

Artículo Undécimo (11°): Vicios Ocultos.- EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) y reconoce(n) expresamente que ni APAP ni EL FIDEICOMISO, ni LA FIDUCIARIA, garantizan ni se hacen responsables, de ninguna manera ni bajo ninguna circunstancia, por vicios o defectos de construcción ocultos o aparentes que presentare(n) en cualquier tiempo el (los) Inmueble(s) adquirido(s), así como en las áreas comunes del Proyecto; toda vez que (i) APAP no es parte en la compraventa del (de los) Inmueble(s) y únicamente interviene para financiar el Precio de Venta pactado entre LA FIDUCIARIA por cuenta, en nombre y representación de EL FIDEICOMISO y EL(LOS) CLIENTE(S); y, por su parte (ii) EL FIDEICOMISO representado por LA FIDUCIARIA solo interviene como medio de llevar a cabo la planificación financiera necesaria para la ejecución del Proyecto, desarrollado por LA CONSTRUCTORA. Asimismo, las Partes y en especial EL(LOS) CLIENTE(S) reconocen, declaran y admiten que las inspecciones y avalúos que los representantes de APAP puedan haber practicado sobre el (los) Inmueble(s) adquirido(s) en virtud de este Contrato, han sido efectuados única y exclusivamente con la finalidad de evaluar el Préstamo y su valor como Garantía del mismo, y que los mismos no conllevan ni implican ninguna responsabilidad en relación con la calidad, diseño, ejecución, documentación o vicios que puedan presentar el (los) Inmueble(s), aparentes u ocultos, desconocidos o no. Por tanto, EL(LOS) CLIENTE(S) libera(n) de todo tipo de responsabilidad a APAP, LA FIDUCIARIA y a EL FIDEICOMISO por cualquier acción o reclamo que en el presente o futuro pueda ser efectuado contra LA CONSTRUCTORA del (los) Inmueble(s), o que tenga su causa u origen en vicio oculto, defecto de construcción o situación relacionada al diseño o ejecución de las obras de construcción o deterioro del (los) Inmueble(s).

Párrafo: Garantías de Derecho sobre el Inmueble. LA CONSTRUCTORA garantiza al COMPRADOR-DEUDOR los vicios ocultos y la no evicción, comprometiéndose a responder por dichos conceptos por un plazo no mayor de un (1) año contado a partir de la entrega del Inmueble. El COMPRADOR-DEUDOR acepta que la garantía por vicios ocultos se pierde si se evidencia un uso inadecuado, abusivo o incluso desuso, así como en los casos de remodelación y/o modificación, instalación de equipos y accesorios que afecten la estructura o instalaciones del Inmueble, sean estas realizadas por el COMPRADOR-DEUDOR, sus contratistas o demás personas que realicen dichos trabajos para él. Igualmente, la garantía por vicios ocultos quedará sin efecto en el caso de que el COMPRADOR-DEUDOR no haya dado mantenimiento a los equipos con la rigurosidad requerida por el fabricante, si es aplicable, o permita que las partes del Inmueble objeto de reclamo sean reparadas o tocadas por una persona que no haya sido autorizada por escrito por LA CONSTRUCTORA.