

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

## Póliza – Contrato de Caución Arrendamiento inmobiliario.

**Póliza – Contrato de Caución**, que suscriben Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., con el CONTRATANTE DEL SEGURO y, el Obligado Solidario, quienes se identifican y firman al final del presente documento.

### Declaraciones

#### Declara la Aseguradora

- I. Que es una Institución autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, para organizarse y realizar la operación del seguro de daños, en los ramos de caución y crédito, así como para otorgar fianzas.
- II. Que su apoderado legal, cuenta con las facultades para la firma de esta PÓLIZA-CONTRATO.
- III. Que, si así conviene a sus intereses y si el CONTRATANTE DEL SEGURO, y en su caso, el obligado solidario, cumplen con los requisitos y condiciones que para tal efecto le requiera la ASEGURADORA, emitirá el (los) CERTIFICADO (S) DE CAUCIÓN, requerido (s), para caucionar las obligaciones del contrato de arrendamiento inmobiliario que se señalen en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN.
- IV. Que, con fundamento en el Libro Segundo, Título Primero, Capítulo II, del Código de Comercio, (de los Contratos Mercantiles en General), se firma el presente documento, con una representación impresa de la firma del funcionario facultado para ello.
- V. Que, con la emisión de los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN se convalida el consentimiento de la ASEGURADORA.

#### Declaran el Contratante del Seguro y, el Obligado Solidario

- I. Ser una sociedad legalmente constituida, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y/o ser una persona física con capacidad legal para contratar. En ambos casos, los datos de identificación se relacionan al final de esta PÓLIZA- CONTRATO.
- II. Que, en el caso de tratarse de una persona moral, su apoderado o representante legal cuenta con las facultades para firmar este documento.
- III. Que requieren el otorgamiento de CERTIFICADO(S) DE CAUCIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, por lo que reconocen y aceptan que todos los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN emitidos surtirán todos los efectos jurídicos desde el momento de su emisión y hasta su cancelación jurídica.
- IV. Que son sabedores que, en términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, (en adelante LISF), la normatividad aplicable y las políticas de la ASEGURADORA, es necesario que proporcionen información y documentación, en forma física y/o electrónica, previo a la emisión de los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN que solicite.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

- V. Que acepta como firma válida en la celebración de este documento, para todos los efectos legales ante la ASEGURADORA, la firma impresa del funcionario con la que se signa el presente documento y reconocen su plena validez jurídica, para que surta sus efectos legales.
- VI. Que, bajo protesta de decir verdad, expresamente autorizan y señalan como cuenta de correo electrónico, para cualquier tipo de notificación respecto del Seguro de Caución que se contrata, los siguientes:
- correo electrónico del CONTRATANTE DEL SEGURO: \_\_\_\_\_
  - en su caso, correo electrónico del OBLIGADO SOLIDARIO: \_\_\_\_\_
- VII. Derivado de que este seguro se contrata para efectos de garantizar la cobertura acordada por el CONTRATANTE del seguro con el ASEGURADO, independientemente de que la ASEGURADORA envíe al ASEGURADO el CERTIFICADO DE CAUCIÓN correspondiente, el CONTRATANTE también se obliga a enviar al ASEGURADO el CERTIFICADO DE CAUCIÓN y el folleto informativo correspondiente, en términos de lo dispuesto en la fracción I disposición 4.5.20 de la Circular Única de Seguros y Fianzas.
- VIII. Que, es su obligación el buen funcionamiento del mismo y aceptan todos los efectos legales que del mismo se deriven.

## Declaran todas las partes

- I. Que todos los documentos, anexos a esta PÓLIZA-CONTRATO, así como todos los documentos que conforman el Contrato de Seguro, (la Entrevista-Solicitud de Seguro de Caución, la PÓLIZA-CONTRATO de Caución, el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, las Condiciones Generales y/o las Condiciones Particulares la Póliza Individual de Caución y, todos los documentos que de estos deriven), forman parte integrante del Contrato de Seguro y de esta PÓLIZA-CONTRATO.
- II. Que la información y, en su caso, documentación que el CONTRATANTE DEL SEGURO hubiera proporcionado a la ASEGURADORA, constituyen la base del CERTIFICADO DE CAUCIÓN que se emita, de conformidad con lo dispuesto en esta PÓLIZA-CONTRATO.
- III. Que para la expedición de esta PÓLIZA-CONTRATO y de los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN respectivos, el origen y procedencia de los fondos que por cuenta propia o en representación habrán de operar u operan, proceden de actividades lícitas. Asimismo, manifiestan que los datos y documentación proporcionada son verídicos, con los requisitos que la ley exige.
- IV. Que terceros no operarán con su consentimiento o el de su representada en los productos, cuentas, contratos o servicios, donde actúa u opera, con recursos provenientes de actividades ilícitas. Asimismo, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) manifiestan que no han realizado, realizan ni realizarán transacciones destinadas a favorecer actividades ilícitas.

## Cláusulas

### Primera.

La presente PÓLIZA-CONTRATO tiene por objeto establecer los términos y condiciones para la solicitud, suscripción, emisión, cancelación, aviso de siniestro, en su caso, recuperación de los pagos realizados con cargo de los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN, que se emitan para garantizar al ASEGURADO la indemnización, a título de resarcimiento a suma asegurada o valor convenido, hasta el límite máximo de responsabilidades, señalado en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, por los daños patrimoniales causados por el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) asumidas con el ASEGURADO, en el Contrato de Arrendamiento Inmobiliario que soliciten garantizar.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

La ASEGURADORA indemnizará, al ASEGURADO, **hasta** por el 100% de la cantidad asegurada, las siguientes coberturas, de conformidad con lo que se señale en cada CERTIFICADO DE CAUCIÓN:

- Indemnización por el daño causado por el impago de rentas, durante la vigencia y, en los términos acordados en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN.
- Indemnización por el daño causado por el impago de cuotas ordinarias de mantenimiento y/o servicios de luz, agua, gas, teléfono fijo/internet, **hasta** por las cantidades, límites y condiciones indicadas en cada CERTIFICADO DE CAUCIÓN que al efecto se emita, durante la vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN.
- Indemnización por el daño 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 caución, en el plazo pactado, **hasta** por las cantidades, límites y condiciones indicadas en cada CERTIFICADO DE CAUCIÓN.
- Indemnización 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 la acciones legales correspondientes, **hasta** por las cantidades, límites y condiciones indicadas en cada CERTIFICADO DE CAUCIÓN que al efecto se emita, durante la vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN.

**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.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

## Segunda.

El CONTRATANTE DEL SEGURO y/o, en su caso, el OBLIGADO SOLIDARIO, se obligan con la ASEGURADORA, a integrar su expediente de identificación, con la información y documentación requerida en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general vigentes a que se refiere el artículo 492 de La Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y, a mantenerla actualizada durante toda la vigencia de los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN que se les hubiera otorgado para caucionar las obligaciones del Contrato de Arrendamiento Inmobiliario señaladas en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN correspondiente, hasta la cancelación de los mismos.

## Tercera.

El CONTRATANTE DEL SEGURO Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) debe pagar la prima total más los accesorios correspondientes.

La prima debe pagarse conforme a la tarifa y accesorios y gastos de investigación respectivos, vigentes en el momento de la contratación, en la cuenta indicada en el recibo o factura correspondiente al CERTIFICADO DE CAUCIÓN autorizado. El pago de la prima es por el periodo de vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN, salvo que expresamente se indique un periodo distinto.

El pago deberá realizarse mediante transferencia electrónica en la cuenta que señale la ASEGURADORA o, en el domicilio de ésta, de sus Sucursales u Oficinas de Servicio, sin necesidad de requerimiento previo de cobro.

Durante la vigencia del CERTIFICADO DE CAUCIÓN, el CONTRATANTE DEL SEGURO podrá solicitar por escrito a la ASEGURADORA, el porcentaje de la prima que, por concepto de comisión o compensación directa, corresponda al intermediario, si la hubiere, por su intervención en la celebración de este contrato.

La institución proporcionará dicha información, por escrito o por medios electrónicos, en un plazo que no excederá de diez días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud.

## Cuarta.

Sin perjuicio de lo señalado en esta PÓLIZA-CONTRATO, si el CERTIFICADO DE CAUCIÓN fuere reclamado por el ASEGURADO, la ASEGURADORA, en su caso, hará del conocimiento DEL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) en sus respectivos domicilios dicho aviso de SINIESTRO, para que provean de fondos en términos de lo pactado en el presente instrumento jurídico o, para que comprueben por escrito el retiro de ese aviso de SINIESTRO o proporcionen prueba plena de la improcedencia del mismo en el plazo que al efecto le(s) indique la ASEGURADORA.

La falta de este aviso o de su recepción, no exime a EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) del cumplimiento de las obligaciones a su cargo pactadas en esta PÓLIZA-CONTRATO.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

## **Quinta.**

La ASEGURADORA queda autorizada para efectuar el pago de los montos que le sean reclamados, hasta el límite máximo de responsabilidades a suma asegurada o a valor convenido en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN, sin necesidad de notificación previa a EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O SU(S) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), ni de que éste(os) otorgue(n) o no su conformidad, quedando asimismo exenta de la obligación de tener que impugnar u oponerse a la ejecución de las garantías, así como tampoco EL(LOS) CONTRATANTE(S) pueda(n) oponerle las excepciones que tuvieran frente a su acreedor, incluyendo la de pago de lo indebido, por lo que no serán aplicables los artículos 2832 y 2833 del Código Civil Federal.

No serán oponibles al ASEGURADO las excepciones y defensas que tenga la ASEGURADORA por actos u omisiones imputables al CONTRATANTE DEL SEGURO DE CAUCION.

## **Sexta.**

En caso de que EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O SU(S) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) no provean de fondos y que la ASEGURADORA proceda al pago del SINIESTRO presentado por EL ASEGURADO, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O SU(S) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) se obligan a reintegrar el pago efectuado, en los términos de esta PÓLIZA-CONTRATO, en el plazo que les indique la ASEGURADORA, en concordancia con los términos, condiciones y plazos establecidos en el CERTIFICADO DE CAUCIÓN emitido al amparo de esta PÓLIZA-CONTRATO.

EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O SU(S) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), una vez que hubieran reembolsado a la ASEGURADORA los montos correspondientes, podrán reclamar, por su propia cuenta, al ASEGURADO la restitución de las cantidades que consideren indebidamente pagadas.

## **Séptima.**

Las entregas de dinero que hicieren EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) por sus adeudos a la ASEGURADORA, aplicarán, en primer lugar, a la recuperación de los gastos correspondientes que haya hecho y en su orden y hasta donde alcance, al pago de intereses de las penas convencionales estipuladas, de los intereses y de los impuestos que los graven y el remanente, si lo hubiere, a la suerte principal y, en su caso, a la reintegración de las cantidades que se hayan pagado a cualquiera de los ASEGURADOS, reclamantes o requirentes, o personas con el mismo derecho a recibir las indemnizaciones derivadas del seguro.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

## **Octava.**

EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), autorizan y aceptan desde ahora a la ASEGURADORA para que lleve a cabo cualquier trámite, arreglo, convenio, transacción, gestión o trato con el ASEGURADO, en relación con cualquier siniestro de pago que le fuere presentado con cargo a cualquiera de los CERTIFICADOS expedidos, ya sea en forma extrajudicial, judicial, administrativa o por medio de conciliación o arbitraje, renunciando a oponerle la improcedencia de la vía en que se le haya reclamado o requerido de pago.

## **Novena.**

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, así como intervenir en los procesos que se siga a EL (LOS) CONTRATANTES Y/ O ASEGURADO(S) Y/U OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) por responsabilidades que hayan sido garantizadas por la ASEGURADORA.

## **Décima.**

Para los efectos de lo pactado en esta POLIZA-CONTRATO, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) cubrirá(n) a la ASEGURADORA por concepto de pena convencional, el 30% (treinta por ciento) de la indemnización pagada, a EL(LOS) ASEGURADO(S), más los accesorios correspondientes, con cargo a cualquier CERTIFICADO expedido con base en esta PÓLIZA-CONTRATO, lo anterior, en el supuesto que la ASEGURADORA pague cualquier cantidad de dinero con cargo al CERTIFICADO DE CAUCIÓN emitido con recursos de su patrimonio, independientemente de la obligación de reembolso que, en su caso, debe realizar EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S).

## **Décima primera.**

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) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O EL/LOS ASEGURADO(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:*

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

- 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”.*

EL (LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), así como en su caso, el ASEGURADO, en su calidad de “reclamantes”, podrán acudir a la Unidad Especializada de Atención de Consultas y Reclamaciones de la ASEGURADORA, para consultar o reclamar sus derechos, en su calidad de usuarios de los servicios que les presta la ASEGURADORA, por el seguro de caución contratado, 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.

## **Décima segunda.**

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

## **Décima tercera.**

Las PARTES convienen que, para el caso del procedimiento previsto por el artículo 158 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, conforme al cual esta POLIZA-CONTRATO trae aparejada ejecución para

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

el efecto de que la ASEGURADORA obtenga de EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), el anticipo líquido de la indemnización que se haya requerido a la ASEGURADORA o, el reembolso del pago realizado al ASEGURADO, la ASEGURADORA podrá señalar bienes para embargo, sin sujetarse al orden establecido en el artículo 1395 del Código de Comercio.

## **Décima cuarta.**

Las PARTES convienen que, de conformidad con lo señalado en esta PÓLIZA-CONTRATO, a elección de la ASEGURADORA, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) podrán o no ser depositarios de los bienes que se embarguen o intervengan; de suerte que éstos se obligan, en el caso de no ser designados depositarios, a entregar la inmediata posesión y administración de dichos bienes a la ASEGURADORA.

## **Décima quinta.**

Para los efectos de la presente PÓLIZA-CONTRATO y, en general para los adeudos a cargo del CONTRATANTE DEL SEGURO, derivados de la misma, la tasa de interés aplicable respecto de los diferentes eventos que dan origen a la causación de intereses, será a razón del Costo Anual de Captación a Plazo de pasivos denominados en Unidades de Inversión de la Instituciones de Banca Múltiple del país o el instrumento que legalmente lo sustituya, publicado en el Diario Oficial de la Federación para el mes inmediato anterior a aquel en que se realice el cálculo, dividido entre doce (12). Los intereses se generarán mes a mes, desde aquel en que se incumpla la obligación que genera el cobro de intereses y hasta el mes en que se realice el pago aun cuando sólo haya transcurrido una fracción de los mismos multiplicado por 1.25. Al efecto, resultará aplicable lo dispuesto por los artículos 276 y 278 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

## **Décima sexta.**

Si con relación a cualquiera de los CERTIFICADOS, la ASEGURADORA hiciera pago de los mismos y/o de cualquier otra cantidad al ASEGURADO, la ASEGURADORA se subrogará según lo previsto en el artículo 111 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, en todos los privilegios, derechos, acciones o hipotecas que a favor de los ASEGURADOS se deriven por causa del daño sufrido y por el(los) cual(es) haya hecho pago la ASEGURADORA. **La ASEGURADORA podrá liberarse total o parcialmente de sus obligaciones si por causas imputables al ASEGURADO del CERTIFICADO, es impedida o le resulta imposible la subrogación.**

## **Décima séptima.**

El CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN emitido(s) al amparo de esta POLIZA-CONTRATO, se podrá(n) cancelar cuando tenga lugar cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Culmine la vigencia del CERTIFICADO.
- b. Por instrucción expresa del ASEGURADO.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

- 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 DE SEGURO DE CAUCIÓN o se presentó alguna causal de extinción de las obligaciones garantizadas.
- d. Por pago del(os) siniestro(s)
- e. Se agote el límite máximo de responsabilidades (suma asegurada o valor convenido).

## **Décima octava.**

La vigencia de la presente PÓLIZA-CONTRATO será de diez (10) años, prorrogables anualmente, salvo que alguna de las partes notifique con treinta (30) días previos al vencimiento, la terminación de la misma. Lo anterior sin perjuicio de la vigencia señalada para cada uno de los CERTIFICADOS que se emitieran a su amparo, en cuyo caso los efectos de esta PÓLIZA-CONTRATO continuarán para efectos de que los CERTIFICADOS emitidos continúen vigentes, hasta que todos los CERTIFICADOS sean cancelados sin responsabilidad alguna para la ASEGURADORA. En estos plazos EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), quedarán igualmente sujetos a las condiciones y obligaciones contraídas en términos del presente documento.

Esta Póliza-Contrato de CAUCIÓN se expide por duplicado, conservando un ejemplar el CONTRATANTE y el otro la ASEGURADORA.

## **Décima novena.**

En caso de controversia por la interpretación, ejecución y cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta Póliza-Contrato, a elección de la ASEGURADORA, si esta es la parte actora, EL(LOS) CONTRANTE(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales o del fuero común de la Ciudad de México, y/o Guadalajara, Jalisco, y/o Monterrey, Nuevo León y/o Puebla, renunciado a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pueda corresponder.

## **Vigésima.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 214 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la Circular Única de Seguros y Fianzas, y en términos de lo previsto por las disposiciones normativas emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, LAS PARTES pactan que la ASEGURADORA podrá usar, para la contratación, identificación de los clientes, 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, y, demás documentos que de estos deriven, en su caso, la presentación del reclamo y atención del siniestro, por lo que el uso de la firma digital, resultado de utilizar la Firma Electrónica sobre un CERTIFICADO y, demás documentos electrónicos, sustituye a la firma autógrafa y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a dichos documentos, con el mismo valor probatorio. Por tal motivo, EL(LOS) CONTRATANTE(S) Y/O OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) expresa(n) su consentimiento para que la ASEGURADORA, emita la POLIZA-CONTRATO, los CERTIFICADOS 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 esta PÓLIZA-CONTRATO se sujetan a lo dispuesto por el Título Segundo, Del Comercio Electrónico, Libro Segundo del Código de Comercio vigente, artículos del

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

89 al 114 que regulan el empleo de medios electrónicos en la celebración de actos de comercio, y a la Circular Única de Seguros y fianzas, Capítulo 4.10; pactando al efecto:

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 los recibos de cobro de primas, notas de crédito, emisión de CERTIFICADOS, así como cualquier otro documento 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](http://www.aserta.com) 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 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 y, demás documentos electrónicos, 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(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 POLIZA-CONTRATO y todos los documentos y actos jurídicos que de estos deriven, entre otros: la identificación del cliente, en su caso, de su obligado solidario, las autorizaciones para la consulta del historial crediticio de los mismos, la emisión de la POLIZA - CONTRATO DE CAUCIÓN, del CERTIFICADO DE CAUCIÓN, así como de todos los demás documentos contractuales, 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 Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, la Circular Única de Seguros y Fianzas y demás disposiciones y normatividad aplicable. 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.

## **Vigésima primera.**

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

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

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](http://www.aserta.com)

Cómo contactarnos: Oficina de Privacidad en el Domicilio físico arriba señalado o en Correo Electrónico: [oficinadeprivacidad@aserta.mx](mailto:oficinadeprivacidad@aserta.mx) Teléfono: (55) 5447-3800 y (55) 5447-3900 Ext. 3947

## **Vigésima segunda.**

AVISO DE POLIZA CONTRATO DE CAUCIÓN Y CONDICIONES GENERALES. Esta POLIZA-CONTRATO, EL CERTIFICADO DE CAUCION, SUS CONDICIONES GENERALES Y/O CONDICIONES PARTICULARES y, todos los documentos que de la misma derivan, son los documentos formales en el que consta la existencia del contrato de seguro, en términos de lo dispuesto en los artículos 19, 20, 21, 152, 153, 157 y 158 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, por lo que Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., se obliga a entregarla a EL CONTRATANTE y al OBLIGADO SOLIDARIO, así como al ASEGURADO.

No obstante lo anterior, el CONTRATANTE y/o el OBLIGADO SOLIDARIO, a la firma de esta PÓLIZA-CONTRATO, en el caso aplicable, podrán ratificar su consentimiento para recibir la documentación contractual en formato PDF (portable document format) o cualquier otro formato electrónico equivalente, a través del correo electrónico que indicaron, en la Entrevista-solicitud del seguro de CAUCIÓN, y la cual estará disponible en las páginas [www.aserta.com](http://www.aserta.com) y [www.nowo.mx](http://www.nowo.mx); de la misma manera podrán solicitar una copia o duplicado de su documentación contractual en las oficinas de la ASEGURADORA; “EL CONTRATANTE” y/o “EL OBLIGADO SOLIDARIO”, podrán en cualquier momento comunicar por escrito a “LA ASEGURADORA”, su deseo de recibir la documentación, además de por correo electrónico, físicamente en el domicilio señalado en la Entrevista-Solicitud del seguro.

EL CONTRATANTE, en términos de lo dispuesto en la disposición 4.5.20 de la Circular Única de Seguros y Fianza, se obliga a entregar a “EL ASEGURADO” el Certificado de CAUCIÓN en el que constan la garantía de las obligaciones cubiertas y las condiciones y requisitos para su efectividad. Independientemente de lo anterior, “LA ASEGURADORA” también enviará a “EL ASEGURADO”, la documentación, al correo electrónico proporcionado.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

## **Vigésima tercera.**

**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.

## **Vigésima cuarta.**

Con la firma en este documento, el CONTRATANTE DEL SEGURO y/o el OBLIGADO SOLIDARIO, reconocen y ratifican su consentimiento para obligarse ante la ASEGURADORA por los CERTIFICADOS DE CAUCIÓN emitidos para caucionar el resarcimiento de los daños que se pudieran causar al ASEGURADO por el incumplimiento de las obligaciones caucionadas. El SEGURO DE CAUCION fue contratado con ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., a través de la aplicación electrónica.

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

## MARCO LEGAL

Las leyes y artículos citados en esta Póliza Contrato, podrán ser consultados en la siguiente dirección:

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

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

Esta PÓLIZA–CONTRATO se firma por duplicado, conservando un ejemplar la ASEGURADORA, haciéndose entrega de un tanto a EL CONTRATANTE en \_\_\_\_\_ el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

## La Aseguradora:

Con la representación de la Aseguradora suscribe este contrato:	
Nombre funcionario	
	Firma

## Contratante(s):

1.-Contratante(s): Nombre / denominación social	Nombre del representante legal	R.F.C.
		Poder
Domicilio	Correo electrónico	
		Firma

## Obligados solidario(s):

1.- Obligados solidario(s): Nombre / denominación social	Nombre del representante legal	R.F.C.
		Poder
Domicilio	Correo electrónico	
		Firma

2.- Obligados solidario(s): Nombre / denominación social	Nombre del representante legal	R.F.C.
		Poder
Domicilio	Correo electrónico	
		Firma

Número de Póliza – Contrato: \_\_\_\_\_

Esta Póliza-Contrato forma parte integrante del Contrato de Seguro, del Certificado de Caución y, de sus Condiciones Generales y/o Particulares, por lo que todos ellos y los documentos que de estos deriven, 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.nowo.mx](http://www.nowo.mx) y [www.aserta.com](http://www.aserta.com), o puede solicitarlas nuevamente en las oficinas de la Aseguradora o comunicándose al teléfono 800 000 NOWO (6696).

Se hace del conocimiento del CONTRATANTE DEL SEGURO, 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](http://www.aserta.com) 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: 5447-3800 y 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.

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](http://www.aserta.com) y [www.nowo.mx](http://www.nowo.mx)

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

Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., invita al CONTRATANTE DEL SEGURO 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., que forman parte de este documento y que se encuentran disponibles en la página de internet [www.aserta.com](http://www.aserta.com)

Legislación y normatividad aplicable al Seguro de Caución: Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, Ley Sobre el Contrato de Seguro, Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, 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”