GENERAL DE SEGUROS

SEGUROS DE DAÑOS



PROTECCIÓN DE VICIOS OCULTOS INFONAVIT

CONDICIONES GENERALES

GENERAL DE SEGUROS

SEGUROS DE DAÑOS

PROTECCIÓN DE VICIOS OCULTOS INFONAVIT

CONDICIONES GENERALES

N-02-PVOIN-V2_10.26

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DELIMITACIONES Y DEFINICIONES DE ESTE SEGURO 5

CLÁUSULA 1. OBJETO DEL SEGURO 5

CLÁUSULA 2. CONTRATANTE / ASEGURADO 5

CLÁUSULA 3. BENEFICIARIO DEL SEGURO 5

CLÁUSULA 4. INTERÉS ASEGURABLE 5

CLÁUSULA 5. PERIODO DE COBERTURA 6

CLÁUSULA 6. VIGENCIA 6

CLÁUSULA 7. COBERTURA 6

CLÁUSULA 8. LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD 6

CLÁUSULA 9. DEDUCIBLES 7

CLÁUSULA 10. PRIMA 7

CLÁUSULA 11. BIENES CUBIERTOS 7

CLÁUSULA 12. DAÑOS CUBIERTOS 8

CLÁUSULA 13. GASTOS ADICIONALES QUE GENERAL DE SEGUROS DEBERÁ CUBRIR 9

CLÁUSULA 14. CLÁUSULA DE ERRORES U OMISIONES EN LA GESTIÓN DE LA PÓLIZA 9

CLÁUSULA 15. EMISIÓN DE PÓLIZAS Y CERTIFICADOS 10

CLÁUSULA 16. DERECHO DE INSPECCIÓN DE LAS VIVIENDAS. 10

CLÁUSULA 17. ANÁLISIS DE RIESGO 10

CLÁUSULA 18. SUBROGACIÓN 11

CLÁUSULA 19. PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO 11

CLÁUSULA 20. PERITAJE EN CASO DE DESACUERDO EN LA DETERMINACIÓN DE LA PÉRDIDA. 12

CLÁUSULA 21. TERMINACIÓN ANTICIPADA 13

CLÁUSULA 22. PRESCRIPCIÓN 13

CLÁUSULA 23. ATENCIÓN A ACREDITADOS DEL INSTITUTO 14

CLÁUSULA 24. QUIEBRA O INSOLVENCIA DEL CONTRATANTE. 14

CLÁUSULA 25. JURISDICCIÓN. 14

CLÁUSULA 26. RIESGOS EXCLUIDOS 14

CLÁUSULA 27. DEFINICIONES 17

CAPÍTULO II. CLÁUSULAS COMUNES 22

CLÁUSULA 1. AGRAVACIÓN DEL RIESGO 22

CLÁUSULA 2. CLÁUSULA DE MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS A TRAVÉS DE LA MEDIACIÓN O EL ARBITRAJE 22

CLÁUSULA 3. ARTÍCULO 25 DE LA LEY SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO 23

CLÁUSULA 4. JURISDICCIÓN MEXICANA 23

CLÁUSULA 5. DATOS UNE Y CONDUSEF 24

Anexo de Preceptos Legales...

GENERAL DE SEGUROS, S.A., en adelante General de Seguros, de acuerdo con las condiciones generales y especificaciones particulares que integran el presente Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT, en conjunto con las declaraciones de la solicitud correspondiente, hechas por el contratante del seguro, mismas que constituyen el presente Contrato de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT, ampara los riesgos descritos en este contrato de cobertura y hasta el monto identificado como límite máximo de responsabilidad.

Capítulo I. Delimitaciones y definiciones de este seguro

CLÁUSULA 1ª.
OBJETO DEL SEGURO

1.1 El objeto del seguro es la cobertura de los daños producidos por vicios ocultos o defectos de instalación o diseño que hayan tenido su origen en la etapa de diseño, desarrollo y terminación de la construcción de la vivienda, así como los daños consecuenciales relacionados directamente con los referidos vicios ocultos y defectos de la construcción.

CLÁUSULA 2ª.
CONTRATANTE / ASEGURADO

2.1 Los contratantes y asegurados serán las empresas desarrolladoras de vivienda, quienes deberán celebrar la contratación con las aseguradoras establecidas en territorio mexicano, y en el marco de las presentes condiciones, así como en el marco de las leyes y reglamentos que constituyen la normatividad de seguros.

CLÁUSULA 3ª.
BENEFICIARIO DEL SEGURO

3.1 Los beneficiarios del seguro serán los derechohabientes del INFONAVIT que gocen de un crédito hipotecario contratado con el Instituto, para la adquisición de una vivienda nueva, o bien aquellas personas que tengan legalmente el derecho, en los casos en que el derechohabiente no se encuentre con vida.

3.2 El INFONAVIT será beneficiario preferente irrevocable, para todos aquellos casos en que se determine no hacer ninguna restitución o reparación de la vivienda, debido a que el costo de la restitución o reparación resulta mayor al valor de reposición.

3.3 Los términos y vigor de la cobertura no pueden ser modificados sin la autorización por escrito del beneficiario preferente irrevocable.

CLÁUSULA 4ª.
INTERÉS ASEGURABLE

4.1 El interés asegurable serán las viviendas nuevas financiadas con crédito hipotecario por el INFONAVIT, en lo que corresponde a la estructura de dichas viviendas, los acabados, los elementos que constituyen la obra secundaria, las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, el suelo en su mecánica de adecuado funcionamiento y resistencia.

CLÁUSULA 5ª.
PERIODO DE COBERTURA

5.1 El plazo de cobertura del **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** será por 10 años para vicios ocultos o defectos de construcción en la estructura de la vivienda, sus cimientos o defectos del terreno, por 5 años para defectos en la impermeabilización y por 2 años para defectos o vicios ocultos en las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

5.2 El plazo de cobertura debe iniciar a partir del primer día de la formalización del crédito (al momento de la escrituración) de la vivienda con INFONAVIT.

CLÁUSULA 6ª.
VIGENCIA

6.1 **General de Seguros acordará la vigencia de las pólizas maestras con los desarrolladores de vivienda. Se entenderá como póliza maestra, el contrato en el que se convenga con General de Seguros, el aseguramiento obligatorio dentro de un determinado plazo, de todas aquellas unidades de riesgo constituidas por las viviendas que en dicho plazo cumplan los requisitos y obligaciones de aseguramiento, entendiéndose que fuera de dicho plazo, General de Seguros no estará obligada al aseguramiento de nuevas unidades de riesgo.**

6.2 **General de Seguros y el desarrollador podrán suscribir contratos de pólizas maestras anuales y multianuales.**

6.3 Con independencia de la vigencia terminal de la póliza maestra, las coberturas de todas las viviendas que hayan quedado incorporadas y aseguradas en el marco de la póliza maestra tendrán un plazo de cobertura propio e independiente, conforme a los plazos y riesgo que fueron indicados en la Cláusula 5, inciso 5.1.

CLÁUSULA 7ª.
COBERTURA

7.1 El **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** debe cubrir los defectos de diseño, construcción o vicios ocultos, que generen daños físicos o mal funcionamiento de la vivienda y sus instalaciones hidrosanitarias o eléctricas, conforme a lo indicado en Cláusula 5, inciso 5.1., hasta el Límite Máximo de Responsabilidad establecido.

CLÁUSULA 8ª.
LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD

8.1 El Límite Máximo de Responsabilidad de **General de Seguros**, por cada vivienda, debe corresponder al valor de reposición, valor de “nuevo por viejo”. Este límite opera por evento u ocurrencia y es único para las tres coberturas.

8.2 En el caso de que la reparación de la vivienda origine costos mayores al valor de reposición de la misma, **General de Seguros** pagará hasta el Límite Máximo de Responsabilidad establecido.

8.3 El Límite Máximo de Responsabilidad de la póliza se reinstalará automáticamente cobro de prima y sin costo adicional, aplica solamente para pérdidas parciales.

8.4 Para los gastos adicionales que se enlistan en la sección de Gastos Adicionales que X0058Seguros cubrirá un límite máximo de responsabilidad adicional hasta del 10 por ciento del límite máximo de responsabilidad de la póliza.

CLÁUSULA 9ª.
DEDUCIBLES

9.1 En el **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** no se aplican deducibles, por lo que **General de Seguros** cubrirá en forma integral el costo de los siniestros.

CLÁUSULA 10ª.
PRIMA

10.1 La prima corresponderá a la valoración del riesgo asegurado, de acuerdo con la naturaleza de los Daños Cubiertos, y conforme a la base técnica y actuarial que **General de Seguros** registre para tales efectos ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

10.2 El costo del aseguramiento, sin perjuicio de la aplicación de las bases técnicas registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, será acordado entre **General de Seguros** y el contratante.

10.3 El pago de la prima correspondiente al plazo total de la cobertura deberá realizarse completamente al inicio de la vigencia de la póliza.

10.4 La prima que fije **General de Seguros** para el **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** no podrá exceder del 6.45 al millar sobre el valor avalúo de la vivienda, de suma asegurada, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

CLÁUSULA 11ª.
BIENES CUBIERTOS

11.1 Los bienes cubiertos en el **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** serán las Viviendas nuevas financiadas con crédito hipotecario por el INFONAVIT.

CLÁUSULA 12ª.
DAÑOS CUBIERTOS

12.1. Deben quedar cubiertos, hasta por el 100% del valor de reposición de construcción de cada vivienda, de acuerdo con las especificaciones de esta póliza, cualquiera de los daños que se enuncian a continuación:

12.1.1 DAÑOS ESTRUCTURALES (DURANTE UN PERÍODO DE 10 AÑOS):

12.1.1.1 Los daños materiales y defectos de la estructura 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.

Los daños o defectos del suelo y/o el terreno que comprometan la resistencia o estabilidad de la vivienda deberán quedar incluidos como parte de los daños cubiertos.

12.1.1.2 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, cuando sean a consecuencia directa de un siniestro cubierto de conformidad con el párrafo precedente.

12.1.1.3 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, cuando esta circunstancia provenga de daño indemnizable, proveniente de uno de los riesgos cubiertos de vicio oculto o defecto en el diseño y construcción de la vivienda.

12.1.2 IMPERMEABILIZACIÓN (DURANTE UN PERÍODO DE 5 AÑOS):

12.1.2.1 Los costos de reparación o restitución de la impermeabilización de las cubiertas de la vivienda, dañadas a consecuencia de vicios ocultos, fallas en su colocación, o defectos en los materiales, cuando haya dado lugar a la manifestación de una falla en su funcionamiento evidenciada por humedad o entrada de agua desde el exterior.

12.1.2.2 Los costos de reparación o restitución de aquellas otras partes de la vivienda
que resulten dañadas a consecuencia de siniestros amparados.

12.1.2.3 Los costos 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 primer párrafo de esta sección.

12.1.3 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS (DURANTE UN PERÍODO DE 2 AÑOS):

12.1.3.1 Los costos de reparación o restitución de aquellos materiales y elementos que conforman las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas de las viviendas, que resulten con fallas o daños a consecuencia de vicios ocultos, errores de diseño, defectos en los materiales o en la instalación de los mismos.

12.1.3.2 Los costos de reparación o restitución de aquellas otras partes de la vivienda, dañadas en forma intencional o no intencional a consecuencia de las reparaciones que se realicen por daños ocasionados por siniestros amparados en el apartado 12.1.3.1.

12.1.3.3 Los costos de reparación o restitución de aquellas otras partes de la construcción dañadas con el fin de reparar los daños cubiertos, referidos en el apartado 12.1.3.1.

CLÁUSULA 13ª.
GASTOS ADICIONALES QUE GENERAL DE SEGUROS DEBERÁ CUBRIR

13.1 Los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales de la vivienda correspondientes a los riesgos cubiertos, incluyendo adicionalmente el costo de permisos, licencias y demás trámites necesarios de acuerdo con la normatividad aplicable.

13.2 Los gastos por traslados de dominio, cancelación de gravámenes y honorarios profesionales necesarios, relacionados con la reparación de daños asegurados de la vivienda.

13.3 La indemnización que deban hacerse a terceros afectados, derivado de siniestros cubiertos por **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** (estructural, impermeabilización e instalaciones,) siempre y cuando acrediten tener algún interés por cubrir.

CLÁUSULA 14ª.
CLÁUSULA DE ERRORES U OMISIONES EN LA GESTIÓN DE LA PÓLIZA

14.1 Cualquier error u omisión por parte del asegurado, no perjudicará sus intereses, ya que es intención de este seguro dar protección completa y en todo tiempo; por tanto, el asegurado se obliga a reportar a **General de Seguros** cualquier error u omisión, sólo a partir de que tenga conocimiento del mismo.

14.2 La cláusula de errores u omisiones aplicará sin exceder de los límites establecidos en la póliza y sin considerar cobertura o ubicación adicional alguna, por lo que, cualquier error u omisión, será corregido al ser descubierto y en caso de que la situación lo amerite, se hará el ajuste correspondiente de prima.

CLÁUSULA 15ª.
EMISIÓN DE PÓLIZAS Y CERTIFICADOS

15.1 Las pólizas maestras tendrán una vigencia específica dentro de la cual se asignarán al contratante las viviendas las cuales deberán ser aseguradas en el marco de la póliza maestra, y con la emisión de los certificados individuales correspondiente.

15.2 Al término de la vigencia de la póliza maestra, no se podrán incorporar y asegurar nuevas viviendas, en el marco de dicha póliza.

15.3 En todos los casos, se deberán emitir certificados individuales por cada vivienda que sea asegurada, los cuales deberán contener el número de certificado, clave única de vivienda, el nombre del asegurado, nombre del beneficiario, el periodo de vigencia del certificado, los riesgos cubiertos, suma asegurada, la dirección del inmueble, además de los datos propios del certificado. Lo anterior sin perjuicio de que cada certificado incluya los datos, cláusulas y cualquier otra información que sean obligatoria en el marco de la regulación de seguros y fianzas aplicable. Estos certificados no podrán ser cancelables.

CLÁUSULA 16ª.
DERECHO DE INSPECCIÓN DE LAS VIVIENDAS

16.1 **General de Seguros tendrá derecho de inspeccionar desde el inicio, los trabajos de construcción de cada vivienda asegurada, ejecutados por el constructor o desarrollador contratante, quien a solicitud de General de Seguros deberá entregar sin reserva, toda la información que le sea requerida con el propósito evaluar la calidad del desarrollo de los trabajos.**

16.2 En caso de que las viviendas no cumplan con las condiciones necesarias para que **General de Seguros** otorgue el seguro, ésta informará a la empresa desarrolladora contratante sobre las condiciones que deberá cumplir para que sean sujetos de aseguramiento. **General de Seguros** le notificara por escrito los motivos por los que no se puede otorgar el seguro, así como las acciones necesarias para corregir la situación.

CLÁUSULA 17ª.
ANÁLISIS DE RIESGO

17.1 **General de Seguros es responsable de realizar el análisis de riesgo correspondiente por cada vivienda que se construya.**

17.2 El análisis de riesgo se realizará con una metodología distinta a la del proceso de verificación de la vivienda.

17.3 En caso de que las viviendas no cumplan con las condiciones necesarias para que **General de Seguros** otorgue la cobertura del **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT**, esta informará a la empresa desarrolladora de vivienda sobre las alternativas de solución y en su caso la no procedencia de la misma, a través de la plataforma del Registro Único de Vivienda (RUV).

CLÁUSULA 18ª.
SUBROGACIÓN

18.1 **General de Seguros tiene el derecho a que el contratante le subrogue los derechos de ir contra terceros responsables, en los términos de la Ley Sobre el Contrato de Seguro vigente, y una vez pagada la indemnización correspondiente. La subrogación aplicará contra cualquier tercero responsable a excepción del contratante.**

18.2 En este caso, el contratante podrá proporcionar la información necesaria que esté a su alcance para identificar el origen del vicio oculto.

CLÁUSULA 19ª.
PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO

19.1 **General de Seguros entregará información a cada acreditado beneficiario de la póliza, respecto a sus derechos, obligaciones y significado de la cobertura, misma que incluya, de manera especial, detalle del procedimiento de reclamación de siniestros.**

19.2 Al ocurrir algún siniestro que pudiera dar lugar a indemnización conforme a este seguro, el beneficiario tan pronto tenga conocimiento del mismo reclamará a **General de Seguros** a través del centro de atención telefónica unificado y ratificará su reclamo posteriormente por escrito a la misma.

19.3 Tanto el beneficiario como el contratante deberán proporcionar la información y documentos necesarios para que **General de Seguros** esté en posibilidad de cuantificar el daño.

19.3.1 Documentos por entregar para el formal reclamo:

19.3.1.1 Copia del Certificado correspondiente.

19.3.1.2 Indicar la dirección precisa de la vivienda.

19.3.1.3 Formato de reclamación firmada por el Acreditado.

19.3.1.4 Copia de identificación oficial.

19.3.1.5 Número telefónico en el cual sea posible contactar al Acreditado o beneficiario ordinario en caso de haber vendido la casa.

19.4 Una vez que **General de Seguros** haya recibido los documentos e información de la reclamación, tendrá un máximo de cinco días hábiles para cumplir con su obligación contractual, o informar el rechazo de la misma, explicando la razón o razones en las que ésta se base.

19.5 General de Seguros cumplirá su obligación contractual, bajo cualquiera de las siguientes posibilidades:

19.5.1 Reparar el daño.

19.5.2 Reponer el bien dañado.

19.5.3 Indemnizar al beneficiario (exclusivamente en los casos donde no sea conveniente hacer ninguna restitución o reparación, es decir cuando el costo de restitución o reparación no lo permitan por ocasionar costos mayores al valor de reposición y por lo tanto mayores a su valor real).

19.6 Las reparaciones que se le deban realizar a las viviendas a consecuencia de un daño cubierto bajo el contrato del **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** serán responsabilidad de **General de Seguros** y en todo momento deberá realizar las acciones necesarias para solventarlas, para lo que deberá contratar a las empresas de extensión de garantías de bienes inmuebles y/o a los proveedores que determine necesarios, sin embargo, no podrá contratar a la misma empresa desarrolladora que construyó las viviendas.

CLÁUSULA 20ª.
PERITAJE EN CASO DE DESACUERDO EN LA DETERMINACIÓN DE LA PÉRDIDA

20.1 En las pólizas del **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** se deberá establecer que en caso de desacuerdo acerca del monto, reparación o reposición de cualquier siniestro, que haya sido procedente y se encuentren con determinación de indemnización, el asunto podrá ser sometido al dictamen de un perito nombrado de común acuerdo, por escrito, por General de Seguros y el Contratante; pero si no se pusieren de acuerdo en el nombramiento de un solo perito, 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.

20.2 Asimismo, se deberá establecer en las pólizas la obligación de que antes del ejercicio de sus funciones, los dos peritos nombrarán un tercero para el caso en discordia.

20.3 Asimismo, se deberá establecer en las pólizas que “Si una de las partes se negase a nombrar su perito o simplemente no lo hiciere cuando sea requerida por la otra parte, o si los peritos no se pusieran de acuerdo con el nombramiento del perito tercero, será la autoridad judicial, la que, a petición de cualquiera de las partes, hará el nombramiento del perito tercero o de ambos si así fuese necesario.”

20.4 La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) podrá nombrar el perito 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 fuese una sociedad, ocurridos mientras se está realizando el peritaje, no anulará ni afectará los poderes o atribuciones del perito o de los peritos o del tercero, según el caso.

20.5 En las pólizas del **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** se deberá establecer que "Si alguno de los peritos de las partes o el tercero falleciera antes del dictamen, será designado otro por quien corresponda las partes, los peritos o la CONDUSEF, para que lo sustituya. Los gastos y costos que se originen con motivo del peritaje serán a cargo de **General de Seguros** y del beneficiario por partes iguales, pero cada parte cubrirá los honorarios de su propio perito.".

20.6 En las pólizas **Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT** se deberá establecer que "El peritaje se circunscribirá exclusivamente a la determinación del monto de la pérdida a cuyo resarcimiento eventualmente estuviera obligada **General de Seguros**, quedando las partes en libertad de ejercer las acciones y oponer las excepciones correspondientes.

CLÁUSULA 21ª.
TERMINACIÓN ANTICIPADA

21.1 No obstante, el término de la vigencia del contrato de la póliza maestra, el contratante y **General de Seguros** la pueden dar por terminada anticipadamente mediante notificación por escrito siempre y cuando notifiquen inmediatamente por escrito al beneficiario preferente irrevocable.

21.2 La terminación anticipada no exime a **General de Seguros** de seguir otorgando la cobertura de los certificados individuales emitidos antes de la terminación de la póliza maestra hasta el fin de la cobertura correspondiente.

CLÁUSULA 22ª.
PRESCRIPCIÓN

22.1 La prescripción operará conforme a lo establecido para tales efectos en la Ley sobre el Contrato de Seguro.

22.2 La prescripción se interrumpirá por las causas ordinarias previstas por la misma Ley sobre el Contrato de Seguro y adicionalmente por el nombramiento de peritos o por la iniciación de los procedimientos señalados por los artículos 50 Bis y 65 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

CLÁUSULA 23ª.
ATENCIÓN A ACREDITADOS DEL INSTITUTO

23.1 General de Seguros contratada por el desarrollador implementará las acciones necesarias para que el acreditado conozca el contenido de la póliza, el instructivo para reclamaciones en caso de siniestro y los términos particulares del Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT

23.2 General de Seguros se obligará a contratar los servicios del centro de atención para atender a los acreditados del INFONAVIT en un primer nivel a través de un canal único.

23.3 Los niveles de servicio de atención a los acreditados deberán registrase en el RUV y serán monitoreados por el Instituto, a través del centro de atención unificado.

CLÁUSULA 24ª.
QUIEBRA O INSOLVENCIA DEL CONTRATANTE

24.1 General de Seguros no podrá rechazar el pago de cualquier reclamación de las pólizas del Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT vigentes debido a la situación de quiebra o de insolvencia del Contratante.

CLÁUSULA 25ª.
JURISDICCIÓN

25.1 El Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT se regirá por las leyes mexicanas y en el territorio de la República Mexicana.

CLÁUSULA 26ª.
RIESGOS EXCLUIDOS

26.1 No forma parte del riesgo cubierto y, por lo tanto, se encuentra expresamente excluido toda pérdida, daño o menoscabo sufrido en los bienes materia del seguro, causados por:

26.1.1 Daños ocasionados por actos intencionados, voluntarios, dolosos o fraudulentos del beneficiario.

26.1.2 Daños por incendio o explosión.

26.1.3 Daños derivados de guerra civil o internacional, haya o no mediada declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase, aún en tiempo de paz.

26.1.4 **Daños ocasionados por actos políticos o sociales o sobrevenidos con ocasión de alborotos populares, motines, huelgas, cierre patronal, disturbios internos y sabotaje.**

26.1.5 **Daños por 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.**

26.1.5.1 **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 toxicas, 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.**

26.1.6 **Daños, costos o gastos de cualquier naturaleza, directamente causados por, o resultantes de, o en conexión con cualquier acción tomada para el control, prevención o supresión de cualquier acto de terrorismo.**

26.1.7 **Daños o responsabilidades derivadas de caso fortuito y fuerza mayor.**

26.1.8 **Terremoto o erupción volcánica.**

26.1.9 **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.**

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

26.1.11 **Los daños por defectos de impermeabilización en elementos móviles como domos, tragaluces, ventilas.**

26.1.12 **Las grietas y fisuras que no comprometan la resistencia mecánica, seguridad de las personas o estabilidad del inmueble.**

26.1.13 **Los daños producidos por parte del beneficiario por haber sometido a la construcción cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñada.**

26.1.14 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.

26.1.15 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, cuando no sean parte del proyecto original de las obras al momento de la adquisición de la vivienda.

26.1.16 Daños al inmueble a consecuencia de usos distintos al habitacional.

26.1.17 La 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 directamente contribuya concurrentemente a cualquier secuencia o empeore la pérdida o daño, aún si tal otra causa o evento estuviese cubierto de otra manera.

26.1.18 Insectos o animales. La 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 insectos, pájaros y roedores.

26.1.19 La 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 directamente 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.

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

26.1.20.1 Radiaciones ionizantes o contaminación por radioactividad de cualquier combustible nuclear o de desechos nucleares provenientes de la combustión de un combustible nuclear;

26.1.20.2 Las propiedades radioactivas, tóxicas, explosivas u otras propiedades peligrosas de un ensamble nuclear explosivo o componente nuclear del mismo.

26.1.21 Este seguro no cubrirá penas, castigos, multas ni similares, como los pagos por los llamados daños punitivos, daños por venganza, daños ejemplares, daños agravados.

26.1.22 La cobertura no cubrirá cualquier pérdida, daño, reclamo, costo, gasto u otra suma originándose directamente 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.

26.1.23 La cobertura excluirá pérdidas, costos o gastos de cualquier naturaleza directamente 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.

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

CLÁUSULA 27ª.
DEFINICIONES

27.1 ASEGURADORA

General de Seguros S.A., en adelante General de Seguros, es la persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado conforme a su carácter de Institución de Seguros en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y que cumple con lo establecido en el anexo denominado CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS GENERALES DEL Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT.

27.2 AVALANCHAS DE LODO
Deslizamiento de lodo provocado por inundaciones o lluvias.

27.3 AVALÚO
El dictamen que elaboren los valuadores(as) profesionales sobre el valor de reposición de los bienes inmuebles y que esté certificado por la Unidad de Valuación en cuyo padrón se encuentre inscrito el valuador(a) profesional correspondiente.

27.4 BENEFICIARIO
La persona, física o jurídica, que por designación del Contratante de la cobertura del Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT. resulta titular del derecho a la indemnización, para efectos de este Seguro siempre será el derechohabiente de INFONAVIT.

27.5 BENEFICIARIO PREFERENTE IRREVOCABLE
Es el INFONAVIT quien 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.

27.6 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.

27.7 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 ejecutivo autorizado al momento de la recepción de la vivienda, entendiéndose como:

27.7.1 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 del Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT, las fachadas no soportantes forman parte de la estructura soportante.

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

27.7.2.1 Cerramientos, cubierta y soleras.

27.7.2.2 Revestimientos, solados, alicatados y canalizaciones.

27.7.2.3 Tabiques fijos, falsos techos, puertas y ventanas.

27.7.2.4 Impermeabilización.

27.7.3 Instalaciones y Equipos propios del Inmueble:

27.7.3.1 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.

27.8 DAÑOS ESTRUCTURALES
Daños a la estructura de la Construcción.

27.9 DAÑO MATERIAL
El deterioro o destrucción de la construcción y/o suelo cubierto por el Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT.

27.10 DEFECTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
Carencia o falta de cualidades de los elementos constructivos para los cuales fueron diseñados exprofeso, utilizados en el proceso constructivo del edificio y que dan lugar a un daño material.

27.11 DESARROLLO O FRACCIONAMIENTO
Conjunto de viviendas que se encuentren en una misma ubicación.

27.12 ESTRUCTURA
Los elementos estructurales soportantes que contribuyen a la estabilidad de la construcción (cimentaciones pilares, muros, forjados, vigas y cerchas).

27.13 ERROR DE DISEÑO
Determinación equivocada o inadecuada en la definición cuantitativa y/o cualitativa de los elementos del suelo y/o edificación, realizada involuntariamente, que da lugar a un daño material.

27.14 EVENTO
Suceso que origina el ejercicio del seguro.

27.15 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.

27.16 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 asegurados y en las bajadas de aguas pluviales a consecuencia del granizo acumulado en las mismas.

27.17 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.

27.18 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.

27.19 IMPERMEABILIZACIÓN
Proceso por el cual se impide que el agua exterior se filtre hacia el interior de la vivienda.

27.20 INUNDACIÓN
El cubrimiento temporal 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.

27.21 INUNDACIÓN POR LLUVIA
El cubrimiento temporal del suelo por agua de lluvia a consecuencia de la inusual y rápida acumulación o desplazamiento de agua originados por lluvias.

27.21.1 Que las lluvias alcancen por lo menos el 85% del promedio de los máximos de la zona de ocurrencia en los últimos 10 años, eliminando el máximo y el mínimo observado, medido en la estación meteorológica más cercana.

27.21.2 Que los bienes asegurados se encuentren dentro de una zona inundada que haya cubierto por lo menos una hectárea.

27.22 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.

27.23 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.

27.24 NEVADA
Precipitación de cristales de hielo en forma de copos.

27.25 SINIESTRO
Todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente amparadas por las coberturas del Seguro de Protección de Vicios Ocultos INFONAVIT. y se hayan manifestado durante el período de vigencia de la cobertura.

27.26 TERRORISMO

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.

27.27 URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS EXTERIORES

Equipamientos Viales, muros de carga, bardas perimetrales, aparcamientos exteriores, instalaciones deportivas y de recreo, jardinería, redes de servicio y demás obras e instalaciones, en general, propias del condominio (o edificios).

27.28 VALOR DE REPOSICIÓN

Es 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, incluyendo el suelo, 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, honorarios de proyecto, los costos de inspección, supervisión y revisión, licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución.

27.29 VICIOS OCULTOS

Mala calidad, defecto, error o deficiencia en el diseño o construcción o materiales que dé lugar a un daño material sea o no visible a simple vista, indemnizable al amparo de esta cobertura, y cuya manifestación se produzca durante la vigencia de la cobertura.

27.30 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.

27.31 VIVIENDA NUEVA

Se entiende por vivienda lo que constituye la edificación material, incluyendo las áreas comunes como son, escaleras, pasillos, indivisos en general. Incluye cimentaciones o cualquier propiedad que se encuentre debajo del nivel del suelo (plataformas de transición).

Capítulo II. Cláusulas Comunes

CLÁUSULA 1ª.
AGRAVACIÓN DEL RIESGO

1.1 El Asegurado deberá comunicar a La Compañía cualquier circunstancia que, durante la vigencia de este Seguro, provoque una agravación esencial de los riesgos cubiertos, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes al momento en que tenga conocimiento de tales circunstancias. Si el Asegurado omitiere el aviso o si el mismo provocare la agravación esencial de los riesgos, La Compañía quedará, en lo sucesivo, liberada de toda obligación derivada de este Contrato de Seguro.

ARTÍCULOS 52, 53 Y 55 DE LA LEY SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO:

ARTÍCULO 52.
El Asegurado deberá comunicar a la empresa Aseguradora las agravaciones esenciales que tenga el riesgo durante el curso del Seguro, dentro de las veinticuatro horas siguientes al momento en que las conozca. Si el Asegurado omitiere el aviso o si él provoca una agravación esencial del riesgo, cesarán de pleno derecho las obligaciones de la empresa en lo sucesivo.

ARTÍCULO 53.
Para los efectos del artículo anterior se presumirá siempre:

I. Que la agravación es esencial, cuando se refiera a un hecho importante para la apreciación de un riesgo de tal suerte que la empresa habría contratado en condiciones diversas si al celebrar el contrato hubiera conocido una agravación análoga;

II. Que el Asegurado conoce o debe conocer toda agravación que emane de actos u omisiones de sus inquilinos, cónyuge, descendientes o cualquier otra persona que, con el consentimiento del Asegurado, habite el edificio o tenga en su poder el mueble que fuere materia del Seguro.

ARTÍCULO 55.
Si el Asegurado no cumple con esas obligaciones, la empresa Aseguradora no podrá hacer uso de la cláusula que la libere de sus obligaciones, cuando el incumplimiento no tenga influencia sobre el siniestro o sobre la extensión de sus prestaciones.

CLÁUSULA 2ª.
CLÁUSULA DE MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS A TRAVÉS DE LA MEDIACIÓN O EL ARBITRAJE

2.1 En caso de controversia, el Asegurado o Beneficiario podrá hacer valer sus derechos ante la Unidad Especializada de consultas y reclamaciones de la propia Institución de Seguros o en la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, pudiendo ser de su elección, determinar la competencia

por territorio, en razón del domicilio cualquiera de sus delegaciones, en los términos de los artículos 50 Bis y 68 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, y 277, último párrafo de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

2.2 Si la controversia no se resuelve en las instancias anteriormente señaladas, las partes acuerdan como una alternativa, someterse a un procedimiento de conciliación o un procedimiento de arbitraje.

2.3 En caso de la conciliación el mismo se regirá por la Ley General de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias; mientras que el arbitraje será conducido de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código de Comercio y, en su caso, las reglas del centro de arbitraje que las partes elijan de común acuerdo, para ello, cualquiera de las partes deberá notificar esta decisión a la otra parte, por escrito.

2.4 La Compañía acepta que, si el Asegurado o Beneficiario acuden a alguna de estas instancias, y existe anuencia de ambas partes para elegir el centro de mecanismos alternativos de solución de controversias, el árbitro o centro de arbitraje, la compañía comparecerá ante centro o el Tribunal arbitral y se sujetará al procedimiento y resolución de dicho mecanismo alternativo de solución de controversias.

2.5 En este caso, las partes se someterán al convenio o laudo, según el mecanismo alternativo al que acudan, de acuerdo con el procedimiento establecido por dicho centro, persona o tribunal. El convenio o laudo que sobre el particular se emita, vinculará a las partes para su cumplimiento y tendrá fuerza de cosa juzgada entre ellas.

2.6 Lo anterior no limita el derecho del asegurado o beneficiario a acudir, si así lo prefiere, a las instancias judiciales competentes, de conformidad con la legislación vigente.

CLÁUSULA 3ª.
ARTÍCULO 25 DE LA LEY SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO

ARTÍCULO 25.
Si el contenido de la Póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el Asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día en que reciba la Póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la Póliza o de sus modificaciones.

CLÁUSULA 4ª.
JURISDICCIÓN MEXICANA

4.1 Esta Póliza estará sujeta a la ley y jurisdicción de México en caso de cualquier disputa. Este seguro deberá ser regido por las leyes de México y todas las partes bajo el presente deberán someterse a la jurisdicción exclusiva de las cortes de México respecto de su interpretación o cualquier disputa que surja bajo el presente.

CLÁUSULA 5ª.
DATOS UNE Y CONDUSEF

5.1 La Compañía brinda a todos sus usuarios, igual trato en la atención o contratación de productos, sin importar género, raza, políticas, etnia, discapacidad física, preferencias sexuales, creencias religiosas, edad, condición social o de salud, opiniones, estado civil, salvo por causas que afecten la seguridad del personal de La Compañía, sus clientes o instalaciones o bien por causas previstas en la normativa aplicable, respecto la suscripción del producto.

5.2 Localización de unidad especializada de atención a usuarios y Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF). Para cualquier aclaración, queja, o duda no resuelta en relación con su seguro, contacte a la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE) de General de Seguros, S.A. a los teléfonos 55 5278 8883, 55 5278 8806 y del interior de la República marque 800 2254 339 y/o en la dirección Patriotismo 266, colonia San Pedro de los Pinos, C. P. 03800, Ciudad de México y/o al correo electrónico atencionaclientes@gseguros.com.mx o visite www.generaldeseguros.mx.

5.3 También puede contactar a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) en Insurgentes Sur 762, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03100, Ciudad de México. Centro de atención telefónica 55 5340 0999 y 800 9998 080 y/o al correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx o visite www.condusef.gob.mx.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 30 de Septiembre de 2026 con el número CNSF-S0009-0415-2026/CONDUSEF-007407-01.

Notas

Notas

Notas

Notas

Notas

Notas

Notas

GENERAL DE SEGUROS

N-02-PVOIN-V2_10.26

GENERAL DE SEGUROS

SEGUROS DE DAÑOS

REPORTE Y ATENCIÓN DE SINIESTROS

EN LA CDMX

55 5278 8888

DEL INTERIOR DE LA REPÚBLICA

800 GS APOYO

47 27696

24

365 DÍAS

CORREO ELECTRÓNICO

atencionaclientes@gseguros.com.mx

Oficina Matriz
Patriotismo 266
San Pedro de los Pinos
03800 | CDMX | Tel. 55 5270 8000

N-02-PVOIN-V2_10.26

generaldeseguros.mx