

Aviso de certificado de caución, disponibilidad de condiciones generales y particulares del seguro.

Este CERTIFICADO DE CAUCIÓN, las Condiciones Generales y Particulares son los documentos formales en los que consta la existencia del contrato de seguro, en términos de los artículos 19, 20, 21, 152, 153, 157 y 158 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, la ASEGURADORA hará entrega de la documentación antes señalada al ASEGURADO.

Independientemente de que la ASEGURADORA envíe al ASEGURADO el CERTIFICADO DE CAUCION, El CONTRATANTE DEL SEGURO se obligó a entregar el CERTIFICADO DE CAUCIÓN al ASEGURADO, en términos de lo dispuesto en la fracción I de la disposición 4.5.20 de la Circular Única de Seguros y Fianzas. El SEGURO DE CAUCIÓN fue contratado con ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., a través de aplicación electrónica.

Este CERTIFICADO DE CAUCIÓN forma parte integrante del Contrato de Seguro y de sus Condiciones Generales y Particulares, las cuales se acompañan al presente, por lo que forman un documento indivisible. Los derechos y obligaciones se contienen conjuntamente en dichos documentos. Se hace del conocimiento del Solicitante-Contratante, en su caso del OB LIGADO SO LIDARIO y del ASEGURADO que las Condiciones Generales, Condiciones Particulares, así como el Aviso de Privacidad están a disposición para su consulta o impresión en la página www.aserta.com y www.nowo.mx o bien en las Oficinas de la ASEGURADORA, ubicadas en Avenida Periférico Sur Número 4829, Interior Piso 8, Colonia Parque del Pedregal, México 14010, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México y, en los teléfonos: 55 5447-3800 y 55 5447- 3900, en un horario, de lunes a jueves de las 9 a las 18 h y, el viernes de las 9 a las 14 h.

Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., invita al Solicitante-Contratante y, al ASEGURADO a consultar las exclusiones y limitaciones del producto contratado en las Condiciones Generales y Particulares del Seguro de Caución para Arrendamiento Inmobiliario.

Cualquier duda respecto del producto contratado, puede ser consultada en la Unidad Especializada de Atención al Usuario (UNE) de la ASEGURADORA, en los teléfonos: 55 5424-7950 y 55 5424-7967 o, vía correo electrónico a la siguiente dirección: spompa@aserta.com.mx

El tratamiento de los datos personales en Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V, se realiza de conformidad con el Aviso de Privacidad Integral, disponible en las páginas de Internet www.aserta.com y www.nowo.mx

Legislación y normatividad aplicable al Seguro de Caución: Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, Ley Sobre el Contrato de Seguro, Circular Única de Seguros y Fianzas, Código Civil de la Ciudad de México y de cada Entidad Federativa, y demás legislación y normatividad aplicables.

Artículo 25 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro: "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 o certificado de caución. Transcurrido este plazo, se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones".

"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 27 de abril de 2026, con el número CNSF-S0802-0187-2026/CONDUSEF-007227-01"

Condiciones particulares del CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Cláusula Primera.

Este seguro garantiza, en términos de la cobertura contratada, por concepto de pago de renta, de pago de servicios y de cobertura jurídica, **hasta por el monto amparado en este CERTIFICADO DE CAUCIÓN**, de conformidad con lo siguiente:

1. En caso de cobertura de PAGO DE RENTAS, garantiza la indemnización por el daño patrimonial causado por el CONTRATANTE DEL SEGURO al ASEGURADO, derivado del impago de la renta mensual pactada en el Contrato de Arrendamiento Inmobiliario a que se refiere este CERTIFICADO DE CAUCIÓN, la del contrato de arrendamiento garantizado **hasta por la cantidad que resulte de multiplicar el importe de la renta mensual [xxxxxxxx] por [xx] meses de renta, hasta que se agote el monto garantizado por este concepto.**
2. En caso de cobertura de PAGO DE SERVICIOS, garantiza la indemnización por el daño patrimonial causado por el CONTRATANTE DEL SEGURO, al ASEGURADO, derivado del impago de los servicios de agua, gas, luz, teléfono fijo/internet y/o cuotas de mantenimiento, en los términos del Contrato de Arrendamiento garantizado y, de conformidad con este CERTIFICADO DE CAUCIÓN, **hasta por la cantidad que resulte de multiplicar la cantidad de \$XXXXX (XXXXX00/100 M.N.) por el XXXXX meses de vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN.** La ASEGURADORA cubrirá por concepto servicios la cantidad que resulte procedente **limitado a \$XXXXX (XXXXX 00/100 M.N.) mensuales, hasta que se agote el monto garantizado por este concepto.**
3. JURIDICA. La cobertura jurídica opera para indemnizar al ASEGURADO (arrendador), ante la eventualidad de que el CONTRATANTE DEL SEGURO (arrendatario) no desocupe el inmueble objeto del contrato de arrendamiento: i) por término de la vigencia de este o, ii) por haberse actualizado el supuesto jurídico para rescindir y en consecuencia desocupar el inmueble por falta de pago de la renta pactada en la fecha establecida. 3.1 Indemnización por no desocupación. Esta cobertura garantiza una indemnización en dinero, por el daño patrimonial causado por el CONTRATANTE DEL SEGURO al ASEGURADO derivado de los gastos que resulten a cargo del ASEGURADO por la no desocupación del inmueble arrendado objeto de la garantiza en el plazo pactado, **hasta por la cantidad que resulte menor entre \$XXXXXX (XXXXXXX 00/100 M.N.) o el importe equivalente a XX (X) meses de renta**, en los términos y por el período de vigencia del CERTIFICADO DE CAUCION y sujeto a las condiciones generales y exclusiones contenida en este. 3.2 INDEMNIZACIÓN EN ESPECIE, MEDIANTE EL TRÁMITE DE LAS ACCIONES EXTRAJUDICIALES Y/O JUDICIALES, que tengan por objeto la recuperación de la posesión material del inmueble arrendado a favor del ASEGURADO. La ASEGURADORA cubre los honorarios del despacho y los gastos de las acciones legales correspondientes, **hasta por la cantidad de \$XXXXX (XXXXXX pesos 00/100 M.N.); superado este límite los honorarios y gastos corren por cuenta del ASEGURADO.**

Respecto a la indemnización mediante el trámite de las acciones extrajudiciales y/o judiciales, se garantiza que se realizarán todos los actos jurídicos de manera oportuna y con la diligencia de un negocio propio; **no se garantizan los resultados.**

La contratación de la cobertura jurídica no exime al ASEGURADO del cumplimiento de sus obligaciones y acciones correspondientes como Arrendador y como ASEGURADO de este SEGURO DE CAUCIÓN.

Cláusula Segunda

Términos y condiciones bajo los cuales se realizarán las gestiones jurídicas extrajudiciales y/o judiciales tendientes a recuperar el inmueble arrendado:

Extrajudicialmente: gestiones con la arrendataria para el desalojo voluntario del inmueble, ya sea en el caso de que el plazo del contrato haya terminado y no haya operado la tácita reconducción o se haya prorrogado por cualquier causa por tiempo indefinido, o en el caso de incumplimiento en las obligaciones de pago de rentas que faculte al arrendador para rescindir el contrato.

Judicialmente: ya sea en el caso de que el plazo del contrato haya terminado y no haya operado la tácita reconducción o se haya prorrogado por cualquier causa por tiempo indefinido, o en el caso de incumplimiento en las obligaciones de pago de rentas que faculte al arrendador para rescindir el contrato:

- Habiendo agotado sin éxito las gestiones extrajudiciales, preparación y presentación del escrito inicial de demanda.
- Seguimiento al trámite del juicio que se inicie con motivo de la presentación de la demanda, hasta el dictado de la sentencia definitiva de primera instancia.
- Dependiendo del supuesto, y si es el caso, preparación y presentación del recurso de apelación en contra de la sentencia que se dicte en primera instancia, o preparación y presentación de contestación de agravios respecto del recurso de apelación que se presente en contra de la sentencia de primera instancia; seguimiento al trámite del recurso hasta el dictado de la sentencia correspondiente.
- Dependiendo del supuesto, y si es el caso, preparación y presentación del juicio de amparo directo en contra de la sentencia de segunda instancia, o preparación y presentación de manifestaciones en cuanto al amparo directo que se presente en contra de la sentencia de segunda instancia; seguimiento al trámite del juicio de amparo hasta su resolución.
- En su caso, atención y seguimiento a ejecución de la sentencia condenatoria que obtenga el arrendador a su favor hasta su conclusión.

Cláusula Tercera

Derivado de la contratación del Seguro de CAUCIÓN, el ASEGURADO contará con la **ASISTENCIA JURIDICA** en los siguientes casos:

AL MOMENTO DEL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE RENTAS:

1. Asesoría para la rescisión del contrato de arrendamiento;
2. Asesoría para la solicitud de desocupación del inmueble arrendado;
3. Proceso extrajudicial para la desocupación del inmueble arrendado;
4. Mediación y negociación para la terminación del contrato y entrega del inmueble arrendado;
5. En caso de ser necesario, atención del proceso judicial para la rescisión del contrato de arrendamiento y la entrega o desalojo del inmueble arrendado.**

****Para este caso específicamente el ASEGURADO deberá hacerlo valer conforme a lo pactado en este CERTIFICADO DE CAUCIÓN en relación con la Cobertura Jurídica**

EN CASO DE TERMINACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

1. Asesoría para la notificación de intención de no renovación del contrato de arrendamiento;
2. Asesoría para la solicitud de desocupación del inmueble arrendado;
3. Proceso extrajudicial para la desocupación del inmueble arrendado;
4. Mediación y negociación para entrega del inmueble arrendado;

5. En caso de ser necesario, atención del proceso judicial para la entrega o desalojo del inmueble arrendado.**

****Para este caso específicamente el ASEGURADO deberá hacerlo valer conforme a lo pactado en este CERTIFICADO DE CAUCIÓN en relación con la Cobertura Jurídica**

EN CASO DE ABANDONO DEL INMUEBLE ARRENDADO:

1. Asesoría para la solicitud de entrega formal del inmueble arrendado, y, en su caso, para la elaboración del convenio de terminación del contrato de arrendamiento;
2. Proceso extrajudicial para la entrega formal del inmueble arrendado, y, en su caso, para la terminación del contrato de arrendamiento;
3. Mediación y negociación para la entrega del inmueble arrendado, y, en su caso, la terminación del contrato de arrendamiento;
4. En caso de ser necesario, atención del proceso judicial para la recuperación del inmueble arrendado.**

****Para este caso específicamente el ASEGURADO deberá hacerlo valer conforme a lo pactado en este CERTIFICADO DE CAUCIÓN en relación con la Cobertura Jurídica**

Para recibir la solicitud, exclusivamente de **ASESORIA JURIDICA**, y brindar la atención correspondiente, el ASEGURADO deberá comunicarse al teléfono 800 000 NOWO (6696) o mediante el correo electrónico info@nowo.mx de lunes a domingo de 9:00 a 19:00 hrs

Cláusula Cuarta.

EL ASEGURADO Y, EN SU CASO, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) otorga(n) su consentimiento para que la ASEGURADORA pueda promover en cualquier juicio u otros procedimientos administrativos o judiciales en los cuales haya otorgado CERTIFICADOS DE CAUCIÓN, así como intervenir en los procesos que se siga a EL (LOS) CONTRATANTES Y/O OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) por responsabilidades que hayan sido garantizadas por la ASEGURADORA, en su caso, el ASEGURADO otorgará los poderes correspondientes.

Exclusiones.

Cláusula Quinta.

Las coberturas señaladas en el presente CERTIFICADO, en ningún caso amparan:

- a. **Las rentas y/o de servicios y/o la indemnización por no desocupación, distintas o anteriores a la fecha de inicio de vigencia del presente CERTIFICADO.**
- b. **El pago de las rentas y/o de servicios y/o la indemnización por no desocupación, si el destino del inmueble es distinto al establecido en el presente CERTIFICADO.**
- c. **Para el caso específico de la cobertura jurídica correspondiente a la indemnización mediante el trámite de las acciones judiciales y/o extrajudiciales, ésta no aplicará:**
 - c.1 **Si en el contrato de arrendamiento no están claramente establecidas las cláusulas relativas a la vigencia, lugar, forma y plazo para pago y causales de rescisión del contrato, o cuando no haya viabilidad jurídica para realizar las acciones correspondientes.**
 - c.2 **Si, en su caso, el ASEGURADO no notificó, en términos de la legislación aplicable la oposición a la prórroga de la vigencia del Contrato de arrendamiento del cual derivó el Seguro de CAUCIÓN.**
 - c.3 **Si el ASEGURADO modifica cualquiera de las condiciones, acuerdos y/u obligaciones pactadas en el Contrato de arrendamiento del cual derivó el Seguro de CAUCIÓN vigente y, no le notificó al CONTRATANTE del seguro y, en su caso, a la ASEGURADORA.**

d. El pago de las rentas y/o servicios si a partir de la presentación de la reclamación de la cuarta renta incumplida consecutivamente, el ASEGURADO no ha solicitado o no presenta la demanda de controversia de arrendamiento o procedimiento rescisorio para la desocupación del inmueble y, en su caso, para obtener la posesión del mismo, así como si no presenta los documentos que acrediten que ha continuado con el procedimiento correspondiente.

e. En el caso de abandono del bien inmueble arrendado por parte del CONTRATANTE dentro del período de vigencia obligatoria del contrato de arrendamiento, el ASEGURADO deberá acreditar haber iniciado el procedimiento correspondiente ante tribunales, para obtener la posesión del bien inmueble. Dicho procedimiento deberá hacerse dentro del plazo de 30 días hábiles posteriores al abandono y, se obliga a continuar con el mismo, así como a la acreditación de este hecho a la Aseguradora, en caso contrario no procederá el pago de la renta y/o servicios.

f. El pago de las rentas y/o servicios y/o la indemnización por no desocupación, en el caso que el CONTRATANTE del Seguro no pueda cumplir las obligaciones garantizadas a causa de acontecimientos catastróficos naturales (inundaciones extraordinarias, terremotos, maremotos, erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica y caídas de cuerpos siderales y aerolitos), de fuerza mayor y/o caso fortuito, si se impide totalmente al arrendatario el uso del bien inmueble arrendado.

g. Obligaciones que se lleven a cabo fuera del territorio nacional.

h. Obligaciones de pago que se deriven de reparaciones al inmueble que se adeuden a la finalización del Contrato de Arrendamiento.

i. Daños directos, indirectos o consecuenciales al inmueble objeto del arrendamiento.

j. El pago de las rentas y/o servicios y/o la indemnización por no desocupación, en caso de pérdida del inmueble por extinción de dominio.

Reclamaciones

Cláusula Sexta.

Cualquier evento (siniestro), amparado por este producto de seguro de CAUCIÓN, debe ser notificado a la ASEGURADORA tan pronto como ocurra dicho siniestro y, en caso fortuito o fuerza mayor en cuanto cese el impedimento, de conformidad con lo siguiente:

Plazo

1. Para el pago de rentas, el plazo para presentar el aviso de siniestro ante la ASEGURADORA es de sesenta (60) días naturales contados a partir de la fecha en que el CONTRATANTE DEL SEGURO debió realizar el pago de la renta mensual, o contados a partir de la terminación de la vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN.
2. Para el pago de servicios, el plazo para presentar el aviso de siniestro es de sesenta (60) días naturales siguientes al término de la vigencia de este CERTIFICADO.
3. Al ocurrir el supuesto jurídico que actualice el derecho del ASEGURADO para reclamar la cobertura jurídica, éste podrá notificar a la ASEGURADORA, cambiar la modalidad de la cobertura contratada, señalando si desea que el pago se realice en términos de la cobertura "3.1" o por la cobertura "3.2" y, notificar a la ASEGURADORA la opción que decida hacer efectiva.
4. Tratándose de el aviso de siniestro por concepto de indemnización por no desocupación, en dinero, el plazo, para presentarlo es de treinta (30) días naturales, contados a partir de que se hace exigible la desocupación del inmueble, por sentencia o laudo favorable de primera instancia, emitido a favor del ASEGURADO.
5. El Asegurado debe notificar a la Aseguradora dentro de los 15 días naturales siguientes a que sucedió el supuesto en virtud de cual deben iniciarse las acciones jurídicas tendientes a que se desocupe el inmueble arrendado o, en su caso, a recuperar el inmueble que hubiera sido abandonado, debiendo para ello acreditar que se actualizaron los extremos señalados en la legislación de la Entidad Federativa correspondiente a la ubicación del inmueble, para ejercer la acción correspondiente en materia de arrendamiento inmobiliario para la desocupación del bien.

Integración del aviso de siniestro

Para que el aviso de siniestro resulte procedente, El ASEGURADO se obliga a notificar el incumplimiento y presentar el aviso de siniestro en los plazos señalados en el párrafo anterior, para ello, deberá presentar el aviso de siniestro, mediante correo electrónico a la dirección impago@nowo.mx o a través de la página nowo.mx/impagos, o al teléfono 800 000 NOWO (6696) o de manera presencial en las oficinas de la ASEGURADORA, de lunes a jueves de las 9 a las 18 h, viernes de 9 a 14 h. Asimismo, deberá entregar a la ASEGURADORA la documentación que acredite la exigibilidad del Seguro, en los términos de este CERTIFICADO. La ASEGURADORA contará, en su caso, con un plazo de dos (2) días hábiles, a partir de la recepción del aviso de siniestro, para pedir documentación y el ASEGURADO contará con cinco (5) días naturales para entregarla; a partir de que quede integrado el aviso de siniestro, la ASEGURADORA contará con cinco (5) días naturales para realizar el pago o notificar justificadamente la improcedencia del mismo.

Documentos requeridos para el pago de la indemnización

El ASEGURADO deberá proporcionar los siguientes documentos y comprobantes, en términos de lo señalado en este CERTIFICADO DE CAUCIÓN a la ASEGURADORA, para acreditarle que se produjeron las circunstancias acordadas y hacer exigible el monto de la indemnización:

El ASEGURADO persona física y, en caso de personas morales también de su representante legal, si no presentó la documentación de identificación al momento de la contratación del seguro, deberá proporcionar a la ASEGURADORA:

- Copia legible de identificación oficial vigente del Asegurado; y en el caso de personas morales de su representante legal o apoderado; en caso de ser extranjero, su pasaporte.
- Comprobante de domicilio (con una antigüedad no mayor a tres meses).
- En caso de ser extranjero, adicionalmente, documento que acredite su calidad migratoria, su internación o legal estancia en el país.
- En caso de persona moral, testimonio que acredite su legal existencia, (acta constitutiva) y, copia del testimonio notarial (poder) que acredite las facultades del apoderado o representante del Asegurado (arrendador) o, de quien presente el aviso de siniestro. La ASEGURADORA podrá solicitar los originales.
- En caso de persona moral, su RFC.
- Estado de cuenta bancario del Asegurado

Adicionalmente a lo señalado, se deberá presentar:

1. En caso de impago de rentas

- a. Declaración bajo protesta de decir verdad o documento que acredite el impago del arrendamiento cuyo pago se reclama.
- b. Si el arrendatario es extranjero, copia legible del documento vigente con la que se acredite su legal estancia en el país.

- c. Copia debidamente firmada por las partes del contrato de arrendamiento, sus anexos y modificaciones. Este contrato se entregará una sola vez al momento de formular el primer aviso de siniestro.
- d. En caso de que la ASEGURADORA lo solicite, el original del Contrato de Arrendamiento, anexos y modificaciones.

2. En caso de impago de servicios y de cuotas de mantenimiento:

- a. La documentación que acredite el impago de los servicios que, por concepto de luz, agua, gas, teléfono fijo/internet y/o cuotas de mantenimiento, se reclamen.
- b. Si el arrendatario es extranjero, copia legible del documento vigente con la que se acredite su legal estancia en el país.
- c. Copia debidamente firmada por las partes del contrato de arrendamiento, sus anexos y modificaciones. Este contrato se entregará una sola vez al momento de formular el primer aviso de siniestro.
- d. En caso de que la ASEGURADORA lo solicite, el original del Contrato de Arrendamiento, anexos y modificaciones.

3. En caso de la cobertura jurídica, al ocurrir el supuesto jurídico que actualice el derecho del ASEGURADO para reclamar, que el CONTRATANTE DEL SEGURO (arrendatario) no ha desocupado el inmueble objeto del contrato de arrendamiento:

- i) por término de la vigencia de este o,
- ii) por haberse actualizado el supuesto jurídico para rescindir y en consecuencia desocupar el inmueble por falta de pago de la renta pactada en la fecha establecida, el Asegurado deberá optar por la cobertura "3.1" o por la cobertura "3.2" y, notificar a la ASEGURADORA, en términos de lo señalado en este CERTIFICADO DE CAUCION, la opción que decida hacer efectiva debiendo para ello acreditar que se actualizaron los extremos señalados en la legislación de la Entidad Federativa correspondiente a la ubicación del inmueble, para ejercer la acción correspondiente en materia de arrendamiento inmobiliario para la desocupación del bien.

3.1 En caso de indemnización, derivado de la no desocupación del inmueble arrendado, para hacer efectiva la cobertura, se requiere:

- a. Copia de la sentencia, definitiva de primera instancia, dictada por el juez o laudo arbitral (homologado ante los Tribunales competentes), que condene al arrendatario (Contratante del seguro), a desocupar el inmueble, por no haberlo entregado al término de la vigencia del contrato o, por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato origen de la demanda de desocupación.
- b. Si el arrendatario es extranjero, copia legible del documento vigente con la que se acredite su legal estancia en el país.
- c. Copia debidamente firmada por las partes del contrato de arrendamiento, sus anexos y modificaciones. Este contrato se entregará una sola vez al momento de formular el primer aviso de siniestro.
- d. En caso de que la ASEGURADORA lo solicite, el original del Contrato de Arrendamiento, anexos y modificaciones.

3.2 En caso de indemnización mediante el trámite de las acciones extrajudiciales y/o judiciales, se requiere:

- a. Original debidamente firmado por las partes del contrato de arrendamiento, sus anexos y modificaciones.
- b. Constancia de notificación al Arrendatario
- c. Otorgar poder para pleitos y cobranzas a la persona que la Aseguradora señale (a costa del Asegurado).
- d. Proporcionar los elementos que acrediten la exigibilidad para la desocupación y/o en su caso, la recuperación de la posesión del inmueble en los términos señalados en la legislación aplicable y en lo señalado en el presente CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Legislación y normatividad aplicable al Seguro de Caución: Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, Ley Sobre el Contrato de Seguro, Circular Única de Seguros y Fianzas, Código Civil de la Ciudad de México y de cada Entidad Federativa, y demás legislación y normatividad aplicables.

En caso de controversia, el (los) CONTRATANTE(S), la ASEGURADORA y cualquier otro obligado, así como el ASEGURADO, podrán acudir a la Unidad Especializada de Atención de Consultas y Reclamaciones de la ASEGURADORA, en donde se atenderá la consulta o reclamación planteada y se dará respuesta o, a cualquiera de las delegaciones de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) dentro de la República Mexicana; de no someterse las partes al arbitraje de la misma, o de quien ésta proponga, se dejarán a salvo los derechos del reclamante para que los haga valer ante el juez del domicilio de dichas delegaciones. En todo caso, queda a elección del reclamante acudir ante las referidas instancias o directamente ante el citado juez.

Artículo 25 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro: “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 o certificado de caución. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones”.

“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 27 de abril de 2026, con el número CNSF-S0802-0187-2026/CONDUSEF-007227-01”

Condiciones generales del Certificado de Caución

Definiciones

En esta sección se definen diversos conceptos a los que se hace referencia de manera frecuente en las presentes Condiciones Generales, en el Certificado de Caución, Condiciones Particulares y, documentación que de estos derive. Cada vez que alguno de estos conceptos sea mencionado en alguno de los documentos o en alguna de las cláusulas de estas Condiciones Generales, deberá ser interpretado de la forma en la que a continuación se describe:

Asegurado

Persona física o moral a favor de quien se emite el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, quien tiene derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales contraídas por el CONTRATANTE del CERTIFICADO DE CAUCIÓN y, en su caso, a cobrar la indemnización al producirse las circunstancias acordadas en relación con el incumplimiento por parte del CONTRATANTE.

Aseguradora

Es la persona moral legalmente autorizada para organizarse y operar conforme a la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas. En este caso Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

Certificado de caución

Es el documento mediante el cual la ASEGURADORA asume un riesgo mediante el pago de una prima ante el ASEGURADO, de acuerdo a las condiciones y características establecidas en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, al producirse las circunstancias acordadas en el mismo, en relación con el incumplimiento por el CONTRATANTE, de sus obligaciones legales o contractuales.

Cobertura

Es el objeto de la protección del SEGURO DE CAUCIÓN señalado en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

Es el órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con facultades de inspección y vigilancia y demás facultades conferidas en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, sobre las Instituciones de Seguros, así como de los agentes de seguros, con relación a su organización, operación, funcionamiento, actividades y operaciones que realizan.

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros

Órgano descentralizado de la Administración Pública Federal, con autonomía técnica y jurídica, facultades para imponer sanciones, que tiene como finalidad promover, asesorar, proteger y defender los derechos e intereses de los Usuarios frente a las Instituciones Financieras, así como las atribuciones y obligaciones que le confiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Condiciones generales

Conjunto de estipulaciones y disposiciones básicas, aplicables al CERTIFICADO DE CAUCIÓN, rigen los contratos de un mismo tipo de seguro o riesgo. Su aplicación puede ser modificada por las cláusulas adicionales, por las condiciones o exclusiones particulares o por las condiciones especiales, incluidas en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Condiciones particulares

Conjunto de disposiciones que detallan las coberturas, exclusiones, aviso del siniestro, su plazo, integración de la misma.

Contratante

Persona física o moral que contrata con la ASEGURADORA, la emisión del CERTIFICADO DE CAUCIÓN, como un instrumento jurídico para garantizar la indemnización por los daños efectivamente causados, derivados del incumplimiento de las obligaciones legales y contractuales que contraiga frente al ASEGURADO.

Contrato principal

Es el contrato de Arrendamiento inmobiliario y/o cualquier otro de naturaleza análoga por el que se consigna la ocupación de un bien inmueble de manera temporal a cambio del pago de una renta, y mediante el cual se señalan las obligaciones y derechos entre el CONTRATANTE y el ASEGURADO, del que deriva la emisión del CERTIFICADO DEL SEGURO DE CAUCIÓN.

Derechos sobre póliza

Son todos los gastos que el CONTRATANTE del Seguro y/o el OBLIGADO SOLIDARIO deberán pagar a la ASEGURADORA, los cuales se generan por la emisión de cada CERTIFICADO DE CAUCIÓN expedido.

Gastos accesorios y de investigación

Son todos los gastos que en adición a la prima paguen el CONTRATANTE del Seguro y/o el OBLIGADO SOLIDARIO, los deberán cubrir a la ASEGURADORA, para la constitución, mantenimiento y/o actualización de garantías, consulta en las sociedades de información crediticia o bien los gastos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Límite Máximo de Responsabilidades (Suma asegurada máxima o valor convenido)

Es el valor que se define, en su caso, entre el ASEGURADO y el CONTRATANTE y por el que se solicita y emite el CERTIFICADO DE CAUCIÓN que asegura una cobertura o riesgo determinado, y que la ASEGURADORA está obligada a pagar a título de resarcimiento a suma asegurada o valor convenido, o a título de penalidad, en caso de siniestro procedente.

Póliza-contrato de caución

Documento en el que se consignan las obligaciones y derechos entre la ASEGURADORA y el solicitante y/o CONTRATANTE y/o, en su caso, sus obligados solidarios. Se integra por la Entrevista-Solicitud de Seguro y/o las comunicaciones escritas presentadas para la contratación del seguro por el CONTRATANTE, la Póliza Individual de Caución, el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, las presentes Condiciones Generales del SEGURO DE CAUCIÓN, las Cláusulas adicionales, las Condiciones Particulares, las Condiciones Especiales, los anexos, y los demás documentos que, por acuerdo expreso de las partes, formen parte integrante del Contrato de Seguro. La PÓLIZA-CONTRATO DE CAUCION se expedirá por duplicado, conservando un ejemplar el CONTRATANTE y el otro la ASEGURADORA.

Prescripción

Liberación de obligaciones de la ASEGURADORA por el simple transcurso del tiempo. La ASEGURADORA quedará libre de su obligación si el ASEGURADO no ejerce sus acciones contra ésta en un plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha del acontecimiento que les dio origen. Es nulo el pacto que abrevie o extienda el plazo de prescripción señalado.

Seguro de Caución

Es el contrato de seguro en virtud del cual la ASEGURADORA se obliga a indemnizar al ASEGURADO designado en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, a título de resarcimiento de los daños patrimoniales sufridos dentro de los límites establecidos en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, cuando se produzcan las circunstancias acordadas en relación al incumplimiento por el CONTRATANTE de sus obligaciones legales o contractuales.

La ASEGURADORA entregará, directamente y/o a través del CONTRATANTE DEL SEGURO, al ASEGURADO el CERTIFICADO DE CAUCIÓN en el que se consigan sus derechos y obligaciones señaladas en los clausulados de las Condiciones Generales y en las Condiciones Particulares del mismo.

Servicios

Se entiende comprendido dentro de la cobertura de impago de servicios, los adeudos que se acrediten por concepto de servicios de suministro de energía (luz), servicio de suministro de agua, de gas, teléfono fijo /internet y de cuotas de mantenimiento, correspondientes al inmueble arrendado, durante la vigencia del contrato y del CERTIFICADO DE CAUCIÓN que garantice la indemnización por el daño patrimonial causado, siempre que el pago de las mismas se realice contra la entrega de recibos que cumplan los requisitos fiscales vigentes.

Siniestro

Incumplimiento de la obligación legal o contractual especificada del CONTRATANTE que da lugar al aviso de siniestro y, en su caso, al pago de la indemnización a favor del ASEGURADO, conforme a lo establecido en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN y en su caso, en las Condiciones generales y/o particulares, o anexos.

Entrevista-Solicitud

Documento en el que consta la voluntad del SOLICITANTE Y/O CONTRATANTE de contratar el SEGURO DE CAUCIÓN y en el cual se consignan sus datos, los de la obligación a caucionar y los del ASEGURADO a favor de quien se emitirá el CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Tercero

Toda persona ajena a las partes que celebraron el CONTRATO PRINCIPAL.

Cláusulas

Obligación de la Aseguradora.

Cláusula Primera.

La ASEGURADORA se obliga a indemnizar al ASEGURADO a título de resarcimiento de los daños patrimoniales sufridos, hasta los límites previstos en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, al producirse las circunstancias acordadas en el mismo en relación con el incumplimiento por el CONTRATANTE de sus obligaciones legales o contractuales, excluyendo las obligaciones relacionadas con contratos de naturaleza financiera.

En caso de modificación en monto y/o plazo y/o condiciones de la obligación garantizada, deberá solicitarse la anuencia de la ASEGURADORA y la emisión del CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Todo pago hecho por la ASEGURADORA en apego a sus obligaciones derivadas del Contrato de Seguro celebrado, deberá serle reembolsado por el CONTRATANTE.

Una vez que el CONTRATANTE del seguro haya reembolsado a la ASEGURADORA el monto de la indemnización, el CONTRATANTE, por su propia cuenta podrá reclamar al ASEGURADO la restitución de las cantidades que considere indebidamente pagadas.

Prima

Cláusula Segunda.

La prima y sus accesorios legales deberá ser pagada en los términos señalados por la ASEGURADORA.

Cancelación del certificado del seguro de caución

Cláusula Tercera.

El CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN se podrá cancelar cuando tenga lugar cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Culmine la vigencia del CERTIFICADO.
- b) Por instrucción expresa del ASEGURADO.
- c) Cuando el CONTRATANTE acredite en términos de las disposiciones legales aplicables, que cumplió debidamente las obligaciones a su cargo de las cuales derivó el otorgamiento del CERTIFICADO o se presentó alguna causal de extinción de las obligaciones garantizadas.
- d) Por pago de lo(s) siniestro(s)
- e) Se agote el límite máximo de responsabilidades (la suma asegurada máxima o el valor convenido).

Excepciones y defensas

Cláusula Cuarta.

No serán oponibles al ASEGURADO las excepciones y defensas que tenga la ASEGURADORA por actos u omisiones imputables al CONTRATANTE del SEGURO DE CAUCIÓN. Tampoco resultará aplicable al ASEGURADO lo previsto en los artículos 52 a 57 y 60 a 64 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro.

Temporalidad del seguro

Cláusula Quinta.

La vigencia del SEGURO DE CAUCIÓN será determinada en la PÓLIZA-CONTRATO de Caución que ampara el CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

Será necesario el acuerdo expreso del ASEGURADO para dar por terminado el seguro por causas distintas al sólo transcurso del plazo establecido para la vigencia de su cobertura.

Vigencia del certificado de caución.

Cláusula Sexta.

La vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN será la señalada en el texto del mismo, sin derecho a prórroga automática.

Aviso de siniestro y reclamación formal del certificado de caución

Cláusula Séptima.

Tan pronto como el ASEGURADO tenga conocimiento de la realización del siniestro y del derecho constituido a su favor por el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, deberán hacerlo del conocimiento de la ASEGURADORA en los plazos y documentos señalados en este CERTIFICADO.

Cuando el ASEGURADO no cumpla con la obligación que le impone el párrafo anterior, la ASEGURADORA podrá reducir la prestación debida hasta la suma que habría importado si el aviso se hubiere dado oportunamente.

La ASEGURADORA quedará desligada de todas las obligaciones del SEGURO DE CAUCIÓN, si el ASEGURADO omite el aviso inmediato para impedir que se comprueben oportunamente las circunstancias del siniestro.

El ASEGURADO deberá presentar su aviso de SINIESTRO, ante la ASEGURADORA, en los términos pactados en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN y en sus Condiciones Generales y Particulares, dentro del plazo señalado para

tal efecto en este CERTIFICADO DE CAUCIÓN, y en el caso de presentación presencial del aviso de SINIESTRO, si el último día fuera inhábil, podrá presentarse el inmediato hábil siguiente, acompañando los documentos que acrediten la existencia y exigibilidad del CERTIFICADO DE CAUCIÓN y que guarden relación con el incumplimiento por el CONTRATANTE de sus obligaciones legales o contractuales.

En aquellos casos en que con la documentación e información presentada no sea posible determinar las circunstancias y consecuencias del siniestro, de acuerdo al artículo 69 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro la ASEGURADORA tendrá el derecho de solicitar y exigir del ASEGURADO toda clase de información y documentación sobre los hechos relacionados con el siniestro y por los cuales puedan determinarse las circunstancias de su realización y las consecuencias del mismo.

Las obligaciones de la ASEGURADORA quedarán extinguidas si demuestra que el ASEGURADO o, su(s) representante(s), con el fin de hacerla incurrir en error, disimulan o declaran inexactamente hechos que excluirían o podrían restringir dichas obligaciones. Lo mismo se observará en caso de que, con igual propósito, no le remitan en tiempo la documentación de que trata el párrafo anterior.

No sustitución

Cláusula Octava.

La ASEGURADORA no podrá en ningún caso sustituirse en el cumplimiento de la obligación del CONTRATANTE del seguro.

Pago sin notificación

Cláusula Novena.

La ASEGURADORA queda autorizada para efectuar el pago de las cantidades que le sean requeridas y cumplan con los términos y condiciones de pago, sin necesidad de notificación previa al CONTRATANTE del seguro ni que éste muestre su conformidad.

Indemnización por mora

Cláusula Décima.

En caso de que la ASEGURADORA, no obstante haber recibido los documentos e información que le permitan conocer el fundamento del aviso de SINIESTRO que le haya sido presentada, no cumpla con las indemnizaciones asumidas dentro del SEGURO DE CAUCIÓN, en los términos del artículo 71 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro y de lo dispuesto en este certificado de caución, cubrirá, si procede, a solicitud del interesado, a la parte que corresponda la indemnización por mora en términos de lo establecido por el artículo 276 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Subrogación

Cláusula Décima Primera.

En términos del artículo 111 de la Ley Sobre el Contrato del Seguro, una vez pagada la indemnización correspondiente, la ASEGURADORA se subrogará hasta por las cantidades pagadas en los derechos y acciones que tenga el ASEGURADO frente al CONTRATANTE y, en su caso, ante otros responsables que se deriven del siniestro. Si la ASEGURADORA lo solicita, a costa de ella, se hará constar la subrogación en escritura pública.

La ASEGURADORA podrá liberarse en todo o en parte de sus obligaciones, si la subrogación es impedida por hechos u omisiones que provengan del ASEGURADO o de quien lo represente.

Prescripción

Cláusula Décima Segunda.

En términos de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, todas las acciones que se deriven de este SEGURO DE CAUCIÓN prescribirán en dos años, contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen y con base en los términos del artículo 81 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, salvo los casos de excepción consignados en el artículo 82 de la propia Ley.

El plazo de que trata el párrafo anterior no correrá en caso de omisión, falsas o inexactas declaraciones sobre el riesgo ocurrido, sino desde el día en que la ASEGURADORA haya tenido conocimiento de él y, si se trata de la realización del siniestro, desde el día en que haya llegado a conocimiento de los interesados, quienes deberán demostrar que hasta entonces ignoraban dicha realización.

Tratándose de terceros beneficiarios se necesitará, además, que éstos tengan conocimiento del derecho constituido a su favor.

La PRESCRIPCIÓN se interrumpirá no sólo por las causas ordinarias, sino también por la iniciación de una reclamación en términos de los artículos 50 bis y 65 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Transcripciones por ley

Cláusula Décima Tercera.

De conformidad con el Artículo 153 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, se transcriben a continuación los artículos 154, 155 y 156 del mismo ordenamiento:

“ARTÍCULO 154.-

La falta de pago total o parcial de la prima no producirá la cesación ni la suspensión de los efectos del seguro de caución. Tampoco será causa de rescisión del contrato.

La empresa de seguros no podrá compensar las primas que se le adeuden con la prestación debida al asegurado, ni reclamarle a éste el pago de la prima.”

“ARTÍCULO 155.-

No serán oponibles al asegurado las excepciones y defensas que tenga la empresa de seguros por actos u omisiones imputables al contratante del seguro de caución. Tampoco resultará aplicable al asegurado lo previsto en los artículos 52 a 57 y 60 a 64 de esta Ley.

“ARTÍCULO 156.-

La vigencia del contrato de seguro de caución será determinada en la póliza-contrato de caución, la cual no podrá fijar un plazo superior a diez años. Sin embargo, podrá establecerse que se prorrogue una o más veces por un período no superior a un año cada vez.

“Será necesario el acuerdo expreso del asegurado para dar por terminado el contrato de seguro de caución por causas distintas al sólo transcurso del plazo establecido para la vigencia de su cobertura.”

Uso de equipos, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología

Cláusula Décima Cuarta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 214 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, las partes pactan que la ASEGURADORA podrá usar equipos, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología en la celebración de sus operaciones y prestación de servicios, incluyendo la expedición electrónica o digital de sus POLIZA-CONTRATO, CERTIFICADOS, CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES, y demás documentación que de los mismos deriven por lo que el uso de la firma digital, resultado de utilizar la Firma Electrónica sobre un CERTIFICADO electrónico sustituye a la firma autógrafa y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes con el mismo valor probatorio.

Por tal motivo, EL ASEGURADO, EL (LOS) CONTRATANTE(S) Y/O OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) expresa(n) su consentimiento para que la ASEGURADORA, emita la PÓLIZA-CONTRATO, los CERTIFICADOS y demás documentos que de estos deriven, en forma escrita o a través de medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología válida y no podrán objetar el uso de estos medios u oponerse a los mismos, por lo que en la interpretación y cumplimiento de este CERTIFICADO DE CAUCIÓN se sujetan a lo dispuesto por el Título Segundo, Del Comercio Electrónico, Libro Segundo del Código de Comercio Vigente, artículos del 89 al 114 que regulan el empleo de medios electrónicos en la celebración de actos de comercio, así como en lo dispuesto en la Circular Única de Seguros y Fianzas, capítulo 4.10; pactando al efecto:

El ASEGURADO, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), aceptan y expresa(n) su consentimiento para que la ASEGURADORA, a través de estos medios, emita, en su caso, los recibos de cobro de primas, notas de crédito, emisión de CERTIFICADOS que sean solicitados a la ASEGURADORA, así como cualquier otro derivado de la prestación del servicio contratado, documentos electrónicos que podrán imprimirse en papel, pero será la versión electrónica la que prevalezca si eventualmente existiera alguna diferencia entre ambas.

Con el fin de establecer que el certificado electrónico fue generado por la ASEGURADORA, en términos del artículo 90 Bis del Código de Comercio, las PARTES pactan como “Medio de Identificación del Usuario y Responsabilidades correspondientes a su Uso”, la validación del certificado, a través de Constancia de Consulta, disponible en el Portal de Internet www.aserta.com y www.nowo.mx en el servicio para certificados por las empresas que integran el Grupo. Los firmantes declaran conocer el contenido y alcance de las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la celebración de actos jurídicos, mediante el uso de medios electrónicos o de cualquier otra tecnología, por lo cual están dispuestos a operar a través de los mismos, ya que no les son ajenos.

La creación, transmisión, modificación y extinción de derechos y obligaciones derivados del certificado electrónico se soporta mediante una Firma Electrónica generada usando certificados digitales en términos del Título Segundo, del Comercio Electrónico, Capítulo I, De los Mensajes de Datos, artículos del 89 al 99 y demás relativos y aplicables del Código de Comercio, lo cual garantiza frente a terceros la identidad, autenticidad e integridad de las operaciones y servicios prestados a EL ASEGURADO, EL (LOS) CONTRATANTE(S) Y/O OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S). De igual forma, los firmantes de este instrumento podrán pactar los medios electrónicos idóneos para la creación, transmisión, modificación y extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios señalados en esta cláusula, la identificación del cliente, en su caso, de su obligado solidario, del Asegurado, las autorizaciones para la consulta del historial crediticio de los mismos, la emisión de la POLIZA CONTRATO DE CAUCIÓN, del CERTIFICADO DE CAUCIÓN, sus CONDICIONES GENERALES y PARTICULARES, así como de todos los demás documentos contractuales que de estos deriven; el envío y recepción de información y documentación, el pago de la prima y gastos accesorios y de investigación, la presentación del aviso de siniestro del seguro, su dictaminación, así como todos los actos tendientes a la solicitud y obtención del servicio de aseguramiento, en los términos de lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, la Circular Única de Seguros y Fianzas, Código Civil de la Ciudad de México y de cada Entidad Federativa, y demás disposiciones y normatividad aplicable. EL ASEGURADO, EL(LOS) CONTRATANTES(S) Y/O EL (LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) garantizan y aseguran la identidad, autenticidad e integridad de la documentación electrónica generada y transmitida.

Disposiciones legales aplicables al seguro de caución

Cláusula Décima Quinta.

Será aplicable a este SEGURO DE CAUCIÓN, en lo no previsto por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y en la Ley sobre el Contrato de Seguro, la legislación mercantil y, a falta de disposición expresa, el Código Civil Federal.

Validación del certificado de caución

Cláusula Décima Sexta.

Para la validación del CERTIFICADO DE CAUCIÓN, el ASEGURADO está de acuerdo en consultar la página www.aserta.com

En caso de que la consulta no arroje resultado alguno o se presuma que el CERTIFICADO es apócrifo, se deberá solicitar formalmente la respuesta a la ASEGURADORA para los efectos legales correspondientes.

Controversias

Cláusula Décima Séptima.

En caso de controversia, EL ASEGURADO Y/O EL (LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADOS SOLIDARIOS, podrán acudir a la Unidad Especializada de Atención de Consultas y Reclamaciones de la ASEGURADORA en donde se atenderá la consulta o reclamación planteada y se dará respuesta o, a cualquiera de las delegaciones de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) dentro de la República Mexicana; de no someterse las partes al arbitraje de la misma, o de quien ésta proponga, se dejarán a salvo los derechos del reclamante para que los haga valer ante el juez del domicilio de dichas delegaciones. En todo caso, queda a elección del reclamante acudir ante las referidas instancias o directamente ante el citado juez.

EL ASEGURADO, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), manifiestan conocer el procedimiento de conciliación y arbitraje, ya sea en amigable composición o de estricto derecho, establecido por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros para resolver las reclamaciones que formule(n) el/los ASEGURADO(S) Y/O EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), cuyas bases se especifican en el artículo 68 y demás aplicables de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Asimismo, se hace del conocimiento de las partes el supuesto normativo establecido en el artículo 50 bis de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros:

“ARTICULO 50 BIS. - Cada institución financiera deberá contar con una unidad especializada que tendrá por objeto atender consultas y reclamaciones de los usuarios. Dicha unidad se sujetará a lo siguiente:

I. El titular de la unidad deberá tener facultades para representar y obligar a la institución financiera al cumplimiento de los acuerdos derivados de la atención que se dé a la reclamación;

II. Contará con encargados regionales en cada entidad federativa en que la institución financiera tenga sucursales u oficinas de atención al público;

III. Los gastos derivados de su funcionamiento, operación y organización correrán a cargo de las instituciones financieras;

IV. Deberá recibir la consulta, reclamación o aclaración del usuario por cualquier medio que facilite su recepción, incluida la recepción en las sucursales u oficinas de atención al público y responder por escrito dentro de un plazo que no exceda de treinta días hábiles contando a partir de la fecha de su recepción; y

V. El titular de la unidad especializada deberá presentar dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre de cada trimestre, un informe a la comisión nacional de todas las consultas, reclamaciones y aclaraciones recibidas y atendidas por la institución financiera en los términos que la comisión nacional establezca a través de disposiciones de carácter general que para tal efecto emita.

La presentación de reclamaciones ante la unidad especializada suspenderá la prescripción de las acciones a que pudieren dar lugar.

Las instituciones financieras deberán informar mediante avisos colocados en lugares visibles en todas sus sucursales la ubicación, horario de atención y responsable o responsables de la unidad especializada. Los usuarios podrán a su elección presentar su consulta o reclamación ante la unidad especializada de la institución financiera de que se trate o ante la Comisión Nacional. Las Unidades Especializadas serán supervisadas por la Comisión Nacional.

Las Unidades Especializadas serán supervisadas por la Comisión Nacional.

Competencia y jurisdicción

Cláusula Décima Octava.

Para determinar la competencia por territorio de los órganos jurisdiccionales respecto del ejercicio de las acciones en materia de seguros que EL ASEGURADO Y/O EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), intenten en contra de LA ASEGURADORA, ésta será determinada, a elección del reclamante, en razón del domicilio de cualquiera de las delegaciones de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

Cláusula Décima Novena.

Las obligaciones de la Aseguradora quedarán extinguidas si demuestra que el Contratante, Obligado Solidario o Asegurado o los representantes de éstos, con el fin de hacerla incurrir en error, disimulan o declaran inexactamente hechos que excluirían o podrían restringir dichas obligaciones.

Lo mismo se observará en caso de que, con igual propósito, no le remitan en tiempo la documentación sobre los hechos relacionados con el siniestro. (Artículo 70 de la Ley sobre el Contrato de Seguro).

Con independencia de todo lo anterior, en caso de que, en el presente o en el futuro, el (los) Contratante(s), Obligado(s) Solidario(s) o Asegurado(s) realice(n) o se relacione(n) con actividades ilícitas, **cesarán de pleno derecho las obligaciones de la Aseguradora, si el(los) Contratante(s), Obligado(s) Solidario(s) o Asegurado(s), en los términos del Artículo 492 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y el ACUERDO por el que se emiten las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 492 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, aplicables a instituciones y sociedades mutualistas de seguros, fuere(n) condenado(s) mediante sentencia definitiva que haya causado estado, por cualquier delito vinculado o derivado de lo establecido en los Artículos 139 a 139 Quinquies, 193 a 199, 400 y 400 Bis del Código Penal Federal y/o cualquier artículo relativo a la delincuencia organizada en territorio nacional; dicha sentencia podrá ser emitida por cualquier autoridad competente del fuero local o federal, o si el nombre del (los) Contratante(s), Obligado(s) Solidario(s) o Asegurado(s) sus actividades, bienes cubiertos por la póliza o sus nacionalidades es (son) publicado(s) en alguna lista oficial relativa a los delitos vinculados con lo establecido en los artículos antes citados, sea de carácter nacional o extranjera proveniente de un gobierno con el cual el Gobierno Mexicano tenga celebrado alguno de los tratado internacional en la materia antes mencionada, ello en términos de la fracción X disposición Trigésima Novena, fracción VII disposición Cuadragésima Cuarta o Disposición Septuagésima Séptima del ACUERDO por el que se emiten las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 492 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, aplicables a instituciones y sociedades mutualistas de seguros.**

En su caso, las obligaciones del contrato serán restauradas una vez que la Aseguradora tenga conocimiento de que el nombre del (los) Contratante(s), Obligado(s) Solidario(s) o Asegurado(s) deje(n) de encontrarse en las listas antes mencionadas.

Aviso de privacidad

Cláusula Vigésima.

ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., en adelante la Institución Aseguradora, con domicilio en Avenida Periférico Sur Número 4829, Interior Piso 8, Colonia Parque del Pedregal, México 14010, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, recaba, trata y utiliza sus Datos Personales con las siguientes Finalidades Principales: (a) identificación para la emisión de pólizas de seguros de caución, certificados de caución; pólizas de seguros de crédito y pólizas de fianzas de empresa, la práctica de ramos y subramos de fianzas contratados con la INSTITUCIÓN ASEGURADORA, pudiendo utilizar para este fin, procesos automatizados en los que no intervenga la valoración de una persona física; conforme a lo consignado en la ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento; (b) Gestión y seguimiento administrativo a seguros, fianzas y obligaciones derivadas de las operaciones celebradas con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, respecto del cambio de su naturaleza jurídica, de institución afianzadora a institución aseguradora; (c) Proveer los servicios y productos que ha solicitado, incluyendo su, facturación, gestión administrativa, cobranza, formación de expedientes, y su conservación hasta su cancelación; (d) ejecución de contratos y convenios para proveer los servicios y productos solicitados; (e) informarle sobre cambios en los mismos; (f) cumplir con las obligaciones contractuales contraídas con usted; (g) cumplir con obligaciones de ley; (h) ejecutar contratos y convenios con terceros que actúan a nuestro nombre; (i) evaluar calidad en servicios; (j) informarle de nuevos servicios y productos relacionado con el servicio contratado por usted. Y como Finalidades Secundarias para las cuales requerimos de su consentimiento, las relativas a promoción, prospección comercial de publicidad y mercadotecnia; referenciación, mediación mercantil y asesoría en operaciones mercantiles; servicios informativos sociales, recreativos, deportivos, cultural y promocional. El contenido íntegro de este AVISO, cambios que en éste se produzcan, terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO, están a su disposición accediendo a link: www.aserta.com y www.nowo.mx

Cómo contactarnos: Oficina de Privacidad en el Domicilio físico arriba señalado o en Correo Electrónico: oficinadeprivacidad@aserta.mx Teléfono: (55) 5447-3800 y (55) 5447-3900 Ext. 3947 Estas Condiciones y exclusiones generales del Certificado de Caución, forman parte integrante del Contrato de Seguro, del Certificado de Caución y, de sus Condiciones Particulares, por lo que forman un documento indivisible. Los derechos y obligaciones se contienen conjuntamente en dichos documentos. Adicionalmente, las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares también se encuentran en las páginas www.aserta.com y www.nowo.mx, puede solicitarlas nuevamente en las oficinas de la Aseguradora o comunicándose al teléfono 800 000 NOWO (6696).

Se hace del conocimiento del Solicitante-Contratante, en su caso del Obligado Solidario y del Asegurado que las Condiciones Generales, Condiciones Particulares, así como el Aviso de Privacidad están a disposición para su consulta o impresión en la página www.aserta.com y www.nowo.mx o bien en las Oficinas de la ASEGURADORA, ubicadas en Avenida Periférico Sur Número 4829, Interior Piso 8, Colonia Parque del Pedregal, México 14010, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México y, en los teléfonos: 55 5447-3800 y 55 5447- 3900, en un horario, de lunes a jueves de las 9 a las 18 h y, el viernes de las 9 a las 14 h.

Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., invita al Solicitante-Contratante y, al Asegurado a consultar las exclusiones y limitaciones del producto contratado en las Condiciones Generales y Particulares del Seguro de Caución para Arrendamiento Inmobiliario.

El tratamiento de los datos personales en Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V, se realiza de conformidad con el Aviso de Privacidad Integral, disponible en la página de Internet www.aserta.com

Cualquier duda respecto del producto contratado, puede ser consultada en la Unidad Especializada de Atención al Usuario (UNE) de la ASEGURADORA, en los teléfonos: 55 5424-7950 y 55 5424-7967 o, vía correo electrónico a la siguiente dirección: spompa@aserta.com.mx

El tratamiento de los datos personales en Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., se realiza de conformidad con el Aviso de Privacidad Integral, disponible en la página de Internet www.aserta.com y www.nowo.mx

Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., invita al ASEGURADO a consultar las exclusiones y limitaciones del producto contratado en las Condiciones Generales y Particulares del Seguro de Caución para Arrendamiento Inmobiliario, que forman parte de este documento y que se encuentran disponibles en la página de internet www.aserta.com y www.nowo.mx

Se hace del conocimiento del ASEGURADO que las Condiciones Generales, Condiciones Particulares, así como el Aviso de Privacidad están a disposición para su consulta o impresión en la página www.aserta.com y www.nowo.mx o bien en las Oficinas de la ASEGURADORA, ubicadas en Avenida Periférico Sur Número 4829, Interior Piso 8, Colonia Parque del Pedregal, México 14010, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México y, en los teléfonos: 55 5447-3800 y 55 5447-3900, en un horario, de lunes a jueves de las 9 a las 18 h y, el viernes de las 9 a las 14 h.

Legislación y normatividad aplicable al Seguro de Caución: Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, Ley Sobre el Contrato de Seguro, Circular Única de Seguros y Fianzas, Código Civil de la Ciudad de México y de cada Entidad Federativa, y demás legislación y normatividad aplicables.

MARCO LEGAL

Las leyes y artículos citados en este CERTIFICADO, podrán ser consultados en la siguiente dirección:

<https://www.nowo.mx/transcripcion>

<https://www.aserta.com/transcripcion>

Artículo 25 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro: “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 o certificado de caución. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones”

“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 27 de abril de 2026, con el número CNSF-S0802-0187-2026/CONDUSEF-007227-01”