



Quality Builders Warranty

Corporation

CONTRATO DE GARANTÍA LIMITADA



Liberty Mutual[®]
INSURANCE

Para obtener **DESCUENTOS EN
COBERTURAS DE SEGURO,**
visite libertymutual.com/qbw o llame
al 800.786.6558

Use el código grupal: 4160



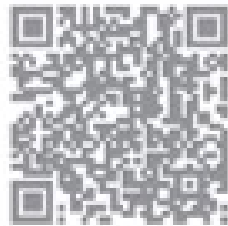
325 North Second Street, Wormleysburg, PA 17043

Derechos de autor © 1986 Quality Builders Warranty Corporation. Todos los derechos reservados.

Las traducciones de los materiales de Quality Builders Warranty a idiomas distintos al inglés están destinadas únicamente a la conveniencia del público que no lee inglés. Tenga en cuenta que si existen diferencias, incoherencias o discrepancias entre la versión en inglés y la versión en español, prevalecerá la versión en inglés.

Translations of any Quality Builders Warranty materials into languages other than English are intended solely as a convenience to the non-English-reading public. Please note that if there are any differences, inconsistencies or discrepancies between the English and non-English version, the English version shall govern.

¡Escaneé el código para obtener consejos de mantenimiento
para su nueva vivienda!



CONTRATO DE GARANTÍA LIMITADA

I. Introducción

Quality Builders Warranty Corporation ("QBW") gestiona un programa a través del cual las constructoras de viviendas registradas con QBW inscriben aquellas viviendas que construyen en el programa. Si bien los propietarios de las viviendas son responsables del mantenimiento periódico de la vivienda recién construida, este programa permite que las constructoras garanticen que la nueva vivienda se encontrará exenta de los incumplimientos de los estándares de la garantía especificados y descritos en la parte V de este Contrato y de los defectos estructurales definidos en la parte II de este Contrato.

NOTA: Este Contrato de garantía limitada incluye un procedimiento de resolución informal de litigios, que incluye el arbitraje vinculante. Los propietarios de las viviendas deben leer detenidamente este Contrato, para comprender la protección que les proporciona, las excepciones aplicables y los estándares de la garantía según los cuales se medirá el cumplimiento de la constructora. Para obtener más información, comuníquese con QBW al (717) 737-2522.

Las páginas a continuación describen el Contrato de garantía limitada de QBW detalladamente. La parte II define las condiciones transaccionales usadas en el Contrato. La parte III describe los problemas y desperfectos no cubiertos bajo este Contrato. La parte IV evidencia la protección suministrada por este Contrato, los derechos y responsabilidades de las partes y otros términos y condiciones generales que afectan la cobertura en virtud del Contrato.

La parte V describe los estándares técnicos de la garantía según los cuales se medirá el cumplimiento de la constructora. La parte VI detalla el procedimiento para presentar los reclamos en virtud del Contrato. Los propietarios de las viviendas deben revisar el procedimiento de reclamos detenidamente para preservar sus derechos en virtud de este Contrato. Finalmente, este Contrato contiene el formulario de inscripción a ser llenado por las partes que desean beneficiarse de la protección ofrecida mediante este Contrato de garantía limitada. El formulario de inscripción debe ser firmado por las partes y devuelto a QBW junto al cargo de garantía adecuado o la garantía no entrará en efecto.

Los propietarios de las viviendas deben considerar que esta garantía es automáticamente transferible, sin costo alguno, a los compradores subsiguientes de la vivienda durante el período de vigencia del Contrato. Esta garantía no puede ser anulada por QBW o su aseguradora.

II. Definiciones

Las siguientes definiciones aplicarán, a efectos de este Contrato, y tal como se utilizan en este Contrato:

- A. **Comprador.** El comprador incluirá la primera persona a la que la vivienda fue vendida y todos y cada uno de sus sucesores legítimos, inquilinos que posean un derecho sobre la vivienda arrendada de mínimo 50 años, y acreedores hipotecarios en posesión de la vivienda.
- B. **Constructora.** La persona, corporación, sociedad u otra entidad que constituya un miembro participante de la QBW y cuyo nombre se encuentre asegurado bajo la política de la aseguradora.
- C. **Asegurado.** La compañía aseguradora establecida que asegura el cumplimiento de las obligaciones de la garantía al momento de la celebración de este Contrato.
- D. **Vivienda.** Una vivienda unifamiliar o una estructura de dos o más unidades que pueden ser abordadas como una única unidad. Tal como se utiliza en este Contrato, los elementos comunes que componen el edificio en el que se encuentra una unidad de condominio también se incluyen en la definición de "Vivienda."
- E. **Defectos estructurales graves.** Se refiere únicamente a los daños físicos reales a los siguientes segmentos de la vivienda que soportan la carga, y únicamente a aquellos daños causados por el fallo de tales segmentos que afecten sus funciones de soporte de carga, en la medida que la vivienda se vuelva insegura o inhabitable:
 1. columnas;
 2. tabiques y muros de carga;
 3. tableros o sistemas de pisos (únicamente viguetas, armazones y losas estructurales);
 4. sistemas y partes estructurales del encofrado de techos (únicamente viguetas y armazones);
 5. sistemas de cimientos y revestimiento para pisos (componentes esenciales de la vivienda que se encuentran estructuralmente unidos a ella);

6. vigas de carga transversal;
7. vigas maestras;
8. dinteles o umbrales (distintos a los dinteles que soportan enchapados).

Entre los ejemplos de elementos que **no** soportan cargas que no son considerados segmentos estructurales importantes, se incluye:

1. enchapados de piedra, estuco o ladrillo;
2. material para el acabado de pisos y revestimiento de pisos;
3. yeso, listones o cartón yeso;
4. azulejos o baldosas para pared, papel tapiz y cualquier otro revestimiento de pared;
5. tabiques y muros sin soporte de carga;
6. puertas, ventanas, contramarcos, gabinetes, cerrajería, aislamiento, pintura, tintes;
7. electrodomésticos, accesorios u elementos de equipos;
8. sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación, tuberías, sistemas eléctricos y mecánicos;
9. tejas, papel impermeable y todo el material de revestimiento;
10. cualquier tipo de entablado exterior;
11. pisos de concreto;
12. cubiertas y pórticos;
13. filtraciones de agua en sótanos o entresijos después del primer año de cobertura.

- F. **Movimiento del suelo.** Hundimiento, expansión, erosión, movimiento lateral o cualquier otro movimiento del suelo, excluyendo inundaciones y terremotos.
- G. **Accesorios, electrodomésticos y equipos.** Calentadores de agua, bombas, cocinas, refrigeradores, compactadoras, trituradores de basura, cocinas y estufas, lavavajillas, lavadoras y secadoras, bañeras, lavamanos, cómodas, grifería y válvulas, luces y accesorios, interruptores, tomacorrientes, interruptores de circuito, termostatos, hornos y tanques de aceite, humidificadores, purificadores de aceite, ventiladores, materiales para aires acondicionados y otros artículos similares.
- H. **Sistema eléctrico.** Todo el cableado, cuadros eléctricos y conexiones hasta la conexión con el servicio público.
- I. **Sistema de tuberías (sistema de ventilación, drenaje y agua).** Todas las tuberías de suministro y desechos y sus accesorios, incluyendo tanques sépticos y su tubería de desagüe, pozos in-situ, así como las líneas de suministro de gas y tuberías de ventilación.
- J. **Sistema de ventilación, calefacción y refrigeración.** Todos los conductos, líneas de refrigerante, tuberías de vapor y agua, registros, convectores y compuertas.

III. Excepciones

Además de los elementos que no soportan cargas, excepto aquellos definidos en los defectos estructurales graves, los siguientes daños, pérdidas, deficiencias o desperfectos no se encuentran cubiertos por este Contrato (además de aquellos nombrados en el formulario de inscripción de este Contrato):

- A. Daños y pérdidas no causados o creados por la constructora o sus empleados, agentes o subcontratistas, pero resultantes de accidentes, disturbios, manifestaciones, causas fortuitas o naturales, incluyendo, entre otros, incendios, explosiones, humo, desviación de cauces de agua, cambios en el nivel freático (aguas subterráneas, etc.), vendavales, granizo, rayos, árboles caídos, aviones, vehículos, inundaciones, terremotos, deslizamientos de tierra, agua impulsada por el viento, reflejo del sol o erupciones volcánicas.
- B. Cualquier deficiencia en o daño causado por el material o mano de obra suministrada por cualquier tercero distinto a la constructora o sus empleados, agentes o subcontratistas.
- C. Pérdida o daño resultante de que el comprador no haya minimizado dicha pérdida o daño, o que no haya notificado dicha pérdida o daño a la constructora o QBW o la aseguradora, según lo aquí dispuesto.
- D. Deterioro normal o desgaste por uso normal.
- E. Pérdidas y daños a, o resultantes de desperfectos en mejoras que no son parte de la casa, los desperfectos en dependencias como cocheras y garajes separados, piscinas, edificios e instalaciones recreativas separadas, desperfectos en la entrada, caminerías, calles, streetcreep, patios, cubiertas, paredes limítrofes y de contención, mamparo, cercas, sistemas de riego/aspersión de jardines y paisajismo de todo tipo, incluyendo daños a los árboles, etc., durante la construcción, drenajes franceses, agujeros del fregadero y podredumbre parda.
- F. El movimiento del suelo, incluyendo el hundimiento, la expansión o el movimiento lateral del suelo, cubiertos por cualquier otro seguro o por el cual la legislación o fondos públicos otorgan indemnización. Cualquier

- pérdida o daño causado por escombros enterrados u otras condiciones que no eran razonablemente previsibles en una obra de construcción. Cualquier daño resultante de cualquier desperfecto cubierto por cualquier otro seguro o por el cual la legislación o fondos públicos otorgan una recuperación.
- G. Después del primer año, cualquier pérdida o daño resultante en o de pisos de concreto de sótanos, garajes conectados y chimeneas y otros elementos estructurales de la vivienda que no son parte de la estructura de la vivienda que soporta carga. Después del primer año también quedan excluidas las pérdidas o daños resultantes en o de todos los componentes de cubiertas, balcones, patios, porches, techos de porches y pórticos.
- H. Cualquier pérdida o defecto que surja cuando la vivienda sea usada con fines no residenciales.
- I. Pérdidas resultantes de daños a inmuebles distintos a la vivienda en sí.
- J. Daños causados por insectos, ardillas u otros animales o roedores.
- K. Daños o pérdidas resultantes de, o exacerbados por cambios al inmueble por parte de cualquier persona.
- L. Cualquier reclamo reportado a QBW después de un retraso irrazonable o mayor a treinta (30) días a partir de la fecha de expiración de esta garantía sobre tal artículo, o no presentado en la manera dispuesta en este contrato de garantía limitada.
- M. Pérdidas o daños resultantes de, o exacerbados por, o producidos por modificaciones o adiciones a la vivienda posteriores a su ocupación (distintas a aquellas realizadas para cumplir con las obligaciones de este Contrato).
- N. Daños a la propiedad personal o lesiones corporales o indemnizaciones punitivas y/o costes legales.
- O. Pérdidas o daños resultantes de, o exacerbados por, la humedad o condensación producida por la negligencia del comprador al no mantener la ventilación adecuada en la vivienda.
- P. Todos los daños sucesivos, incluyendo, entre otros, el costo de refugio, transporte, alimentación, mudanza, almacenamiento u otros gastos puntuales relacionados a la reubicación durante la reparación. Dentro de los daños sucesivos excluidos también se encuentran los daños resultantes de los artículos no cubiertos o cuya garantía ha expirado, como la pudrición de la madera causada por infiltración de agua notificada a QBW después del primer año.
- Q. Cualquier desperfecto que no resulte en un daño físico real a la vivienda.
- R. Cualquier desperfecto, daño o pérdida causado o exacerbado por el incumplimiento de los requisitos de garantía del fabricante por parte de cualquier tercero distinto a la constructora, sus agentes, empleados o subcontratistas, relacionado a electrodomésticos, accesorios o equipos. (Nota: refiérase a la sección II-G)
- S. Si la constructora no logra culminar la construcción de la vivienda o de cualquier parte de la vivienda para o antes de la fecha efectiva. Un artículo incompleto no será considerado un desperfecto.
- T. Pérdida o daño resultante de vapores o sustancias tóxicas o cancerígenas o presuntamente tóxicas o cancerígenas, como, entre otros, ácidos en el suelo, radón, gas radón, descendientes del radón o moho.
- U. filtraciones de agua a sótanos o entresijos después del primer año.
- V. Pérdida o daños resultantes de, o exacerbados por, el mantenimiento u operación negligente.
- W. Cualquier pérdida o daño resultante del peso y/o desempeño de cualquier tipo de cama de agua u otro mobiliario de excesivo peso u otra carga anormal de los pisos.
- X. Cualquier pérdida o daño resultante de una pérdida en el suministro del agua, o de la potabilidad o claridad del suministro del agua.
- Y. Sistemas de paneles solares o su instalación u operación.
- Z. Agua retenida o estancada en la propiedad que no afecta directamente el área alrededor de los cimientos de la vivienda.
- AA. Después del primer año de este Contrato, cualquier deficiencia en los accesorios, electrodomésticos, y elementos de equipos, sean o no parte de los componentes de los sistemas de refrigeración, ventilación, calefacción, tuberías, sistemas eléctricos o de aspersores internos. Durante el primer año de este Contrato, la cobertura sobre los accesorios, electrodomésticos y elementos de equipos (incluyendo anexos y dependencias) es de un año o del período de garantía escrito del fabricante, cual sea menor. Los daños causados por el mantenimiento u operación inadecuada, negligencia o servicio inadecuado de tales sistemas por parte del comprador sus agentes no se encontrarán cubiertos por este Contrato.
- BB. Pérdidas o daños resultantes de una condición que no origina un daño físico real de la vivienda, incluyendo la inhabilitación o riesgo de salud debido a la presencia o a las consecuencias de niveles inaceptables de radón, formaldehídos, sustancias cancerígenas u otros contaminantes; o la presencia de materiales tóxicos o peligrosos.
- CC. Pérdida o daños causados directa o indirectamente por la inundación, aguas superficiales, olas, aguas continentales, desbordamiento de cuerpos de agua o la aspersion de cualquiera de estas (sea conducida por el viento o no), agua que se acumula en alcantarillas y drenajes, cambios en el nivel freático que no son

- razonablemente previsible, o agua debajo del nivel superficial (incluyendo el agua que ejerce presión sobre o se escurre o gotea a través de un edificio, acera, caminería, cimientos, piscina u otra estructura), humedales, manantiales o acuíferos.
- DD. Las violaciones de ordenanzas o códigos de construcción aplicables, planos y especificaciones originales de la vivienda.
- EE. Erosión del suelo y escorrentía producida por la falta de mantenimiento, de parte del comprador, de la pendiente establecida para la propiedad, las estructuras de drenaje y alcantarillados, la estabilización del suelo y el área sembrada, de césped y paisajismo.
- FF. Cualquier desperfecto causado por o resultante del diseño inadecuado de la vivienda.
- GG. Cualquier requisito de control de aguas pluviales o sedimentación/erosión del suelo previamente aprobado por la jurisdicción local de gobierno para el desarrollo.
- HH. Cualquier ruptura de vidrios o si la constructora no realiza ningún tipo de limpieza.
- II. Violaciones de ordenanzas y códigos de construcción nacionales o locales.
- JJ. Pérdida o daños causados por o al revestimiento del techo después de un año a partir de la fecha de vigencia de la garantía.
- KK. En vista de que la presente garantía contempla únicamente aquellos desperfectos que se producen por primera vez durante el período de vigencia de esta garantía, ninguna condición preexistente conocida por el propietario de la vivienda, como "artículos de la lista de puntos pendientes" o de las "inspecciones", se encuentra cubierta por los términos de la garantía.
- LL. La eliminación y reemplazo de artículos no instalados inicialmente por la constructora, en el caso de que se requiera de su eliminación y reemplazo para reparar un desperfecto.

IV. Términos y condiciones generales/Derechos y responsabilidades

- A. **Cobertura suministrada.** Este Contrato brinda la siguiente protección, a partir de la fecha del formulario de inscripción:
1. Durante el primer año de este Contrato, y sujeto a los términos y condiciones aquí nombrados, su constructora garantiza su vivienda contra materiales y mano de obra defectuosos, desperfectos en los electrodomésticos, accesorios y equipos, desperfectos en el cableado, tuberías, conductos de los sistemas eléctricos, sistemas de tuberías, calefacción, refrigeración, ventilación y mecánicos, y defectos estructurales graves (refiérase a las definiciones, sección II-E) debido al incumplimiento de los estándares de la garantía.
 2. Durante el segundo año de este Contrato, y sujeto a los términos y condiciones aquí nombrados, su constructora garantiza que la cobertura de los sistemas de refrigeración, calefacción, ventilación, sistemas eléctricos y de tuberías (en el caso de electrodomésticos, accesorios y equipos, la cobertura es de un año o la garantía del fabricante, la que sea menor) se encontrará libre de desperfectos debido al incumplimiento de los estándares de garantía dispuestos en la sección V de este documento. La constructora además garantiza que su vivienda no presentará defectos estructurales graves durante ese período. (refiérase a las definiciones, sección II-E)
 3. Del tercer al décimo año de este Contrato, QBW garantiza que su vivienda se encontrará libre de defectos estructurales graves según, y únicamente según, la definición definida en la sección II-E de este documento. Por favor revise la definición ya que los defectos estructurales no se encuentran cubiertos; únicamente los defectos estructurales graves aquí definidos. Para que un desperfecto califique como defecto estructural grave debe existir:
 - a. daño físico real;
 - b. a una de las ocho partes de la vivienda que soportan carga;
 - c. y únicamente a aquellos daños causados por el fallo de aquellas aquellas partes que soportan carga que afecten sus funciones de soporte de carga;
 - d. En la medida que la vivienda se vuelva insegura o inhabitable.

Las cuatro partes de la definición deben ser cumplidas para que un desperfecto sea considerado un defecto estructural grave en virtud de los términos del Contrato de garantía limitada.

4. La constructora es la garante durante los dos primeros años de este Contrato. QBW, a través de su aseguradora, brinda la cobertura de seguro asegurando el cumplimiento aquí descrito de la constructora durante los dos primeros años de esta garantía, y es el garante que proporciona protección de seguro, mediante su aseguradora, contra defectos estructurales graves, según lo

definido en la sección II-E, entre el tercer y el décimo año de esta garantía. Quality Builders Warranty Corporation ("QBW") gestionará el programa de garantía limitada para las constructoras participantes. La protección proporcionada en virtud del programa de garantía limitada es automáticamente transferible a los compradores subsiguientes durante los diez años del período de vigencia de este Contrato.

- B. Derechos y responsabilidades.** Si se produce cualquier desperfecto sujeto a los términos y condiciones de este Contrato y dicho desperfecto incumpla con los estándares de la garantía, dentro de los dos primeros años, su constructora reparará, reemplazará o pagará el costo razonable de reparar o reemplazar el artículo defectuoso. Si su constructora no cumple con lo anterior, entonces QBW cumplirá con lo estipulado en la Garantía. QBW reparará o reemplazará, o le pagará el costo razonable de reparar o reemplazar, el defecto o el artículo que ha sido determinado un defecto estructural grave entre el tercer y el décimo año. En cualquier caso, las acciones para corregir los defectos estructurales graves serán limitadas a aquellas necesarias para restaurar la capacidad de soporte de carga o para reparar cualquier desperfecto que torne a la vivienda inhabitable. Mientras lleve a cabo cualquier reparación, la constructora o QBW no será responsable de variaciones en los colores o de artículos descontinuados.
- C. Condiciones generales.** A pesar de la responsabilidad de su constructora de mantener los estándares establecidos por este Contrato, se aplican las siguientes condiciones:
1. Su vivienda debe encontrarse disponible para inspecciones o reparaciones durante el horario laboral normal. No proporcionar dicho acceso a la constructora y/o QBW, puede liberar a la constructora y/o QBW de sus obligaciones establecidas por este Contrato. La decisión de reparar o reemplazar, o pagar el costo razonable para reparar o reemplazar un artículo recae en la constructora. Si la constructora no puede o no desea asumir esta tarea, la toma de decisión recaerá en QBW. **(Si a la constructora o QBW no se les otorga el primer derecho a reparar o reemplazar el defecto, no se hará efectiva ninguna cobertura de garantía para tal artículo ni se permitirá ningún derecho de recuperación o reembolso. La decisión del método de reparación recae en la constructora o QBW.)**
 2. Este Contrato se encuentra sujeto a ciertos deducibles. Si su constructora o QBW cumplen con sus obligaciones dispuestas en virtud de este Contrato, usted acepta ceder, previa solicitud, los ingresos de cualquier otro seguro o garantía que usted posea y que cubra el mismo defecto a su constructora o a QBW, según corresponda. Tales cesiones no superarán el costo y los gastos que su constructora o QBW necesitaron para cumplir con sus obligaciones dispuestas en virtud de este Contrato. Si usted recibe un pago de cualquier fuente distinta a QBW, entonces QBW tendrá derecho a recibir una compensación por tal monto, independientemente de cómo cualquier parte distinta a QBW adjudique su pago.
 3. Cuando su constructora o QBW complete sus obligaciones dispuestas en virtud de este Contrato, usted acepta firmar y entregarle a la constructora o a QBW una renuncia íntegra e incondicional a todas las obligaciones legales relacionadas con ese desperfecto.
 4. Las medidas tomadas para remediar los defectos aquí descritos no extenderán los períodos de cobertura especificados. Adicionalmente, no descubrir un desperfecto durante cualquier período de garantía aplicable no extenderá la cobertura de garantía incluso si se alegaba que el desperfecto era un desperfecto oculto. Si QBW no recibe una notificación de su denuncia en un período de 30 días después de la expiración de la garantía del artículo, la demanda no podrá ser admitida.
 5. La responsabilidad total de este contrato de garantía es limitada y no superará el precio de venta de su vivienda tal como se ha declarado en el formulario de inscripción de este Contrato.
 6. Si durante el primer y segundo año, la constructora no cumple con sus obligaciones dispuestas en virtud de este Contrato, QBW será responsable de sus obligaciones, sujeto al deducible establecido en la sección IV-C-8, infra.
 7. Entre el tercer y décimo año, o, si la constructora no cumple con sus obligaciones, en el primer y segundo año, la decisión de reparar o reemplazar, o pagar el costo razonable para reparar o reemplazar un artículo recae en QBW. La decisión del método de reparación recae en QBW.
 8. La responsabilidad de QBW en virtud de este Contrato se encuentra sujeta a un deducible de \$250 por reclamo en caso de garantías de viviendas con precio de venta hasta e incluyendo \$50.000 y a un deducible de \$500 por reclamo en casos de garantías de viviendas con precio de venta superiores a \$50.000. El pago de dicho deducible es una condición previa al cumplimiento de QBW en virtud de este Contrato. El precio de venta es aquel precio mostrado en el formulario de inscripción.

9. Cuando la constructora complete la reparación o el reemplazo del artículo defectuoso o antes de que la constructora le pague el costo razonable de dicha reparación o reemplazo, usted debe firmar y entregarle a la constructora una renuncia íntegra e incondicional a todas las obligaciones legales relacionadas con ese desperfecto. Si QBW cumple con las obligaciones de la constructora, usted debe firmar y entregarle a QBW una renuncia íntegra e incondicional a todas las obligaciones legales de QBW relacionadas con ese desperfecto una vez que QBW complete la reparación o el reemplazo del artículo defectuoso o antes de que QBW le pague el costo razonable de dicha reparación o reemplazo.
 10. **Aparte de las garantías expresas aquí contenidas, no existe ninguna otra garantía expresa o implícita, incluyendo una garantía implícita de comerciabilidad, una garantía implícita de habitabilidad o una garantía implícita para propósitos específicos, las cuales están específicamente excluidas.**
- D. **Cobertura del condominio.** Si su reclamo involucra un elemento común en un condominio, solo puede ser emitido por un representante autorizado de la asociación de condominio. No obstante, la cobertura sujeta a esta limitación incluirá los elementos comunes de la estructura de condominio contenida completamente dentro de la estructura, como pasillos, salas de reunión u otros espacios, y cualquier componente de los sistemas de aire acondicionado, ventilación, calefacción, tuberías y sistemas eléctricos que proporcionen servicio a dos o más unidades residenciales. Los elementos comunes serán cubiertos por los mismos períodos y en la misma medida que los artículos comparables que son parte de viviendas individuales. El deducible para una cobertura del condominio será de \$500 por unidad afectada por el defecto en los elementos comunes. La cobertura de defectos estructurales graves para elementos comunes entrará en efecto en la fecha de ocupación o de cierre de la primera unidad del edificio, lo que ocurra primero.
- E. **Términos generales que rigen la interpretación y operación.** Ciertos términos y condiciones de aplicación general regirán la interpretación y operación de este Contrato. Estos términos y condiciones son:
1. Se pretende que el uso de un género en este Contrato incluya todos los géneros y que el singular incluya al plural.
 2. Este Contrato incluye la totalidad del contrato entre las partes y no podrá ser modificado, alternado o enmendado sin un instrumento formal y escrito firmado por todas las partes de este Contrato.
 3. Este Contrato será interpretado y aplicado en conformidad con las leyes del estado donde se encuentre ubicada la vivienda.
 4. Si un tribunal de jurisdicción competente determina que cualquier disposición de este Contrato es inválida, tal disposición no afectará la validez de las disposiciones restantes.
 5. Este Contrato es un documento separado y distinto a su contrato con su constructora. No puede ser alterado o enmendado de ninguna manera por ningún otro contrato que pueda tener. Las disputas contractuales no involucrarán a QBW.
 6. Su constructora debe asignarle y brindarle copias de todas las garantías de fabricante a su disposición en los productos incluidos en el precio de venta de su vivienda.
 7. Todas las notificaciones requeridas en virtud de este Contrato deben realizarse por escrito y ser enviadas mediante correo certificado (con acuso de recibo), con franqueo prepago, al destinatario a la dirección que figura en este Contrato o a cualquier otra dirección que la parte pueda determinar por escrito.
 8. Se considera que este Contrato es vinculante entre la constructora, QBW y el comprador, sus herederos, administradores, albaceas, sucesores y cesionarios.
 9. Cualquiera que sea el cumplimiento oportuno requerido por este Contrato, el período de tiempo será extendido en la medida que el cumplimiento sea retrasado por un evento no causado por la conducta de la persona obligada a cumplir. Tales eventos incluyen causas fortuitas o enemigos comunes o disturbios, manifestaciones o conductas soberanas.

V. Estándares de la garantía.

- A. La aplicabilidad de estos estándares de la garantía se encuentra condicionada al mantenimiento adecuado de la vivienda por parte del comprador para prevenir los daños causados por negligencia, uso anormal o mantenimiento inadecuado. Los elementos comunes serán cubiertos por los mismos períodos y en la misma medida que los artículos comparables que son parte de viviendas individuales.
- B. La aplicabilidad de estos estándares de la garantía se encuentra condicionada al hecho de que su vivienda es construida en conformidad con los códigos de construcción locales así como uno de cada grupo de los

siguientes códigos modelos o de los Estándares mínimos de calidad de las propiedades del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.

Código internacional de construcción
Código internacional residencial
Código de viviendas unifamiliares o bifamiliares
Código básico de construcción de BOCA
Código de estándares de construcción, Congreso sureño de códigos de construcción
Código uniforme de construcción
Código nacional de construcción

Código internacional mecánico
Código mecánico básico de BOCA
Código uniforme de construcción, volumen 11, mecánico
Código de estándares mecánicos, Congreso sureño de códigos de construcción

Código eléctrico para viviendas unifamiliares o bifamiliares
Código nacional eléctrico

Códigos internacionales de tuberías
Código básico de tuberías de BOCA
Código uniforme de tuberías
Código de estándares de tuberías, Congreso sureño de códigos de construcción

- C. La descripción a continuación establece los estándares mediante los cuales se determinará si su vivienda posee un problema o desperfecto cubierto por esta garantía y si la constructora o QBW o su aseguradora es responsable de corregir dichos desperfectos. Cuando no se establezcan estándares y obligaciones específicos, los estándares serán la práctica generalmente aceptada en la industria para la mano de obra y los materiales.

ESTÁNDARES Y COBERTURA DE GARANTÍA ÚNICAMENTE PARA EL PRIMER AÑO

NIVELACIÓN Y DRENAJE DEL TERRENO

- (1) **Asentamiento del terreno alrededor las zanjas para servicios y cimientos.**
 - (a) **Estándar.** El asentamiento del terreno no debe alterar el drenaje del agua para que escurra lejos de la estructura, aunque es posible que ocurra algún nivel de asentamiento.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Si la nivelación final fue ejecutada por la constructora, la misma reemplazará el relleno en áreas muy asentadas una vez. La constructora no es responsable de retirar o reemplazar arbustos, césped, etc.
- (2) **Pobre drenaje del terreno.**
 - (a) **Estándar.** Después de una lluvia normal, el agua no debe permanecer en el patio a menos de 10 ft de la unidad por más de 48 horas. Estos estándares podrán variar aumentando la duración, debido a condiciones de helada, nieve o saturación de agua.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora es responsable de establecer las pendientes y alcantarillados adecuados; luego de eso, el comprador es responsable de mantenerlos.
- (3) **Humedad y filtraciones de agua en sótanos y entrepisos.**
 - (a) **Estándar.** El sótano o entrepiso no debe presentar goteras. La humedad en pisos y paredes

recientemente construidos es común y no se considera una deficiencia.

- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora corregirá la filtración (acumulación y flujo real) en el sótano o entepiso. Las filtraciones causadas por un paisajismo o mantenimiento inadecuado de la pendiente no se encuentran cubiertas por esta garantía. En los casos donde la constructora ha instalado una fosa del sumidero, pero no ha contratado o instalado la bomba de sumidero, no se requiere de ninguna acción hasta que una bomba de capacidad adecuada haya sido instalada por el comprador.

AISLAMIENTO

- (1) **Aislamiento inadecuado.**
- (a) **Estándar.** Esta garantía asegura únicamente que su aislamiento cumplirá con los requisitos del código energético aplicable.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora instalará el aislamiento suficiente para cumplir los requisitos del código local aplicable. Cualquier acuerdo contractual para aislamiento adicional no afectará a esta garantía.

TEJADO

- (1) **Goteras del techo.**
- (a) **Estándar.** El techo no debe presentar goteras y no deben producirse goteras desde los canales salvo en los casos donde se permita la acumulación continua de nieve y hielo. El comprador es responsable de prevenir la acumulación anormal de nieve y hielo.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán todas las goteras del techo o canales no causadas por la acumulación de nieve y hielo o la negligencia por parte del comprador. La constructora no es responsable variaciones en los colores.
- (2) **Goteras en canaletas y bajantes pluviales.**
- (a) **Estándar.** Las canaletas y los bajantes no deben presentar goteras. Sin embargo, durante lluvias intensas, se espera desbordamiento del agua.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora corregirá las goteras no causadas por la negligencia o el mantenimiento inadecuado del comprador. Las escaleras que se apoyan sobre las canaletas causarán su deformación y afectarán su propósito.
- (3) **Pobre drenaje de canaletas.**
- (a) **Estándar.** Se debe esperar cierta cantidad de agua retenida, dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará la canaleta de manera que, si se encuentra libre de residuos, la profundidad del agua retenida no superará 1 in.
- (4) **Ventilación insuficiente en el ático o techo.**
- (a) **Estándar.** Prevalecerán los códigos de construcción aplicables.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora hará las correcciones necesarias para cumplir los requisitos de los códigos aplicables.
- (5) **Agua retenida sobre techo plano.**
- (a) **Estándar.** El agua drenará de techos planos salvo por un leve estancamiento inmediatamente después de una lluvia o cuando el techo sea específicamente diseñado para la retención de agua.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora tomará las medidas correctivas necesarias para asegurar el drenaje del techo adecuado.

ENTABLADO Y CALAFATEO

- (1) **Separación y grietas en entablado, contramarcos y mampostería.**
- (a) **Estándar.** La separación entre el entablado, la mampostería y el contramarco no debe superar 0,375 in. El entablado, el contramarco y la mampostería deben ser capaces de expulsar a los factores climáticos.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora realizará las reparaciones mediante el calafateo u otros métodos.
- (2) **Goteras debido al direccionamiento de la nieve o la lluvia al ático mediante las persianas o rejillas de ventilación.**
- (a) **Estándar.** Deben proporcionarse persianas y/o rejillas de ventilación para la ventilación adecuada del espacio del ático de la estructura.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.

- (3) **Contracción del calafateo exterior.**
- (a) **Estándar.** En vista de que todo calafateo se contrae, el comprador es responsable del mantenimiento del calafateo.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Todas las uniones y separaciones de las superficies de las paredes serán calafateadas una vez para prevenir la filtración del agua. Cualquier contracción posterior será responsabilidad del comprador.
- (4) **Deslaminado del entablado de chapas o separaciones de juntas.**
- (a) **Estándar.** Todo el entablado será instalado en conformidad con los estándares aceptados del fabricante y la industria. Las separaciones y deslaminados serán reparados o reemplazados.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará o reemplazará el entablado según sea necesario, salvo que el daño sea causado por la negligencia del comprador en mantener el entablado apropiadamente. El área reparada puede no coincidir en el color y/o textura. En el caso de aquellas superficies que requieran de pintura, la constructora pintará únicamente el nuevo material. El propietario puede esperar que la superficie recién pintada no coincida con el color de la superficie original.
- (5) **La pintura o el tinte se pela o se decolora.**
- (a) **Estándar.** El descoloramiento causado por la exposición a la intemperie es normal y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia. El barniz o esmalte en el exterior se deteriorará rápidamente y no se encuentra cubierto por esta garantía. El enmohecimiento del y los hongos en el entablado son causados por las condiciones climáticas o por cuerpos de agua cercanos y no se encuentran cubiertos por esta garantía.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Si la pintura o el tinte presentan defectos, la constructora retocará el área afectada. La constructora no es responsable de variaciones en los colores.
- (6) **Grietas en el acabado de estuco de las paredes.**
- (a) **Estándar.** Las grietas en el acabado de estuco de las paredes son comunes y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará (una vez) las grietas que superen las 0,125 in de ancho.
- (7) **Grietas en entablado de vinilo o hendiduras en el entablado de aluminio.**
- (a) **Estándar.** Estos desperfectos pueden ser causadas por un objeto que golpea el entablado.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora únicamente corregirá los desperfectos si son notificados antes de la ocupación de la vivienda. La constructora no es responsable de variaciones en los colores o patrones discontinuados.
- (8) **Agrietamiento o deslaminado de la madera en las cubiertas, caminerías, pórticos, barandas, tejas.**
- (a) **Estándar.** La madera expuesta a la intemperie y factores climáticos reaccionará y se agrietará. Ciertos tipos de madera deben ser pintados o teñidos o sellados continuamente. Este elemento se considera un elemento de mantenimiento del propietario.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (9) **Entablado o enchapado suelto o caído.**
- (a) **Estándar.** Todo entablado o enchapado, que no se instala correctamente, para que no se caiga o se suelte en condiciones normales, se considera una deficiencia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará o reemplazará el entablado o enchapado mal asegurado. La constructora no es responsable de cualquier entablado o enchapado que se haya caído por vientos inusuales.
- (10) **El entablado de paneles de cemento está agrietado o astillado.**
- (a) **Estándar.** Las grietas superiores a los 3 in de largo y 0,25 in de ancho se consideran excesivas. Las astillas o hendiduras que no son notificadas por escrito antes de la ocupación de la vivienda no se encuentran cubiertas por esta garantía.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Los paneles de cemento agrietados o astillados serán reparados o reemplazados, en la medida que sea necesario, según lo determinado por la constructora.
- (11) **El entablado de vinilo o los paneles de cemento presentan separaciones de juntas.**
- (a) **Estándar.** Los espacios al final de los paneles o del entablado no superarán los 0,375 in de ancho.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará o ajustará el entablado para cumplir con este estándar. El calafateo es un método de reparación aceptable para los espacios en paneles de cemento.

CONCRETO Y MAMPOSTERÍA

- (1) **Grietas en paredes de concreto.**
 - (a) **Estándar.** Las contracciones o grietas de asentamiento son comunes y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Cualquier grieta mayor a 0,125 in de ancho será reparada mediante el saneamiento o remiendo de la superficie; la constructora no es responsable de variaciones en los colores.
- (2) **Grietas en paredes de enchapado o bloque.**
 - (a) **Estándar.** Las grietas de contracción del mortero son comunes y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Cualquier grieta en el bloque mayor a 0,125 in de ancho será reparada mediante el saneamiento o remiendo de la superficie; la constructora no es responsable de variaciones en los colores.
- (3) **Grietas en los pisos de cemento del sótano**
 - (a) **Estándar.** Las fisuras debido a la contracción son comunes y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Cualquier grieta mayor a 0,1875 in de ancho o 0,25 in de desplazamiento vertical será reparada mediante el remiendo de la superficie o soluciones similares.
- (4) **Movimiento de losas de concreto en las juntas.**
 - (a) **Estándar.** Las losas de concreto están diseñadas para moverse en las juntas de expansión y contracción.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (5) **Grietas en las losas del garaje conectado o en las losas del patio estructuralmente conectado.**
 - (a) **Estándar.** Las grietas de contracción son comunes y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las grietas mayores a 0,25 in de ancho o 0,25 in de desplazamiento vertical serán reparadas mediante el remiendo u otras soluciones.
- (6) **Pisos de concreto ásperos e irregulares en áreas habitables.**
 - (a) **Estándar.** El concreto puede ser inclinado para facilitar el drenaje en los pisos del garaje y sótano.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora corregirá las irregularidades que superan 0,25 in en una medida de 32 in únicamente en las áreas diseñadas inicialmente como áreas habitables.
- (7) **Las grietas en las losas de concreto provocan la fractura del revestimiento de los pisos terminados.**
 - (a) **Estándar.** Las grietas que fracturan los pisos terminados serán reparadas.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** El problema será corregido para que el desperfecto no se note fácilmente.
- (8) **Picaduras, escamado o descantillado del trabajo en concreto (excluyendo aceras y calzadas)**
 - (a) **Estándar.** Las superficies de concreto no se desintegrarán hasta el punto en que el agregado se encuentra expuesto y suelto bajo condiciones normales de uso y exposición a la intemperie.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora tomará cualquier medida correctiva necesaria para reparar o reemplazar las superficies de concreto defectuosas. La constructora no es responsable del deterioro causado por el salitre, químicos, implementos mecánicos y otros factores que escapan de su control.
- (9) **Separación de escalinatas.**
 - (a) **Estándar.** Una leve separación es normal.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará separaciones de más de 1 in.
- (10) **Eflorescencia en mampostería (ladrillo, bloque, concreto).**
 - (a) **Estándar.** Se producirá una decoloración causada por el contenido de cal en el mortero.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (11) **Absorción de agua por enchapado de ladrillo expuesto.**
 - (a) **Estándar.** La absorción varía en función del tipo de ladrillo/mampostería elegida y no puede ser controlada por la constructora.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.

CHIMENEAS Y HUMEROS

- (1) **Tiro descendente o tirado insuficiente.**
 - (a) **Estándar.** Los árboles que se encuentren muy cerca del humero o los vientos fuertes pueden causar un tirado insuficiente. Algunas viviendas son sumamente herméticas y puede que se necesite abrir un poco una ventana para mantener un tirado efectivo.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora corregirá problemas causados por construcción o diseño inadecuado.
- (2) **Separación del humero y la casa.**
 - (a) **Estándar.** Una leve separación es normal y debe ser esperada dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las separaciones que superen 0,5 in en cualquier medida de 10 ft serán corregidas mediante el calafateo u otros métodos. Este elemento es cubierto durante el primer año y no es considerado un elemento estructural.
- (3) **Grietas en el ladrillo refractario.**
 - (a) **Estándar.** El calor provocará cierto agrietamiento y debe ser esperado.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (4) **Grietas en el enchapado de ladrillo de la chimenea.**
 - (a) **Estándar.** Cierta grado de agrietamiento es común y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las grietas mayores a 0,25 in de ancho serán reparadas mediante el saneamiento o remiendo.
- (5) **La acumulación de resina o creosota o la filtración de creosota a través del humero.**
 - (a) **Estándar.** La filtración de creosota es causada por la combustión incompleta de la madera o la operación inadecuada de la chimenea.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora construirá el humero en conformidad con los requisitos del código. En vista de que la constructora no tiene control sobre los métodos y materiales usados en la operación de la chimenea, no será responsable de ningún defecto causado por cualquier otra cosa distinta a una violación del código durante la construcción.
- (6) **Chimeneas empotradas y fuelles.**
 - (a) **Estándar.** Ciertos tipos de chimeneas empotradas y fuelles alterarán el rendimiento de las chimeneas comunes, causando aumentos extremos de calor en la cámara de combustión y acumulación de creosota.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora no es responsable de daños ni pérdidas causadas por las chimeneas empotradas y fuelles.

PUERTAS Y VENTANAS

- (1) **Deformación de puertas.**
 - (a) **Estándar.** Cierta grado de deformación es normal, especialmente en puertas exteriores, y es causado por los cambios en la temperatura superficial. Sin embargo, tal deformación no debe causar que las puertas se vuelvan inservibles ni permitir la entrada de los factores climáticos ni debe superar 0,25 in medidos diagonalmente desde una esquina a la otra.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las puertas defectuosas serán reparadas o reemplazadas. La constructora no es responsable de leves variaciones en el acabado.
- (2) **Contracción del panel de la puerta.**
 - (a) **Estándar.** La contracción y expansión es normal y puede hacer que aparezcan superficies sin acabar.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna. Este es un elemento de mantenimiento del propietario.
- (3) **El panel de la puerta se fisura.**
 - (a) **Estándar.** Las fisuras son normales y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Si la fisura permite que la luz entre, será reparada una vez. La constructora no es responsable de leves variaciones en el acabado.
- (4) **Roturas y rasguños del vidrio.**
 - (a) **Estándar.** Ninguno.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna. Debe ser notificada antes de la ocupación de la vivienda.

- (5) **Puerta del garaje averiada.**
- (a) **Estándar.** El comprador es responsable del mantenimiento.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La puerta será reparada y ajustada hasta funcionar correctamente excepto en el caso de que la avería sea el resultado de la acción o negligencia del comprador.
- (6) **Puerta del garaje: entrada de los factores climáticos.**
- (a) **Estándar.** Incluso aquellas puertas instaladas en conformidad con las especificaciones del fabricante permitirán cierta entrada de los factores climáticos y debe esperarse dentro de lo razonable.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La puerta será ajustada para cumplir con las especificaciones del fabricante.
- (7) **Las ventanas no se encuentran operativas.**
- (a) **Estándar.** La presión razonable debe abrir y cerrar las ventanas.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará las ventanas, según sea necesario. La constructora no es responsable de la condensación o escharcha producida por condiciones climáticas y condiciones de humedad interna.
- (8) **Filtración de aire alrededor de puertas y ventanas.**
- (a) **Estándar.** Normalmente, se puede observar cierto grado de filtración alrededor de puertas y ventanas, especialmente durante vientos fuertes. Los burletes o aislantes mal instalados serán ajustados o reemplazados. Puede ser necesario que el propietario instale puertas y ventanas contra tormentas para proporcionar soluciones efectivas en áreas de vientos fuertes.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora ajustará o corregirá las puertas y ventanas mal instaladas, y ajustará correctamente los burletes o aislantes.
- (9) **Humedad o condensación en cristales de ventanas.**
- (a) **Estándar.** Causado por condiciones atmosféricas y puede ser exacerbado por cortinas aislantes que retienen la humedad.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora únicamente será responsable de la reparación si el sello de la ventana está roto o defectuoso. Se excluye a la condensación en ventanas y claraboyas provocada por la ausencia de rotura del puente térmico. La rotura del puente térmico debe ser tomada en cuenta durante la selección de rango de precios de ventanas.
- (10) **Apertura excesiva al pie de puertas interiores.**
- (a) **Estándar.** Las puertas de paso entre habitaciones que posean una apertura entre el pie de la puerta y el material para acabado de pisos superior a 1-1,5 in se considerarán defectuosas. Las puertas de armarios que posean una apertura superior a 2 in se considerarán defectuosas.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora realizará cualquier ajuste necesario o reemplazará la puerta para cumplir con el nivel de tolerancia requerido.
- (11) **Las ventanas de guillotina no permanecen en su lugar cuando están abiertas.**
- (a) **Estándar.** Cuando se encuentran en posición abierta, las ventanas de guillotina pueden rodarse hacia arriba o hacia abajo en un margen de tolerancia de 2 in.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora ajustará el contrapeso del bastidor una sola vez.
- (12) **La cerrajería no funciona correctamente, no cierra o no cumple con el propósito previsto.**
- (a) **Estándar.** Toda la cerrajería instalada en puertas y ventanas debe funcionar correctamente.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora será responsable de reparar la cerrajería, si las averías son notificadas por el propietario de la vivienda, en un plazo no mayor a siete (7) días después de la culminación de la construcción.
- (13) **Las puertas y ventanas contra tormentas no funcionan o no encajan correctamente.**
- (a) **Estándar.** Las puertas y ventanas contra tormentas, cuando son instaladas por la constructora, deben funcionar y encajar correctamente para brindar la protección adecuada para la cual fueron diseñadas.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora ajustará, reparará o reemplazará las puertas y ventanas contra tormentas, en la medida que sea necesario, para alcanzar el ajuste y funcionamiento correcto.
- (14) **Los paneles protectores no encajan correctamente. La malla protectora está rota o deteriorada.**
- (a) **Estándar.** Cualquier rasgadura o perforación en la malla protectora debe ser documentada por el propietario de la vivienda antes de la culminación de la construcción. Los paneles protectores deben encajar correctamente.

- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora ajustará los paneles protectores, una sola vez, para que encajen correctamente en el marco. Cuando las rasgadas o perforaciones sean notificadas antes de la culminación de la construcción, la constructora será responsable de la reparación o el reemplazo. Si la constructora no realiza una inspección, la constructora será responsable de reparar las rasgadas o perforaciones notificadas por escrito por el propietario de la vivienda en un plazo no mayor a siete (7) días después de la culminación de la construcción.

PAREDES INTERIORES Y CONTRAMARCOS

- (1) **Desperfectos en molduras y contramarcos.**
- (a) **Estándar.** Cierta grado de separación entre las molduras y las superficies adyacentes (incluyendo bases y batientes) es completamente normal y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las separaciones mayores a 0,25 in mediante el calafateo u otros métodos.
- (2) **Grietas en la superficie de las paredes interiores y techos.**
- (a) **Estándar.** Las fisuras son normales en la superficie de las paredes interiores y techos. Se repararán las grietas mayores a 0,125 in de ancho.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará una sola vez las grietas mayores a 0,125 in de ancho, según sea necesario, durante el primer año del período de garantía limitada. La constructora no es responsable de variaciones en los colores o patrones.
- (3) **Clavos sobresalientes, burbujas en las cintas u otras imperfecciones.**
- (a) **Estándar.** Ligeras "imperfecciones" como clavos sobresalientes, líneas de empate y grietas que no excedan 0,125 in de ancho son comunes en las instalaciones de cartón yeso y son consideradas aceptables.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará una sola vez las grietas mayores a 0,125 in de ancho durante el primer año del período de garantía limitada. La constructora no es responsable de variaciones en los colores o patrones.
- (4) **Grietas en las baldosas de cerámica.**
- (a) **Estándar.** El agrietamiento de las juntas entre la lechada de cemento es común y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia. El comprador es responsable del mantenimiento rutinario de las juntas entre la lechada de cemento.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las baldosas rotas serán reemplazadas y el agrietamiento excesivo de las juntas entre la lechada de cemento será reparado una sola vez. La constructora no es responsable de patrones o colores discontinuados o de variaciones en los colores.
- (5) **Peladura de papel tapiz o revestimiento de pared.**
- (a) **Estándar.** El papel tapiz no debe pelarse.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora no es responsable de peladuras provocadas por el uso o negligencia del propietario. La constructora reparará o reemplazar el papel tapiz o revestimiento de pared instalado defectuosamente. La constructora no es responsable de patrones o colores discontinuados o variaciones en los colores.
- (6) **Desfase del patrón en los bordes del revestimiento de pared.**
- (a) **Estándar.** Ninguno.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (7) **Enmohecimiento en pisos, bases y molduras.**
- (a) **Estándar.** El enmohecimiento es causado por el nivel de humedad mantenido por los ocupantes de la vivienda y es considerado un artículo de mantenimiento. En las viviendas construidas sobre losas de concreto, se requiere de un mayor nivel de mantenimiento de humedad.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (8) **Variaciones en el color de los paneles; rasguños o hendiduras en superficies terminadas.**
- (a) **Estándar.** Los patrones y el color de los paneles de madera laminada variaran con frecuencia y no son considerados un defecto. Las grietas y hendiduras en la superficie de los paneles son consideradas defectos, siempre y cuando sean reportadas antes de la culminación de la construcción.

- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará los paneles dañados, siempre y cuando tal daño fue documentado en una inspección de puntos pendientes. Si la constructora no realiza una inspección, la constructora será responsable de reparar los defectos, si son notificados por escrito por el propietario de la vivienda en un plazo no mayor a siete (7) días después de la culminación de la construcción. La constructora no es responsable de variaciones descontinuadas.
- (9) **Protuberancias, rebordes y clavos sobresalientes que aparecen en los paneles de yeso después que el propietario de la vivienda ha instalado un revestimiento de pared con un tercero.**
 - (a) **Estándar.** El propietario de la vivienda asegurará que la superficie que recibirá el revestimiento de pared es adecuada y asume toda la responsabilidad en caso de que se produzca alguna protuberancia, reborde y/o clavo sobresaliente.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna.
- (10) **Contracción del calafateo interior.**
 - (a) **Estándar.** El calafateo interno no debe contraerse ni formar un espacio mayor a 0,125 in de ancho.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará o calafateará las juntas y grietas, según sea necesario para corregir las deficiencias, una sola vez durante el período de garantía. Incluso cuando es instalada correctamente, el calafateo se contraerá y debe ser mantenido por el comprador.

PISOS Y REVESTIMIENTOS

- (1) **Juntas irregulares en pisos y contrapisos de madera.**
 - (a) **Estándar.** Los crujidos y los contrapisos sueltos generalmente son condiciones pasajeras provocadas por la contracción de la madera o cambios en las temperaturas, y no se encuentran cubiertos por la garantía salvo que sean causados por una vigueta defectuosa en el sistema de pisos o tablero.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las juntas irregulares que provoquen muescas o rebordes de más de 0,25 in en un área de 32 in (midiendo perpendicularmente a la muesca o reborde).
- (2) **Grietas, espacios o fisuras en pisos terminados.**
 - (a) **Estándar.** Cierta grado de separación es normal y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las separaciones mayores a 0,25 in de ancho serán reparadas usando relleno o reemplazadas, según la elección de la constructora.
- (3) **Clavos que sobresalen de pisos resistentes.**
 - (a) **Estándar.** Solo se repararán los clavos que han roto el revestimiento del piso.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Los clavos sobresalientes serán reparados y reemplazados en el área afectada, según la elección de la constructora. La constructora no es responsable de patrones o colores descontinuados o de variaciones en los colores.
- (4) **Rebordes en contrapisos.**
 - (a) **Estándar.** Las muescas y rebordes pequeños son comunes y deben ser esperados dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las muescas o rebordes de más de 0,125 in (medidos con una regla perpendicularmente sobre la muesca y la desviación debe ser medida a no más de 3 in de la muesca) y se reparará o reemplazará el revestimiento de piso afectado. La constructora no es responsable de patrones o colores descontinuados o de variaciones en los colores.
- (5) **Revestimiento de piso suelto.**
 - (a) **Estándar.** La constructora puede elegir entre reparar o reemplazar el revestimiento.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** El área afectada será reparada o reemplazada. La constructora no es responsable de patrones o colores descontinuados o de variaciones en los colores. Las burbujas pueden ser reparadas al inyectar adhesivo a través de un corte en el piso.
- (6) **Espacios en empates de revestimientos resilientes.**
 - (a) **Estándar.** Los espacios pequeños son comunes y deben ser esperados dentro de ciertos márgenes de tolerancia. Cuando el comprador instala pisos y revestimientos, el comprador es responsable de preparar los contrapisos. En el caso de que se deba reparar el contrapiso cuando el comprador instala revestimientos de piso, el comprador será responsable de retirar y reemplazar los revestimientos de piso.

- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Los espacios pequeños que superen 0,125 in serán reparados o reemplazados en el área afectada. La constructora no es responsable de patrones o colores descontinuados o de variaciones en los colores. La constructora no es responsable de pisos o revestimientos instalados por el comprador.
- (7) **Espacios en empates de la alfombra.**
 - (a) **Estándar.** Los empates serán visibles. Las manchas o el descoloramiento de la alfombra no se encuentran cubierto por esta garantía.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La alfombra será reparada o nuevamente extendida, de ser necesario, una vez para que los espacios no sean visibles.

CARPINTERÍA

- (1) **Paredes arqueadas, inclinadas o desniveladas.**
 - (a) **Estándar.** Todas las paredes exteriores e interiores presentan diferencias menores, las diferencias habituales deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las paredes que se arqueen más de 0,25 in en una medida de 32 in, o 0,375 in en una medida de 4 ft (del piso al techo o de pared a pared).

GABINETES Y ENCIMERAS O MESONES

- (1) **Imperfecciones en los gabinetes o encimeras**
 - (a) **Estándar.** Ninguno.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las astillas, grietas o deslaminados. Las grietas y las astillas, incluso en accesorios de fibra de vidrio y porcelana, que no sean notificadas a la constructora antes de la ocupación de la vivienda no estarán cubiertas por esta garantía.
- (2) **Deformación de puertas y cajones.**
 - (a) **Estándar.** Las deformaciones leves son comunes y deben ser esperadas dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las deformaciones de más de 0,25 in de la fachada del gabinete o se reemplazarán los cajones o puertas. La constructora no es responsable de variaciones en los colores.
- (3) **Gabinetes separados de la pared o el techo.**
 - (a) **Estándar.** Cierta grado de separación es común y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** Se repararán las separaciones de más de 0,25 in o se reemplazará el gabinete.
- (4) **Gabinete o protector contra salpicaduras separado de la pared.**
 - (a) **Estándar.** Cierta grado de separación es común y debe ser esperado dentro de ciertos márgenes de tolerancia.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará o calafateará las juntas con una separación mayor a 0,25 in, según sea necesario para corregir las deficiencias, una sola vez durante el período de garantía.

SISTEMA DE REFRIGERACIÓN Y CALEFACCIÓN (cobertura únicamente para el primer año.)

- (1) **Variaciones en la refrigeración.**
 - (a) **Estándar.** Cuando proceda, el sistema de refrigeración debe ser capaz de mantener una temperatura de 78 grados (medida a 5 pies del centro del piso en la habitación donde se encuentra el termostato) en conformidad con las especificaciones locales para exteriores de la Asociación Estadounidense de Ingenieros de Calefacción, Refrigeración y Aire Acondicionado (en inglés, American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers o ASHRAE). En el caso de temperaturas exteriores extremas, se acepta una diferencia de temperatura de 15 grados. El comprador es responsable de ajustes menores como compensar las compuertas y rejillas. Todas las habitaciones presentarán una variación de temperatura de 5 o 6 grados. Esto es aceptable bajo los estándares de la industria.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará el sistema para que funciones según lo descrito.

- (2) **Variaciones en la calefacción.**
- (a) **Estándar.** Cuando proceda, el sistema de calefacción debe ser capaz de mantener una temperatura de 70 grados (medida a 5 pies del centro del piso en la habitación donde se encuentra el termostato) en conformidad con las especificaciones locales para exteriores de la ASHRAE. El comprador es responsable de ajustes menores como compensar las compuertas y rejillas. En los días de frío extremo, se acepta una diferencia de temperatura de 5 o 6 grados entre la temperatura actual de la habitación y la configuración del termostato. Todas las habitaciones presentarán una variación de temperatura de 5 o 6 grados. Esto es aceptable bajo los estándares de la industria.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará el sistema para que funciones según lo descrito.
- (3) **Bomba de calor continúa trabajando.**
- (a) **Estándar.** Durante temperaturas exteriores extremas, la unidad de calefacción trabajará con mayor frecuencia. Si la unidad aún no suministra el calor suficiente, es posible que la configuración de la temperatura exterior de la unidad deba ser ajustada.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Ninguna. Este es un elemento de mantenimiento del propietario. Por favor, consulte las instrucciones
- (c) de uso del fabricante.
- (4) **Conductos ruidosos.**
- (a) **Estándar.** El calentamiento y la refrigeración de los conductos puede producir cierto grado de ruido.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora solo corregirá ruidos excesivos.
- (5) **Líneas de drenaje del condensado.**
- (a) **Estándar.** Ninguno.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Las líneas de drenaje del condensado a larga se bloquearán con el uso normal. Este es un elemento de mantenimiento del propietario. La constructora proporcionará líneas de drenaje del condensado desbloqueadas para la fecha efectiva de la garantía limitada.

SISTEMA DE TUBERÍAS (cobertura únicamente para el primer año.)

- (1) **Las tuberías se congelan y se rompen.**
- (a) **Estándar.** El comprador es responsable de drenar las tuberías que suministran los grifos y llaves externos.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora aislará térmicamente a las tuberías para prevenir su congelamiento durante temperaturas de invierno normales.
- (2) **Defectos en los accesorios empotrables, electrodomésticos y accesorios de tuberías.**
- (a) **Estándar.** Ninguno.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora corregirá las goteras o averías en grifería, válvulas, electrodomésticos y accesorios empotrables causados por defectos en los materiales o mano de obra.
- (3) **Tuberías ruidosas.**
- (a) **Estándar.** La expansión y contracción causada por el flujo de agua causará cierto grado de ruido y debe ser esperado. El ruido de las tuberías es más fuerte en las tuberías de plásticos.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora solo corregirá los ruidos excesivamente fuertes en tuberías causados por el "golpe de ariete" en las líneas de suministro.
- (4) **Grietas o astillas en porcelana o fibra de vidrio.**
- (a) **Estándar.** El comprador debe inspeccionar estos artículos y notificar cualquier daño a la constructora antes de la ocupación de la vivienda.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora únicamente será responsable de imperfecciones superficiales si le son notificadas por escrito antes de la ocupación de la vivienda. Esta garantía no cubre las manchas en los accesorios.

SISTEMA ELÉCTRICO (cobertura únicamente para el primer año.)

- (1) **Tomacorrientes, interruptores o accesorios.**
- (a) **Estándar.** Deben funcionar según lo previsto.
- (b) **Responsabilidad de la reparación.** Los tomacorrientes, interruptores o accesorios defectuosos serán reparados o reemplazados.

- (2) **Frecuentes disparos de interruptores de circuito o fusibles que se queman frecuentemente.**
 - (a) **Estándar.** La constructora no es responsable si el daño es causado por sobrecargas del sistema.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora inspeccionará y reparará cualquier defecto causado por el incumplimiento por parte de la Constructora de los códigos de construcción y eléctricos aplicables, o por cableados o componentes defectuosos.
- (3) **El interruptor de detección de falla a tierra se activa (o dispara) frecuentemente.**
 - (a) **Estándar.** Los interruptores de detección de falla a tierra son dispositivos de seguridad sensibles instalados al sistema eléctrico como protección contra descargas eléctricas. Estos dispositivos sensibles pueden activarse fácilmente.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora instalará interruptores de detección de falla a tierra en conformidad con el código eléctrico aprobado. Su activación es esperada y no se encuentra cubierta por esta garantía, salvo que su activación se deba a un defecto de construcción.

COBERTURA Y ESTÁNDARES DE LA GARANTÍA ÚNICAMENTE PARA EL PRIMER Y SEGUNDO AÑO

- (1) **Falta de suministro de agua.**
 - (a) **Estándar.** La constructora es responsable de todas las conexiones de servicio in-situ a la red de agua municipal y al suministro privado de agua. Los sistemas privados serán diseñados e instalados en conformidad con todos los códigos de construcción, tuberías y salud aprobados.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora será responsable de la reparación si la avería es el producida por defectos en los materiales o mano de obra. La constructora no será responsable si alguna condición que escapa de su control interrumpe o elimina las fuentes del suministro. La potabilidad del agua no se encuentra cubierta por esta garantía.
- (2) **Falla del sistema séptico.**
 - (a) **Estándar.** El sistema séptico debe operar correctamente. Usar excesivamente o no remover el séptico de manera adecuada no se encuentra cubierta por esta garantía.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora solo ofrecerá garantía contra mano de obra y materiales defectuosos y los reparará o reemplazará para que funciones correctamente, con la excepción de los artículos arriba mencionados salvo por los artículos anteriormente mencionados, así como:
 - 1. el uso excesivo de agua como la sobreutilización de la lavadora y lavavajillas, incluyendo su uso simultáneo;
 - 2. conexión de bomba de sumidero, drenajes del techo o contracorriente del acondicionador de agua al sistema;
 - 3. inserción de artículos no biodegradables al sistema;
 - 4. incorporación de cualquier agente de limpieza, lubricante o químico agresivo, y cantidades excesivas de lejías o limpiadores del drenaje.
 - 5. uso de un triturador de residuos de cocina no suministrado por la constructora;
 - 6. inserción de servicios impermeables sobre el área de eliminación de residuos;
 - 7. permitir que los vehículos se estacionen o conduzcan sobre el área de eliminación de residuos;
 - 8. no extraer los residuos del tanque séptico cuando sea necesario.
- (3) **Goteras en tuberías.**
 - (a) **Estándar.** La condensación en las tuberías es normal y debe ser esperada.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora reparará las goteras.
- (4) **Drenajes y desagües obstruidos.**
 - (a) **Estándar.** N/A.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora solo será responsable de la reparación si es causada por un desperfecto en la construcción. Si no es un desperfecto en la construcción, el comprador pagará la reparación de la constructora.
- (5) **Separación de conductos.**
 - (a) **Estándar.** En condiciones normales no debe separarse.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora realizará la reparación.
- (6) **El cableado no soporta la carga eléctrica especificada.**
 - (a) **Estándar.** El cableado debe ser capaz de soportar la carga requerida.
 - (b) **Responsabilidad de la reparación.** La constructora hará las correcciones para cumplir los códigos de construcción y eléctricos aplicables.

VI. Procedimiento de denuncias y reclamos

- A. **Paso uno.** Al descubrir cualquier falla o defecto durante el primer o segundo año que considere que se encuentra cubierta por este Contrato, primero debe enviar una notificación clara y específica **por escrito** a su constructora. Si tiene una denuncia como resultado de un defecto estructural grave que ocurre entre el tercer y el décimo año de este Contrato, debe enviar la notificación a QBW **(y no a la constructora)**.
- B. **Paso dos.** Si, después de recibir la notificación, su constructora no corrige el/los artículo(s) en un plazo razonable, o si tiene una denuncia de defecto estructural grave entre el tercer y el décimo año de este Contrato, debe enviar a QBW una notificación de su denuncia mediante correo certificado con acuse de recibo. Tome en cuenta que QBW debe recibir cualquier notificación escrita de denuncia a más tardar treinta (30) días después de la expiración del período de garantía aplicable. Si QBW recibe su denuncia después de los 30 días siguientes a la expiración de la garantía del artículo, la demanda no podrá ser admitida. **La notificación enviada a la constructora no representa una notificación a QBW. Las conversaciones telefónicas no serán consideradas notificaciones ni protegerán sus derechos.** La notificación escrita de cualquier denuncia enviada a QBW debe incluir: su número de garantía y fecha de vigencia, su nombre, dirección y número telefónico, el nombre y dirección de la constructora, además de una descripción del desperfecto y del estándar de garantía aplicable, especificando la página y la sección de la garantía, toda la correspondencia previa con el la constructora relacionada con los desperfectos, y cualquier información pertinente que demuestre que los desperfectos superan los estándares de garantía.
- C. **Paso tres.** QBW revisará su denuncia para emitir una determinación de la cobertura de la garantía y puede solicitar información adicional, incluyendo fotografías, para asistirlos en la revisión. Si QBW determina que es necesario, QBW enviará a un inspector, que puede ser un empleado de QBW, a ver el desperfecto. Después de la revisión, QBW reportará si el desperfecto se encuentra cubierto en virtud del contrato de garantía limitada. Una vez que reciba la determinación, usted contará con treinta (30) días para aceptar la determinación. En aquellos casos donde se presente un desperfecto alegado que no puede ser observado o determinado bajo condiciones normales, el propietario de la vivienda es responsable de probar la existencia de la condición.
- D. **Paso cuatro.** Si usted discrepa con la determinación, cuenta con treinta (30) días para notificar su discrepancia a QBW por escrito, de lo contrario, se considerará que ha aceptado la determinación de QBW. Si usted proporciona la notificación de discrepancia necesaria, QBW presentará los artículos disputados para un arbitraje vinculante ante el Programa de arbitraje para la construcción, administrado por DeMars & Associates Limited (CAP-Home) o cualquier otro servicio independiente de arbitraje designado por QBW, para la resolución en conformidad con las normas y regulaciones de las disputas de garantías de viviendas de CAP-Home u otro servicio similar. Usted debe pagar el costo del arbitraje. QBW le reenviará un formulario de solicitud de arbitraje que debe devolver a QBW junto a la tasa aplicable para que QBW pueda iniciar el proceso de arbitraje. El arbitraje tomará lugar en el domicilio de la vivienda. Una vez que se entregue una resolución arbitral ("resolución") a las partes, cualquiera de las partes puede, en un plazo de veinte (20) días, solicitar una apelación de la resolución. Se debe enviar una solicitud de apelación a QBW, junto a la tasa administrativa apropiada. Las copias de la solicitud deben ser enviadas simultáneamente a todas las demás partes. Una vez que reciba la solicitud de apelación y la tasa administrativa apropiada, QBW reenviará la solicitud a CAP-Home, o al otro servicio, para su administración. CAP-Home, u otro servicio similar, nombrará al árbitro de la apelación y programará una audiencia en la vivienda. Es posible que el árbitro apelador no revise una nueva o diferente denuncia, pero puede que modifique o cambie la resolución si determina que la resolución supera o no cumple con el alcance de la garantía o sus cobertura, o si el árbitro supera el alcance de su autoridad. CAP-Home, u otro servicio similar, notificará a todas las partes de la decisión del árbitro de la apelación, la cual será final. La constructora, QBW, y el propietario de la vivienda aceptan someterse a la resolución final de arbitraje o al arbitraje de apelación. La sentencia sobre la resolución final dictada en el arbitraje puede ser presentada en cualquier tribunal competente de los estados en los cuales dicho arbitraje sea vinculante para todas las partes de este. Si el estado donde la vivienda se encuentra ubicada no permite el arbitraje vinculante, el arbitraje en conformidad con este contrato será una condición previa al inicio de cualquier litigio por parte del propietario de la vivienda o de la constructora para exigir el cumplimiento de los documentos de garantía o solicitar compensación por cualquier disputa resultante de este programa.
1. **Aceptación.** Si usted acepta la decisión, debe firmar una copia de dicha decisión, la cual le será

proporcionada con este fin. Usted debe devolver la copia firmada a QBW en un plazo de treinta (30) días a partir de su fecha. La parte responsable cumplirá entonces con lo exigido por la decisión, pero ni QBW ni la constructora serán responsables de los daños causados o agravados por su retraso en la aceptación de la decisión. Si la decisión impone un límite de tiempo para su cumplimiento, el tiempo conferido será medido a partir de la fecha en que QBW recibe su aceptación de la decisión. El tiempo estándar para el cumplimiento será de sesenta (60) días, si las condiciones meteorológicas lo permiten.

2. **Rechazo.** Si usted decide rechazar la decisión, su constructora o QBW no está obligado a ejecutar la decisión.
3. **Derecho de acceso.** Usted debe proporcionar acceso razonable a la constructora, o si corresponde a QBW, durante el horario laboral normal, para que pueda cumplir con sus obligaciones establecidas por este Contrato. No proporcionar dicho acceso a la constructora o a QBW puede liberar a la constructora o a QBW de sus obligaciones establecidas por este Contrato.

VII. Acciones legales

Este Contrato le proporciona un procedimiento para que usted notifique tanto a la constructora como a QBW de reclamos potenciales, para que se revise su denuncia sin costo alguno para usted, y para proporcionarle una oportunidad a la constructora o a QBW, según corresponda, para cumplir con sus obligaciones establecidas por este Contrato. En el caso de que usted inicie un procedimiento judicial contra la constructora o QBW por cualquier obligación resultante o que se alega que ha resultado en virtud de este Contrato, antes de entregar las notificaciones apropiadas a la constructora o QBW y las oportunidades para subsanar las disputas establecidas por este Contrato y antes de cumplir con y completar todos los pasos en el procedimiento de denuncias y reclamos aquí descrito, usted acepta indemnizar a la constructora y a QBW por todos los costos y gastos de tal litigio, incluyendo los honorarios de abogados razonables, independientemente de si tiene o no un reclamo legítimo en virtud de este Contrato. A efectos de este Contrato, la palabra litigio incluirá los procedimientos de arbitraje. En el caso de que inicie cualquier acción legal contra QBW, antes de cumplir con y completar todos los pasos en el procedimiento de denuncias y reclamos aquí descrito, usted acepta reembolsar a QBW, o a cualquier otro agente de QBW, todos los costos y gastos del litigio, incluyendo los costes jurídicos generales y los honorarios de abogados razonables.



Primer año

- 1 Nivelación y drenaje del terreno
- 2 Tejado
- 3 Entablado y calafateo
- 4 Concreto y mampostería
- 5 Chimeneas y humeros
- 6 Puertas y ventanas
- 7 Paredes interiores y contramarcos
- 8 Pisos y revestimientos
- 9 Carpintería
- 10 Gabinetes y encimeras o mesones
- 11 Sistemas de refrigeración y calefacción
- 12 Sistema de tuberías (ventilación, drenaje y agua).
- 13 Sistema eléctrico
- W Filtración de agua

Segundo año

- 14 Falta de suministro de agua
- 15 Fallas del sistema séptico
- 16 Goteras en tuberías
- 17 Drenajes y desagües obstruidos
- 18 Separación de conductos
- 19 El cableado no soporta la carga eléctrica especificada



Quality Builders Warranty Corporation
www.qbwc.com

©Derechos reservados 2015.
Quality Builders Warranty Corporation

Años 1-10

- 20 Columnas
- 21 Tabiques y muros de carga
- 22 Tableros o sistemas de pisos (únicamente viguetas, armazones y losas estructurales)
- 23 Sistemas y partes estructurales del encofrado de techos (únicamente viguetas y armazones)
- 24 Sistemas de cimientos y revestimiento para pisos (componentes esenciales de la vivienda que se encuentran estructuralmente unidos a ella)
- 25 Vigas de carga transversal
- 26 Vigas maestras
- 27 Dinteles o umbrales (distintos a los dinteles que soportan enchapados)

Los términos y coberturas específicas de la garantía se describen en el contrato de garantía limitada de QBW. El arte es suministrado únicamente como referencia visual y no modifica o cambia la cobertura del Contrato de garantía limitada de QBW.

