los daños que se deriven de no haberse reparado un siniestro en su totalidad y conforme a los criterios de reparación y de valoración que sirvieron de base para determinar la indemnización satisfecha por las ECC, o cuando dichos criterios y su ejecución no hayan obtenido informe favorable del análisis de riesgos.
- d. Las grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas vigentes aplicables a la redacción del proyecto. Siempre y cuando no comprometan la resistencia mecánica, seguridad de las personas o estabilidad del inmueble.
- e. Las grietas y fisuras de carácter estético que no comprometan la resistencia mecánica, seguridad de las personas o estabilidad del inmueble.
- f. Los daños producidos por haberse sometido a la construcción a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñada.
- g. Los daños debidos a movimientos o alteraciones del terreno a consecuencia de variaciones del nivel freático no contempladas en la elaboración del proyecto, trabajos o actividades subterráneas, hincados de pilotes, perforaciones de pozos, efectuados después de la recepción de la construcción cubierta.
- h. Daños materiales imputables a la utilización de materiales o procedimientos no habituales o nuevos a criterio del análisis de riesgos. No será exclusión en caso de que el análisis de riesgos lo haya clasificado y considerado aceptable.
- i. Daños materiales a bienes preexistentes.
- j. Vicios en acabados o terminados, por ejemplo: texturizados, carpinterías, grifería, muebles de baño, muebles de cocina, herrería, puertas y ventanas, elevadores, equipos de bombeos, equipos de incendios. Siempre y cuando no estén en el presupuesto original de las obras al momento de la adquisición de la vivienda.

- k. Los costos y gastos para la incorporación al sistema de impermeabilización de las cubiertas, terrazas, tejados, fachadas y basamentos de aquellos elementos necesarios para garantizar la impermeabilización que no fueron previstos en el proyecto de diseño del mismo.
- l. Defectos de impermeabilización de los basamentos que tengan su origen en elementos móviles.
- m. Los perjuicios inmateriales de cualquier clase no previstas en la presente cobertura, incluyendo cualquier gasto por realojamiento, así como perjuicios por daño moral y sus consecuencias. Excepto la remoción de escombros.
- n. Daños al inmueble a consecuencia de usos distintos al habitacional.
- o. Se excluyen los daños por uso anormal.
- p. Daños corporales o personales distintos a los materiales.
- q. Gastos de mantenimiento de las viviendas.
- r. Contenidos, excepto muebles o aditamentos empotrados o incluidos como parte del proyecto original del inmueble.
- s. Filtraciones por agua desde el subsuelo, siempre que sean por debajo del inmueble.

15. Deshonestidad.

Esta cobertura no aplica a pérdidas o daños causados por o resultantes de fraudes, actos u omisiones deshonestas o criminales cometidos por el beneficiario preferente solo o en combinación con sus socios, directores, patrones, empleados o por alguien autorizado para actuar a nombre del beneficiario preferente o cualquier persona a quien el beneficiario preferente haya confiado los bienes amparados para cualquier propósito.

16. Acción gubernamental.

Esta cobertura no aplica a pérdidas o daños causados por o resultantes por incautación, confiscaciones, expropiaciones, nacionalización o destrucción de bienes por orden de autoridades gubernamentales, sin importar que otra causa o evento que directa o indirectamente contribuya concurrentemente a, contribuya a cualquier secuencia de, o

empeore la pérdida o daño, aun si tal otra causa o evento estuviese cubierto de otra manera.

Esta exclusión no aplica a pérdidas o daños causados por o resultantes de actos de destrucción ordenados por la autoridad gubernamental y llevada a cabo en el momento de un incendio para prevenir su propagación, ni a pérdidas o daños causados por o resultantes de actos de destrucción ordenados por la autoridad gubernamental cuando ocurran fenómenos Hidrometeorológicos y las medidas que se adopten procuren disminuir en la población los estragos causados por inundaciones, avalanchas, avenidas de lodo y que puedan incluir medidas como la apertura de presas o la desviación de cauces ni cuando lo juzguen conveniente las autoridades por daños causados por temblor o daños geológicos.

17. Insectos o animales.

Esta cobertura no aplica a pérdidas o daños causados por o resultantes de anidación o infestación de, o descarga o liberación de desperdicio de productos o secreciones de:

- a. Insectos.
- b. Pájaros.
- c. Roedores.
- d. Otros animales.

18. Riesgo nuclear.

Esta cobertura no aplica a pérdidas o daños causados por o resultantes de reacciones nucleares o radiaciones, o contaminación radioactiva, sin importar cualquier otra causa o evento que directa o indirectamente contribuya concurrentemente a; contribuya en cualquier secuencia de; o empeore la pérdida o daño, aun si la otra causa o evento estuviese cubierta de otra manera.

19. Responsabilidad civil resultante de contaminación.

Queda excluida la responsabilidad civil del contratante por daños a las personas o a sus bienes, resultantes de contaminación causada por emisiones, emanaciones, descargas o derrames de humos, polvos, gases, vapores, ruidos, vibraciones, olores o líquidos, que se produzcan en forma repentina, inesperada, accidental, anormal, imprevista, gradual, paulatina o normal.

Para efectos de este contrato de cobertura, se entenderá por contaminación toda alteración que sufra la composición o condición normal y natural del aire, el agua, el suelo,

la flora, la fauna o cualquier otro elemento natural y que cause daños a la salud o a los bienes de las personas.

20. Contaminación radioactiva.

Costos de limpieza, pérdidas o costos y gastos de cualquier naturaleza que sean directa o indirectamente causados por o con la contribución de o que surjan de:

- a) Radiaciones ionizantes o contaminación por radioactividad de cualquier combustible nuclear o de desechos nucleares provenientes de la combustión de un combustible nuclear;
- b) Las propiedades radioactivas, tóxicas, explosivas u otras propiedades peligrosas de un ensamble nuclear explosivo o componente nuclear del mismo.

21. Multas.

Esta cobertura no cubre penas, castigo, multas ni ejemplos, como los pagos por los llamados daños punitivos, daños por venganza, daños ejemplares, daños agravados o cualesquier otro pago no comprendido dentro de la responsabilidad civil legal compensatoria de los daños corporales, de los perjuicios o a la propiedad de otros.

22. Exclusión de microorganismos.

Esta cobertura no cubre cualquier pérdida, daño, reclamo, costo, gasto u otra suma originándose directamente o indirectamente fuera de o relacionando a moho, hongo, esporas u otro microorganismo de cualquier tipo, naturaleza, o descripción, incluyendo pero no limitado a cualquier substancia cuya presencia plantea una amenaza real o potencial a la salud humana.

Esta exclusión aplica si hay (i) cualquier pérdida física o daño a la propiedad del beneficiario; (ii) cualquier peligro o causa cubierta, ya sea contribuyendo o no concurrentemente o en cualquier sucesión; (iii) cualquier pérdida de uso, ocupación, o funcionalidad; o (iv) cualquier acción requerida, incluyendo pero no limitado a la reparación, reemplazo, levantamiento, limpiadura, disminución, disposición, reagrupación, o pasos tomados para dirigir las preocupaciones médicas o legales concernientes.

23. Exclusión de materiales biológicos o químicos.

Se acuerda que la cobertura excluye pérdidas, costos o gastos de cualquier naturaleza directa o indirectamente causados por, que resulten o que contengan relación con un uso

malicioso real o amenazante con materiales biológicos o químicos, patógenos o venenosos, sin tomar en cuenta cualquier otra causa o evento que contribuya concurrentemente o en cualquier otra sucesión al respecto.

24. Datos electrónicos.

No se cubre pérdida, daño, destrucción, distorsión, borrado, corrupción o alteración de información electrónica, cualquiera que fuera la causa

Delimitación de la cobertura

En el tiempo.

La Cobertura surte efectos dentro de las fechas de iniciación y terminación, a las doce horas (medio día) de la ciudad de México, indicadas en la carátula del certificado correspondiente.

Se considerará como fecha de iniciación de la cobertura de resistencia mecánica y estabilidad de la estructura soportante del inmueble el momento de la originación del crédito siempre y cuando no exceda de los primeros seis meses posteriores a la finalización de la obra, emisión de DTU (entendido por DTU la verificación de la habitabilidad realizada por alguna empresa verificadora que validad la terminación de la(s) vivienda(s) o que están preparadas para la recepción o instalación de los conceptos pendientes por ejecutar; el cumplimiento a las especificaciones y características arquitectónicas, urbanas y de infraestructura señaladas en la presentación y registro de la oferta (proyecto electrónico y proyecto ejecutivo autorizado y constata que se cuenta con las autorizaciones oficiales, lo anterior en su conjunto se entenderá como las condiciones físicas de la vivienda; y asegura la dotación y uso de servicios de agua, drenaje, electrificación y alumbrado público necesarios para que los acreditados las habiten y cuyo cumplimiento se registra en el sistema RUV que es el Fideicomiso de Registro Único de Vivienda), y Reporte de Prevención de Riesgos, posterior a los 6 meses de finalizada la obra, con una vigencia de diez años.

Se considerará como fecha de iniciación de la cobertura de impermeabilización de cubiertas, el momento de la originación del crédito siempre y cuando no exceda de los primeros seis meses posteriores a la finalización de la obra, emisión de DTU (entendido por DTU la verificación de la habitabilidad realizada por alguna empresa verificadora que validad la terminación de la(s) vivienda(s) y tendrá una vigencia de hasta cinco años.

Periodo de espera en cuanto a la impermeabilización:

La entrada en vigor de la cobertura de la impermeabilización de cubiertas, terrazas y tejados tendrá lugar una vez que hayan transcurridos doce meses desde la entrada en vigor de la cobertura de la estructura soportante del inmueble, siempre que durante ese periodo de tiempo no se hayan manifestado daños debidos a falta o defecto de impermeabilización

En caso que se manifiesten daños durante dicho periodo de observación el Contratante de la cobertura o beneficiario preferente (a través de las garantías de los desarrolladores) será responsable en cuanto a que se ejecute la reparación o subsanación de todas las deficiencias manifestadas u observadas, comenzando, para las partes o zonas objeto de dichas intervenciones y áreas de influencia durante la reparación, un nuevo periodo de observación de doce meses únicamente sobre las deficiencias manifestadas. Transcurrido dicho periodo, entrará en vigor la Garantía en los términos del presente contrato.

Queda entendido de que otorgada por la Compañía no será efectiva durante el Periodo de Espera.

Delimitación territorial.

Esta cobertura se regirá por las leyes mexicanas y su territorialidad es la República Mexicana.

c) En el límite de indemnización.

El límite máximo de responsabilidad para esta cobertura es el valor de reposición de la vivienda a la fecha de ocurrencia del siniestro para cualquier riesgo cubierto.

Obligación de informarnos si el riesgo declarado sufre agravaciones

El Contratante o beneficiario ordinario deberá comunicar a las ECC cualquier circunstancia que, durante la vigencia de la cobertura, provoque una agravación esencial del riesgo cubierto, dentro de las veinticuatro horas siguientes al momento en que tenga conocimiento de esas circunstancias.

Igualmente y dentro del mismo plazo, el Contratante deberá informar a las ECC, el llevar a cabo actividades diferentes a las mencionadas en la carátula de este contrato de cobertura, a fin de que las ECC determinen si aceptan el riesgo y extienden el documento correspondiente.

Si el Contratante o beneficiario ordinario omitiere el aviso o si él provocare la agravación esencial del riesgo, las ECC quedarán, en lo sucesivo, liberadas de toda obligación derivada de este contrato de cobertura.

En los casos de dolo o mala fe, el contratante perderá los derechos sobre el pago anticipado de la cobertura de calidad.

Procedimientos, derechos y obligaciones de las partes en caso de siniestro.

1.- Procedimiento en caso de siniestro.

a) Documentos, datos e informes que deben proporcionarse a las ECC en el caso de reclamación.

Tanto el beneficiario ordinario como el contratante deberán comprobar la exactitud de su reclamación entregando a las ECC los datos y documentos necesarios para estar en posibilidad de determinar la procedencia y cuantificar el daño.

Las ECC tendrán el derecho de exigir tanto del beneficiario ordinario como del contratante toda clase de información sobre los hechos relacionados con el siniestro y por los cuales puedan determinarse la circunstancia de su realización y las consecuencias del mismo.

Para Siniestros individuales:

1. Carta formal de reclamación firmada por el Acreditado.
2. Croquis de ubicación de la vivienda.
4. Copia de identificación oficial.
5. Fotografías del daño.
6. Número telefónico en el cual podamos contactar al Acreditado o beneficiario ordinario en caso de haber vendido la casa.
7. Estado de cuenta de crédito Infonavit.

Esta documentación podrá complementarse con la documentación que necesiten las

ECC, lo anterior siempre y cuando dicha información sea razonable y no retrase el proceso de pago de reclamación.

Para siniestros masivos, es decir, cuando 2 o más viviendas son afectadas por la misma causa dentro de un mismo periodo de 72 horas:

Relación de las viviendas afectadas.
Croquis de ubicación de la vivienda.
Fotografías del daño.
Estado de cuenta de crédito Infonavit.

Esta documentación podrá complementarse con la documentación que necesiten las ECC, lo anterior siempre y cuando dicha información sea razonable y no retrase el proceso de pago de reclamación.

b) Tiempo para atender reparaciones.

Una vez documentados y dictaminada la procedencia de la reparación, las ECC establecerán contacto con el beneficiario ordinario para comenzar las reparaciones procedentes a más tardar a los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido el dictamen de procedencia por parte del ajustador.

2. -Distribución de la indemnización.

En caso de pérdida que involucre a una propiedad cubierta u operaciones que tengan diversos porcentajes de propiedad por parte del beneficiario ordinario, la pérdida será ajustada de acuerdo con las condiciones que corresponda a este documento.

Conforme a lo establecido por los artículos 109 y 110 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, la indemnización correspondiente será pagada el comprador de la vivienda y al mutuante con garantía hipotecaria, conforme al saldo insoluto del crédito a la fecha del daño al inmueble, de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Hasta el monto de construcción por ruina o destrucción irreparable que impida el uso de la vivienda a consecuencia de la cobertura resistencia mecánica y estabilidad de la

estructura soportante del inmueble.

b) Para el rubro de impermeabilización de cubiertas, hasta los montos derivados de defectos por vicios en la hechura, mala calidad de los materiales empleados en la impermeabilización de cubiertas después de agotadas las garantías de los correspondientes proveedores o del propio constructor, cuando la estimación pericial de reparación del costo de este rubro exceda el 10% del avalúo físico inmobiliario, base de la individualización del crédito otorgado.

3.- Arbitraje en caso de desacuerdo en la determinación de la pérdida.

En caso de desacuerdo acerca del monto de cualquier pérdida o daño, el asunto se someterá al dictamen de un árbitro nombrado de común acuerdo, por escrito, por ambas partes; pero si no se pusieren de acuerdo en el nombramiento de un solo árbitro, se designarán dos, uno por cada parte, lo cual se hará en el plazo de un mes a partir de la fecha en que una de ellas hubiere sido requerida por la otra, por escrito, para que lo hiciere.

Antes de empezar sus labores, los dos árbitros nombrarán un tercero para el caso en discordia.

Si una de las partes se negare a nombrar su árbitro o simplemente no lo hiciere cuando sea requerida por la otra parte, o si los árbitros no se pusieran de acuerdo con el nombramiento del árbitro tercero, será la autoridad judicial, la que, a petición de cualquiera de las partes, hará el nombramiento del árbitros tercero o de ambos si así fuere necesario.

Sin embargo, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) podrá nombrar el árbitro tercero en su caso, si de común acuerdo las partes así lo solicitaran. El fallecimiento de una de las partes, cuando fuere persona física, o de disolución si fuere una sociedad, ocurridos mientras se está realizando el arbitraje, no anulará ni afectará los poderes o atribuciones del árbitro o de los árbitros o del tercero, según el caso.

Si alguno de los árbitros de las partes o el tercero falleciera antes del dictamen, será designado otro por quien corresponda (las partes, los árbitros o la CONDUSEF), para que lo sustituya. Los gastos y costos que se originen con motivo del arbitraje, serán a cargo de las ECC y del beneficiario preferente por partes iguales, pero cada parte cubrirá los honorarios de su propio árbitro.

El arbitraje a que esta cláusula se refiere, no significa aceptación de la reclamación por parte de las ECC, simplemente determinará el monto de la pérdida que eventualmente estuvieran obligadas las ECC a resarcir, quedando las partes en libertad de ejercer las acciones y oponer las excepciones correspondientes.

Derecho que nos otorga la ley de subrogarnos, después de un siniestro.

En los términos de la Ley Sobre el Contrato de Seguro y una vez pagada la indemnización correspondiente, las ECC se subrogará hasta por la cantidad pagada en los derechos tanto del beneficiario ordinario como el contratante, así como en sus correspondientes acciones contra los autores o responsables del siniestro.

Si las ECC lo solicitan, a costa de ésta, el contratante hará constar la subrogación en escritura pública. Si por hechos u omisiones del contratante se impide la subrogación, las ECC quedarán liberadas de sus obligaciones.

Si el daño fuere indemnizado sólo en parte, el contratante y las ECC concurrirán a hacer valer sus derechos en la proporción correspondiente.

Las ECC podrán liberarse en todo o en parte de sus obligaciones si la subrogación es impedida por el contratante.

El derecho a la subrogación no procederá en el caso de que el contratante tenga relación conyugal o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o civil, con la persona que le haya causado el daño, o bien si es civilmente responsable de la misma.

Pérdida del derecho a ser indemnizado.

Las obligaciones de las ECC quedarán extinguidas:

- a) Si se demuestra que el Contratante, el beneficiario ordinario, los causahabientes o sus representantes o apoderados de cualquiera de ellos, con el fin de hacer incurrir en error a las ECC, disimulan o declaran inexactamente hechos que excluyan o puedan restringir dichas obligaciones.

b) Si se demuestra que el Contratante, el beneficiario ordinario, los causahabientes o sus representantes o apoderados de cualquiera de ellos, con el fin de hacer incurrir en error a las ECC o bien, no proporcionen oportunamente la información o documentación que las ECC soliciten sobre hechos relacionados con el siniestro y por los cuales puedan determinarse las circunstancias de su realización y las consecuencias del mismo.

c) Si hubiere en el siniestro o en la reclamación dolo o mala fe del Contratante, del beneficiario ordinario, de los causahabientes o de sus representantes o apoderados de cualquiera de ellos.

Definiciones.

Acreditado.

Derechohabiente que tiene su crédito por parte del INFONAVIT, de acuerdo a la Ley del IMSS, así como las reglas para el otorgamiento de crédito a los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT y las Reglas de Otorgamientos de Créditos al amparo del artículo 43 BIS de la Ley del INFONAVIT.

Acta de terminación de obra.

Documento en el que se consigna la finalización de la obra, que deberá estar firmado por el Constructor o Desarrollador y el Director Responsable de Obra o su equivalente, en el que se hará constar por escrito la fecha de terminación de la obra total o de la fase completa, terminada de la misma y el costo final de la ejecución material de la obra.

Adquirente de vivienda.

Para efectos de esta cobertura, se considera adquirente de vivienda aquella persona física que ha hecho uso de su crédito por parte del INFONAVIT, de acuerdo a la Ley del IMSS, así como las reglas para el otorgamiento de crédito a los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT y las Reglas de Otorgamientos de Créditos al amparo del artículo 43 BIS de la Ley del INFONAVIT.

Amenaza de hundimiento.

La manifestación de daños materiales que, por su magnitud, implica el riesgo de que se produzca de forma inminente la destrucción, total o parcial de la estructura soportante del inmueble declarado por la Autoridad competente.

Análisis de riesgos.

La gestión integral de los riesgos del proyecto, que incluye una revisión del proyecto, inspección y seguimiento del proceso constructivo, desde su comienzo hasta la recepción y, en caso necesario, con posterioridad a ésta.

Beneficiario Ordinario.

Es la persona física o moral que al momento de un siniestro que amerite indemnización tiene derecho al pago o servicio correspondiente de acuerdo a las condiciones generales de este contrato de cobertura.

Beneficiario preferente.

Es la persona física o moral que, previo acuerdo con la compañía y a solicitud del contratante, tiene derecho al pago de la indemnización correspondiente, esto siempre y cuando los resultados de peritación del daño determinen un estado de pérdida total, o cuya reconstrucción sea inviable debido a la pérdida de las características mecánicas de soporte del terreno de desplante.

Bienes preexistentes.

El conjunto de todos los bienes inmobiliarios que pertenecen al desarrollador o constructor de vivienda nueva, existentes antes del inicio de la construcción sobre los cuales, o sobre una parte de los cuales, se ejecutarán los trabajos objeto de la presente cobertura, o que puedan verse afectados por los mismos.

Caso fortuito.

Entendiéndose como tal cualquier acontecimiento proveniente de la naturaleza y ajeno a la voluntad del hombre, tales como rayo, erupción volcánica, terremoto, caída de meteoritos, huracán, vientos tempestuosos, inundación, maremoto, tsunami, u otros fenómenos Hidrometeorológicos.

Certificado individual de cobertura.

Documento que contiene los términos particulares de la cobertura para cada vivienda, y que especifica el inicio o fin de la vigencia de la misma.

Cimentación.

Conjunto de elementos estructurales cuya misión es transmitir las cargas de la edificación o sus elementos, incluido el terreno y suelo sobre el que descansa el mismo edificio o

vivienda.

Construcción.

El conjunto de la estructura soportante del inmueble, las obras secundarias, instalaciones y equipos propios del inmueble o inmuebles, descritos en las especificaciones particulares y que se hallen definidos en el proyecto al momento de la Recepción, entendiéndose como:

- **Estructura soportante:** Los elementos estructurales soportantes que contribuyen a la estabilidad de la construcción tales como cimentaciones, pilares, muros, forjados, vigas y cerchas.

Para los efectos de este contrato de cobertura, las fachadas no portantes forman parte de la estructura soportante.

- **Obra Secundaria:** Los elementos no definidos como estructura soportante ni como instalaciones o equipos propios del inmueble:

- . Cerramientos, cubierta y soleras.
- . Revestimientos, solados, alicatados y canalizaciones.
- . Tabiques fijos, falsos techos, puertas y ventanas.
- . Impermeabilización.

- **Instalaciones y Equipos propios del Inmueble:**

.Instalaciones propias del edificio para electricidad, gasfitería, gas, calefacción, aire acondicionado, audiovisuales, telefonía, seguridad, ascensores y montacargas y cualquier otra maquinaria mecánica o electrónica necesaria para el uso propio del edificio o para dar servicio al mismo, incluyéndose los aparatos o máquinas que intervienen en su composición, así como sus conductos y canalizaciones necesarias.

Contrato de cobertura.

Documento que contiene las condiciones reguladoras de las coberturas, se encuentra conformado por condiciones generales, especificaciones particulares que individualizan el riesgo y endosos que se emitan al mismo y modifiquen las condiciones generales o especiales pactadas inicialmente.

Contratante.

Indistintamente se entenderá por contratante tanto al desarrollador o constructor de vivienda como al INFONAVIT.

Daños estructurales.

Daños a los elementos estructurales soportantes que contribuyen a la estabilidad de la construcción.

Daño material.

El deterioro o destrucción de la construcción amparada y descrita en las especificaciones particulares o certificado individual de este contrato de cobertura.

Defecto de materiales de construcción.

Determinado en base a la certificación NOM y/o NMX aplicable, se considerara defecto de material al incumplimiento de calidad en perjuicio de las propiedades mecánicas que satisfacen los requerimientos estáticos y dinámicos de los insumos constructivos aceptados dentro del paquete de especificaciones técnicas del proyecto ejecutivo.

ECC.

Empresas de Cobertura de Calidad.

Enseres domésticos.

Para efectos de este contrato de cobertura se entenderá por enseres domésticos, aquellos bienes muebles empotrados que hayan sido proporcionados por el desarrollador al momento de la venta de vivienda y que se encuentren perfectamente relacionados en el acta entrega recepción del bien, materia de esta cobertura.

Error de diseño o cálculo.

Determinación equivocada o inadecuada en la definición cuantitativa y/o cualitativa de los elementos del edificio, realizada involuntariamente, que da lugar a un daño material al amparo de esta cobertura.

Fenómenos Hidrometeorológicos.

Para efectos de este contrato de cobertura, entiéndase por fenómenos Hidrometeorológicos los generados por la acción violenta de los fenómenos atmosféricos.

Fuerza mayor.

Actos provocados por el hombre, ajenos a la voluntad del contratante que no puede controlar, ni ejercer control sobre ellos, como son: robo con violencia y/o asalto, huelga,

alborotos populares, riñas, rebelión, revolución, guerra, guerra civil, conmoción civil, actos terroristas, bombazos, sabotaje, actos bélicos, motines, daños por autoridades de hecho o de derecho.

Impermeabilización.

Hacer impenetrable al agua o a otro fluido, para este particular se entenderá así al sistema constructivo que incluya las preparaciones, acabados y productos especializados para evitar el ingreso de agua pluvial al interior de la vivienda.

Indemnización.

Compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al perjudicado que se realiza por el causante del daño o por quien deba corresponder en su lugar.

Instalaciones propias para el desarrollo de la actividad.

Aquellas que son exclusivamente necesarias para el desarrollo de la actividad, para el uso específico al que se destine la construcción.

Mano de obra defectuosa.

Ejecución inadecuada o de mala calidad en el proceso constructivo del edificio, cometida involuntariamente, que da lugar a un daño al amparo de esta cobertura.

Periodo de espera:

Es aplicable solo a los Propietarios y es el lapso de tiempo de 1 año que deberá transcurrir a partir de que el Contratante transmita la propiedad de un Inmueble a un Propietario, en el cual estará vigente la garantía que en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, el vendedor debe de otorgar al comprador. Transcurrido dicho periodo, entrará en vigor la Garantía en los términos del presente contrato.

Periodo de Gracia

Tiempo prescrito no mayor a 30 días después de la fecha de vencimiento de una cobertura, que esta exentó de penalización para pagar los costos derivados de la misma y que mantiene vigentes las garantías de este contrato de cobertura.

Costo de la cobertura de calidad.

Aportación económica que ha de pagar el contratante a la ECC en concepto de contraprestación por la cobertura de calidad que se ofrece.

Recepción.

El acto por el cual el propietario acepta, con o sin incidencias, la construcción ejecutada, en las condiciones definidas en el proyecto.

Reemplazo.

Sustitución de un bien dañado a consecuencia de alguno de los riesgos cubiertos en este contrato de cobertura, cumpliendo igual o similar función hasta antes del daño.

Reparación.

Se considera al efecto o acción de restituir a su condición normal y de buen funcionamiento los bienes materiales mal hechos o deteriorados derivados de los vicios ocultos en dicho bien.

RUV.

Registro Único de Vivienda.

Siniestro.

Acontecimiento cuyas consecuencias originen daños previstos total o parcialmente en el contrato de cobertura. Se considerará que constituye un solo y único siniestro, el conjunto de daños materiales directos derivados de una misma causa inicial y que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación y valoración de dichos daños manifestados y son objeto de una única indemnización.

Suplemento de entrada en vigor de las coberturas.

El documento emitido por las ECC, una vez cumplidos todos los requisitos definidos en este contrato de cobertura, por el que toman efecto las coberturas de los riesgos a que se refiere al presente contrato de cobertura.

Urbanización y equipamientos exteriores.

Viales, muros de carga, bardas perimetrales, aparcamientos exteriores, instalaciones deportivas y de recreo, jardinería, redes de servicio y demás obras e instalaciones, en general, externas al edificio o edificios.

Valor máximo de indemnización.

La cantidad necesaria para reparar el daño al momento del siniestro.

Vicios ocultos.

Mala calidad o defecto, al momento del levantamiento del acta de terminación de obra,

que dé lugar a un daño material, indemnizable al amparo de esta cobertura, y cuya manifestación se produzca durante la vigencia de la cobertura.

Valor reposición.

Para efectos de esta cobertura, el término de valor de reposición significa la suma de dinero necesario en el momento del siniestro para costear y pagar la construcción, reconstrucción, adquisición, instalación o reparación, en su caso, de bienes muebles e inmuebles incluidos en el proyecto y a la entrega de la casa de igual clase, calidad, tamaño y capacidad que los bienes cubiertos, sin considerar deducción alguna por depreciación física.

Los bienes muebles a los que se refiere este punto son aquéllos adheridos al inmueble, incluyendo el costo de ejecución por contrata, honorarios de proyecto, los costos de inspección, supervisión y revisión, honorarios del análisis de riesgo, licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de aquella.