



Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V.
Tecoyotitla 412 Edificio GMX
Col. Ex Hacienda de Guadalupe Chimalistac
México, D.F. 01050
Tel. (55) 5480 4000
Fax (55) 5662 9714
Fax (55) 5662 9716

**POLIZA NUEVA GOBIERNO MULTIPOLIZA
SME 1ER RIESGO – CUENTAS ESPECIALES**

ID POLIZA : 01-79-07000001-0000-02

OFICINA	PRODUCTO	NO. POLIZA	ENDOSO	RENOVACION	
01	MÉXICO D.F.	SME 1ERSPEC 79	07000001	0000	02

Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., en adelante mencionada como GMX SEGUROS, asegura de acuerdo a las condiciones generales y especiales de esta póliza a la persona física o moral denominado en adelante El Asegurado:

Contratante	PRODUCTORA NACIONAL DE BIOLÓGICOS VETERINARIOS		
Domicilio de Cobro	CALLE IGNACIO ZARAGOZA NO. 75 COL. LOMAS ALTAS		
Entidad/C.P.	CIUDAD DE MÉXIC, 11950.		
Fecha de nacimiento / Constitución:	14/12/1973	RFC:	PNB731214RF0

Agente	1143 – GRUPO MEXICANO DE SEGUROS SA DE CV		
Vigencia	365 Días		
Desde	01 ENERO 2018 00:00 horas de la ciudad de México		
Hasta	31 DICIEMBRE 2018 24:00 horas de la ciudad de México		
Moneda	NACIONAL	Forma de Pago:	CONTADO

Descripción de Bienes y Riesgos Cubiertos:

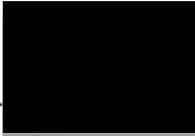
Los bienes cubiertos, ubicación, giro o actividad, sumas aseguradas, deducibles y coaseguro se describen en la especificación anexa a esta póliza.

	Prima Neta	Recargo	Derecho	I.V.A.	Total
Prima	\$567,879.71	\$0.00	\$0.00	\$90,860.75	\$658,740.47

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

En términos de lo cual Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., firma la presente póliza en la Ciudad de México, D.F. Esta póliza no es un comprobante de pago, por lo que es necesario exigir su recibo al liquidar la prima.

NOTA 1


Firma del funcionario autorizado

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

Partida	Descripción	Medida	Cantidad	Vigencia
UNO	<p>Contratación de Póliza de Seguros Consolidada para el Sector Hacienda con Cobertura para Bienes Muebles e Inmuebles Federales y los de Propiedad de Terceros, Responsabilidad Civil, Terrorismo e Infidelidad de Empleados, de acuerdo al programa integral de aseguramiento el cual está integrado por las siguientes Dependencias: Servicio de Administración Tributaria; Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros; Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero; Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas; Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; Agroasemex, S.A.; Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C; Nacional Financiera, S.N.C.I.B.D.; Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura a través de sus fideicomisos “Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura” y “Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios”; Ferrocarriles Nacionales de México en Liquidación; Instituto para la Protección del Ahorro Bancario; Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y Productora Nacional de Biológicos Veterinarios, en adelante Sector Hacienda.</p> <p>Conforme a lo establecido en el Anexo Técnico:</p>	SERVICIO INTEGRAL	1	1 de enero al 31 de diciembre de 2018

OBJETIVO

El Servicio de Administración Tributaria (SAT), en términos de lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 17, 25, 26 fracción I, 26 Bis Fracción II, 27 y 28 fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; el Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 66 de las Políticas bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Servicio de Administración Tributaria; el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales publicado el 16 de julio de 2010, el oficio emitido por el Oficial Mayor de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el cual informa que el SAT será el responsable de la contratación sectorial a través de la Administración Central de Recursos Materiales, dependiente de la Administración General de Recursos y Servicios, por conducto de la Administración de Recursos Materiales “4”, realiza el procedimiento de Licitación Pública para la adjudicación de la “Póliza de Seguros Consolidada para el Sector Hacienda con Cobertura para Bienes Muebles e Inmuebles Federales y los de Propiedad de Terceros, Responsabilidad Civil, Terrorismo e Infidelidad de Empleados y Póliza de Seguros Consolidada para el Sector Hacienda con Cobertura para Parque Vehicular”, de acuerdo al Programa Integral de Aseguramiento para el Sector Hacienda.

La contratación tiene como objeto el proteger los bienes del estado manteniéndolos asegurados, así como todos aquellos que por cualquier causa se encuentren a cargo de las Entidades que consolidan, es decir, incluyendo los bienes propiedad del Estado, decomisados, embargados, así como aquellos que deriven del procedimiento en materia aduanera, de comercio exterior, de Procedimiento Administrativo de Ejecución, de Actos de Fiscalización o todos aquellos que por cualquier otra razón y que conforme a sus actividades o atribuciones tengan a su cargo o bajo su resguardo, los cuales se señalan de manera enunciativa más no limitativa en este documento.

La contratación del servicio de la “Póliza de Seguros Consolidada para el Sector Hacienda con Cobertura para Bienes Muebles e Inmuebles Federales y los de Propiedad de Terceros, Responsabilidad Civil, Terrorismo e Infidelidad de Empleados y Póliza de Seguros Consolidada para el Sector Hacienda con Cobertura para Parque Vehicular, se realizará por un período de 12 meses, en los términos y condiciones que se describen en el anexo técnico, concluyendo para todas las Entidades el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho a las 24:00 00 horas (veinticuatro horas).

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

PARTIDA UNO

PÓLIZA MÚLTIPLE EMPRESARIAL

Todo bien, todo riesgo a primer riesgo absoluto.

Especificación para adherirse y/o formar parte de la póliza no. 01-79-07000001-0000-02 de todo bien, todo riesgo a primer riesgo absoluto, expedida por Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V. , a favor de “**EL ASEGURADO**” descrito en la cláusula segunda de este instrumento, al tenor del siguiente clausulado:

PRIMERA: DEFINICIONES DE TEXTOS Y ALCANCE DE COBERTURAS

Para la presente póliza, se entenderá cuando en su texto se citen las siguientes palabras, la definición que se describe en cada una de ellas, no existiendo ninguna otra interpretación o sinónimo aplicable:

- I. ACCIDENTE:**
Acto u hecho que se deriva de una causa violenta, súbita, externa y fortuita en la persona ocasionándole daño, se considera también accidente a la asfixia o intoxicación por vapores y/o gases.
- II. AMIS:**
Asociación Mexicana de Instituciones de Seguro.
- III. AUTORIZACIÓN PARA REPONER, RECONSTRUIR O REPARAR:**
“**EL ASEGURADO**” podrá optar por la reposición de los bienes dañados o disponer de ellos para empezar inmediatamente su reparación o reconstrucción, ya sea en el mismo sitio en que se encontraban o en otro bien para destinarlo a otros usos; quedando entendido sin embargo, que la responsabilidad de “**LA ASEGURADORA**” está limitada al costo real de la reparación, o reconstrucción con materiales de la misma calidad, clase, tamaño y características que tenían al momento y en el lugar en que ocurrió el siniestro, o en su caso, a la reposición del bien dañado, sin exceder en ningún caso de la suma asegurada.

Por indemnizaciones de un mismo evento “**EL ASEGURADO**” podrá optar por pagar directamente a los proveedores por la reposición de los bienes y posteriormente compasar dicho pago con las indemnizaciones acumuladas y recibidas por parte de la “**LA ASEGURADORA**”, o solicitarle a ésta última, que expida el cheque o realice la transferencia a favor del proveedor o proveedores que “**EL ASEGURADO**” le indique. En caso, que los proveedores o prestadores de servicios hayan sido designados por “**LA ASEGURADORA**”, ésta les pagará directamente y deberá entregar la factura original a favor de “**EL ASEGURADO**” o emitir carta de traslado de dominio o carta factura por concepto de restitución en especie, con el valor y las características de los bienes indemnizados.
- IV. AVIONES, VEHÍCULOS Y HUMO:**
Los bienes amparados por la póliza quedan cubiertos contra daños materiales directos causados por: naves aéreas u objetos caídos de ellas, vehículos, humo o tizne.
- V. BIENES EN PROCESO DE DESINCORPORACIÓN:**
Todos aquellos bienes que han dejado de ser útiles para las actividades de la institución.
- VI. BIENES NO LOCALIZADOS:**
Todos aquellos bienes muebles que se encuentran en el inventario de “**EL ASEGURADO**” pero no se han ubicado físicamente.
- VII. BIENES OBSOLETOS O EN DESUSO:**
Los bienes amparados por esta póliza que no se mantengan en condiciones de operación o estén en desuso y sobre los cuales “**EL ASEGURADO**” no haya mostrado intención de reemplazarlos por sus equivalentes de igual clase, tamaño y capacidad y no obstante que se haya contratado el endoso de valor de reposición.
- VIII. CALDERAS Y RECIPIENTES SUJETOS A PRESIÓN CON FOGÓN:**
Un recipiente cerrado en el cual se caliente o se convierta el agua u otro líquido en vapor, por medio de calor generado por cualquier combustible o por electricidad. Este seguro comprende cualquier equipo auxiliar de las calderas o recipientes asegurados, que se encuentre sobre la estructura de los mismos, incluyendo los conductos de gases hasta su descarga en la chimenea y se extiende a la tubería de alimentación entre las bombas de alimentación, los inyectores,

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

las calderas y recipientes, a toda la tubería de salida de vapor de las calderas, hasta la válvula más cercana, incluyendo dicha válvula.

IX. CARGOS POR BOMBEROS Y GASTOS DE EXTINCIÓN:

“LA ASEGURADORA” pagará sin aplicar deducible alguno cuando las propiedades aseguradas sean dañadas o destruidas por un riesgo asegurado, y que sean indemnizables los gastos asegurados por:

- a) Cargo por bomberos y otros gastos de extinción por los cuales “EL ASEGURADO” pueda ser gravado.
- b) Pérdida de materiales de extinción utilizados.

X. CERTIFICADO DE ASIGNACIÓN DE ESPACIOS (CAE):

Documento que acredita la titularidad de la ocupación en metros cuadrados de una IPO en un IFC.

XI. CIEN METROS:

Los bienes asegurados quedan igualmente amparados mientras se encuentren temporalmente sobre andenes, plataformas, carros de ferrocarril, camiones o cualquier otro lugar, dentro de los límites de los terrenos de las ubicaciones mencionadas en la presente póliza o a una distancia de 100 metros de los mismos.

XII. CLÁUSULAS:

Son las condiciones que establecen “LA ASEGURADORA” y “EL ASEGURADO” y que se reflejan en el contrato de seguros, denominado también póliza.

XIII. COASEGURO.

Es un porcentaje a cargo del asegurado, el cual se aplica al monto total de los gastos cubiertos por el seguro de gastos médicos una vez descontado el deducible.

XIV. COBERTURA PARA LOS BIENES QUE POR SU PROPIA NATURALEZA DEBAN ESTAR A LA INTEMPERIE:

Se cubre todos aquellos bienes que por su propia naturaleza deban estar a la intemperie y aquellos que, por su manejo, condiciones de entrega a “EL ASEGURADO” deban o estén a la intemperie.

XV. COBERTURA PARA LOS BIENES QUE POR SU PROPIA NATURALEZA DEBAN ESTAR BAJO EL AGUA:

Se cubre todos aquellos bienes que por su propia naturaleza u operación deban estar bajo el agua.

XVI. COMBUSTIÓN ESPONTÁNEA:

La combustión espontánea, también llamada ignición espontánea, comienza cuando un lento proceso de oxidación hace que algún objeto combustible se caliente hasta alcanzar su temperatura de ignición. La oxidación es una reacción química provocada por el oxígeno contenido en el aire que produce el aumento gradual de la temperatura de algún elemento, como pueden ser trapos, aceites, pajas apiladas, hojas apiladas, carbón, etc., hasta alcanzar el punto de calentamiento que produce fuego.

XVII. CONTENIDOS:

Bienes Integrados por:

a) MOBILIARIO, EQUIPOS, MAQUINARIA E INSTALACIONES:

Conjunto de bienes muebles o enseres de oficina, comercio o industria, maquinaria, incluyendo su cimentación y sus instalaciones periféricas, útiles, enseres y herramientas de trabajo que sean propias y necesarias al giro del negocio asegurado.

b) MEJORAS Y ADAPTACIONES:

Las obras realizadas por “EL ASEGURADO” para reformar, adaptar o mejorar el inmueble por el ocupado, descrito en la carátula o especificación de la póliza, consistentes en marquesinas, terrazas cubiertas, techos falsos, tapices, lambrines, madera adherida en techo o pared y demás mejoras y reformas para acondicionar, aislar, decorar y, en general, adecuar edificios, locales, anexos y terrenos para su explotación industrial. Este concepto solamente operará para aquellos edificios que no le pertenecen a “EL ASEGURADO” y que han sido tomados por él en arrendamiento.

c) EXISTENCIAS:

Conjunto de materias primas, productos en proceso de fabricación y terminados, empaques, refacciones, accesorios y materiales auxiliares que sean propios y necesarios para el desarrollo de su actividad.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

d) OTROS:

Moldes, modelos, matrices, archivos, planos y otros objetos de naturaleza similar que no puedan ser considerados como útiles y enseres.

XVIII. DAÑOS POR AGUA:

Roturas o filtraciones accidentales de tuberías o sistemas de abastecimiento de agua o de vapor, que se localicen dentro de los límites de los predios mencionados en la póliza, con excepción de aguas subterráneas o freáticas que ocasionen filtraciones a través de la cimentación de los pisos o de los muros de contención, o bien fracturas de dicha cimentación o de los muros; asimismo no quedan cubiertos obstrucciones, insuficiencias, deficiencias, roturas o cualquier otra causa de los sistemas de desagüe o por falta de dichos desagües.

Descargas accidentales o derrame de agua o de vapor de agua, provenientes de equipos o aparatos industriales o domésticos, comprendiendo sistemas de refrigeración, acondicionamientos de aire o calefacción.

Daños causados directamente por obstrucción en las bajadas de aguas pluviales a causa de acumulación de granizo.

XIX. DEDUCIBLE:

Es la cantidad que en cada siniestro queda a cargo de “**EL ASEGURADO**”.

XX. DERRAME DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO:

Los bienes amparados por la póliza quedan cubiertos por la misma cantidad, contra pérdidas por daños materiales causados directamente por derrames de cualquier equipo de protecciones contra incendios tales como pero no limitativos a: rociadores, hidrantes, extinguidores, etc.

XXI. DINERO Y/O VALORES:

Cubre dinero metálico o billetes de banco, monedas de materiales preciosos y semipreciosos: oro, plata, platino, lingotes, títulos de crédito, bonos, obligaciones, certificados, cupones, aceptaciones comerciales, acciones, monedas en proceso de acuñación, documentos de valor mencionados o no documentos negociables y no negociables, incluyendo vales y tarjetas electrónicas de despensa anuales, boletos de avión cheques de tesorería, valores, dentro y fuera de las instalaciones de “**EL ASEGURADO**”.

XXII. DESAPARICIÓN MISTERIOSA:

Es la pérdida o abandono de un bien asegurado.

XXIII. DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL:

Las Secretarías de Estado, incluyendo a sus órganos reguladores Coordinados en materia energética, así como a la Oficina de la presidencia de la República, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. La Procuraduría General de la República y los Tribunales Administrativos.

XXIV. U.M.A:

Unidad de Medida y Actualización.

XXV. EDIFICIO:

Conjunto de construcciones materiales principales y accesorias con sus instalaciones fijas (agua, gas, electricidad, calefacción, refrigeración y otras propias del edificio), amparándose también los cimientos y aditamentos que se encuentren bajo el nivel del piso más bajo construido.

XXVI. EL ASEGURADO:

Quien contrata el seguro y tiene derecho a exigir el cumplimiento del contrato de seguro en forma conjunta o separada a saber; asegurados: Servicio de Administración Tributaria; Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros; Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero; Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas; Servicio de Administración y Enajenación de Bienes; Agroasemex, S.A.; Banco Del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo; Banco Nacional de Comercio Exterior; Nacional Financiera S.N.C.I.B.D; Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura a través de sus fideicomisos “Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura” y “Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios”; Ferrocarriles Nacionales de México en Liquidación; Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y Productora Nacional de Biológicos Veterinarios.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- XXVII. EQUIPO MÓVIL:**
Serán todos aquellos equipos que por sus características pueden moverse de ubicación o se encuentren sobre unidades móviles terrestres, marítimas y aéreas, como se describe a continuación, pero no limitativo a: computadoras e impresoras, radios, antenas, equipo de transmisión de señales, así como sus aditamentos entre otros.
- XXVIII. EQUIPO PORTÁTIL:**
Serán todos aquellos equipos que por sus características pueden moverse de ubicación como se describe a continuación, pero no limitativo a: computadoras e impresoras portátiles, radios localizadores, teléfonos celulares, equipos de producción en video, filmación, fotografía, sonido antenas, equipo de transmisión de señales, así como sus aditamentos entre otros.
- XXIX. EVENTO:**
La empresa aseguradora responderá por los límites establecidos por cada evento; definiendo evento cada vez que suceda un acontecimiento cuyas consecuencias se hayan asegurado, considerando un lapso de 72 horas para todos los riesgos incluyendo los catastróficos.
- XXX. EXPLOSIÓN:**
Los bienes amparados por esta póliza quedan también cubiertos contra las pérdidas ocasionadas por daños materiales causados fuera de él, y que dañe las propiedades aseguradas. Si la póliza comprende varios incisos, estas condiciones se aplicarán a cada inciso por separado.
- XXXI. FAUNA:**
Semovientes y peces dentro de los límites de la República Mexicana, del **ASEGURADO** o que tenga bajo su custodia, administración o responsabilidad.
- XXXII. FITOZOOSANITARIO:**
Se define según la OMO (Organización Mundial de la Salud), aquella sustancia o mezclas de sustancias destinadas a prevenir la acción de o destruir directamente: insectos (insecticidas), ácaros (acaricidas), bacterias (antibióticos y bactericidas y otras formas de vida animal o vegetal perjudiciales para la salud pública y también para la agricultura, es decir considerados como plagas y por lo tanto susceptibles de ser combatidos con plaguicidas). Durante la producción, almacenamiento, transporte, distribución y elaboración de productos agrícolas y sus derivados.
- XXXIII. GASTOS EXTRAORDINARIOS:**
Significa la diferencia entre el costo total en que incurra **“EL ASEGURADO”** para mantener en operación su negocio, menos el costo total en que normalmente se hubiere incurrido para operar el negocio durante el mismo período si el siniestro no hubiera ocurrido.
Estos gastos extraordinarios incluirán en cada caso, aquéllos que se eroguen por concepto de la obtención o uso de bienes o instalaciones de otras empresas u otros gastos de emergencia.
- XXXIV. GRAVÁMENES:**
En caso de siniestro **“LA ASEGURADORA”** pagará de acuerdo al interés asegurable que demuestre **“EL ASEGURADO”**, sin perjuicio de pagos que deban hacerse a terceros que acrediten tener algún interés asegurable conforme a la ley.
- XXXV. HONORARIOS PROFESIONALES:**
Este seguro ampara también los honorarios a profesionales y costos legales correspondientes a planos, especificaciones, libros, registros y servicios, relacionados con la reposición o reconstrucción de los bienes asegurados bajo este contrato, siempre que en conjunto con el importe de la pérdida no exceda de la suma asegurada del bien dañado.
- XXXVI. HURACÁN, GRANIZO, CICLÓN Y VIENTOS TEMPESTUOSOS:**
Los bienes amparados por esta póliza quedan también cubiertos por las mismas cantidades establecidas en la póliza contra daños materiales causados directamente por: huracán, granizo, ciclón o vientos tempestuosos.
- XXXVII. INTERÉS ASEGURABLE:**
Es el interés económico, legal y substancial de quien desee contratar una póliza a los fines de cubrir un riesgo. Es el objeto del contrato.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

XXXVIII. INUNDACIÓN:

Para efectos de interpretación de la presente cláusula, se entenderá por inundación al cubrimiento temporal accidental del suelo por agua, a consecuencia de desviación, desbordamiento o rotura de muros de contención de ríos, canales, lagos, presas, estanques y demás corrientes o depósitos de aguas naturales o artificiales a cielo abierto o del oleaje marino, así como la acumulación súbita y anormal de agua que cause insuficiencia del drenaje de aguas superficiales en cualquier ubicación.

XXXIX. INMUEBLE FEDERAL: ¹

El terreno con o sin construcciones de la Federación, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño.

XL. INMUEBLE FEDERAL COMPARTIDO (IFC):

Los inmuebles federales competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público destinados al servicio de diferentes instituciones públicas, con excepción de los casos previstos por las fracciones I y II del artículo 65 de la Ley.

XLI. INMUEBLE FEDERAL EN TRÁNSITO DE APROVECHAMIENTO:

Es aquel inmueble de propiedad federal administrado por el INDAABIN que se encuentra desocupado y es susceptible de aprovecharse mediante diversas formas jurídicas, como destinarse a gobiernos Municipales, Estatales y en caso de no ser útil para el servicio público, se aprovechan mediante figuras jurídicas a través de una concesión, comodato y arrendamiento, y en su caso podrán ser desincorporados del régimen del dominio público para enajenarse a título gratuito o título oneroso.

XLII. INSTITUCIONES PÚBLICAS OCUPANTES (IPO):

Dependencias o Entidades de carácter federal, estatal o municipal y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, que tengan asignado un espacio en un inmueble federal compartido.

XLIII. LA COMPAÑÍA:

Compañía aseguradora que presta el servicio.

XLIV. L.U.C.:

Límite Único Combinado.

XLV. M.A.:

Moneda Americana (Dólar americano)

XLVI. PÉRDIDAS CONSECUENCIALES INCLUYENDO LA MODALIDAD DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, Y/O GANADEROS Y/O PISCÍCOLAS A PRECIO NETO DE VENTA Y, GANANCIAS BRUTAS:

Cubre las pérdidas reales sufridas por "EL ASEGURADO" a consecuencia de la interrupción o entorpecimiento o paralización de las operaciones, por la destrucción o por los daños que sufra en sus instalaciones por alguno de los riesgos amparados en la presente Póliza.

Para fideicomisos instituidos en relación a la agricultura además se entenderá como el importe resultante de la diferencia entre el costo de producción y de venta de productos afectados por un siniestro, que pueden ser agrícolas y/o piscícolas, y en el caso de productos pecuarios se incluye las pérdidas genéticas y cárnicas, es decir, se indemnizará tanto los daños directos (costo de producción) como la utilidad esperada por la venta de los bienes afectados (pérdida consecuencial).

XLVII. PÉRDIDAS O DAÑOS MATERIALES DIRECTOS:

Destrucción o daño directo de los bienes asegurados en el lugar descrito en la póliza, ocasionado por un riesgo amparado.

XLVIII. PERÍODO DE RESTAURACIÓN:

Significa el lapso que comienza en la fecha del daño o destrucción y concluye al establecerse las condiciones que existían antes de haber ocurrido el siniestro, este lapso no queda limitado por la fecha de vencimiento de la Póliza.

¹ A la fecha el consolidado no cuenta con terrenos y si los hubiere se notificará de inmediato al licitante ganador.- Pregunta 29 Seguros Inbursa, S.A. Grupo Financiero Inbursa, en Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

XLIX. PERMISOS:

Toda vez que en caso de siniestro **“EL ASEGURADO”** debe conservar las cosas en el estado en que se encuentren, sin límite de tiempo y sin previo aviso hacer en el local afectado, adiciones, alteraciones y reparaciones, trabajar a cualquier hora, suspender labores, dejar vacío o desocupado cualquier local, llevar a efecto cualquier trabajo o tener en existencia y hacer uso de todos aquellos artículos, materiales, aprovisionamientos y aparatos que puedan necesitarse para la normal prosecución de su negocio.

L. PÓLIZA:

Documento que contiene las condiciones contractuales reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las condiciones únicas de operación, las particulares que individualizan el riesgo, las especiales si procediesen y los endosos que se anexen a las mismas para complementarlas o modificarlas.

LI. PRELACIÓN:

Cualquier contenido dentro de los textos estipulados en esta póliza son condiciones únicas de operación y no tienen relación con las condiciones generales de **“LA ASEGURADORA”** y en caso de que las generales contravengan o modifiquen los pactados en las condiciones particulares solicitadas, estas condiciones generales quedarán sin efecto.

LII. PRIMA:

Cantidad que deberá pagar **“EL ASEGURADO”** a **“LA ASEGURADORA”** como contraprestación por el riesgo que ésta asume. El recibo contendrá además los derechos de emisión, los impuestos de aplicación legal.

LIII. PRIMER RIESGO ABSOLUTO:

“LA ASEGURADORA” pagará el importe de los daños sufridos hasta el monto del límite de responsabilidad a primer riesgo, al valor que tengan los bienes al acaecer el siniestro, el límite máximo de responsabilidad es un monto absoluto que no tiene que guardar ninguna relación porcentual respecto al valor real o de reposición de los bienes asegurados.

LIV. PRIMER RIESGO:

“LA ASEGURADORA” pagará el importe de los daños sufridos hasta el monto especificado en la póliza, sin exceder del valor de reposición que tenga el bien al acaecer el siniestro. El límite máximo de responsabilidad es un monto absoluto que no tiene que guardar ninguna relación porcentual respecto al valor real o de reposición de los bienes asegurados.

LV. REMOCIÓN DE ESCOMBROS:

En el caso de pérdida material directa o daño asegurado y que ocurra durante la vigencia de la Póliza, **“LA ASEGURADORA”** pagará:

Los gastos necesarios para demoler y/o remover los escombros y/o gastos de limpieza, en los predios de **“EL ASEGURADO”** y aquellos bajo su cuidado, custodia, y control, necesarios como resultado de dicha pérdida o daño físico directo, esté o no asegurado el edificio o edificios donde se encuentren los bienes.

El costo de remover, eliminar, descontaminar y reponer los bienes asegurados que hayan sido contaminados y que, por orden de ley o autoridades civiles, se deban de remover, eliminar o descontaminar.

LVI. RENUNCIA DE INVENTARIOS:²

“LA ASEGURADORA” no requerirá a **“EL ASEGURADO”**, con objeto de agilizar la indemnización en caso de siniestros, ningún inventario o avalúo de la propiedad a indemnizar.

LVII. R.O.T.:

Riesgos Ordinarios de Tránsito.

LVIII. SITE:

Los cuartos de equipo, comúnmente llamados site de comunicaciones, proveen el espacio para albergar al equipo de telecomunicaciones y cómputo de una organización.

LIX. TERCERO:

De manera enunciativa pero no limitativas artistas, pintores, que eventualmente desarrollen alguna obra o función dentro de los predios de **“EL ASEGURADO”**.

² La renuncia de inventarios no operará con un sublímite, por lo que se deberá apegar a las condiciones del anexo técnico partida 1.- Pregunta 27 de Grupo Nacional Provincial en Junta de Aclaraciones

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

LX. VALOR CONVENIDO:

Cantidad pactada entre “EL ASEGURADO” y “LA ASEGURADORA” que será la indemnización al momento del siniestro.

LXI. VALOR DE REPOSICIÓN:

Cantidad que sería necesario erogar, incluyendo cualquier tipo de impuesto, para construir, adquirir, instalar o reparar, los bienes muebles e inmuebles con elementos de la misma clase, calidad, tamaño y capacidad de producción de “EL ASEGURADO”, sin tomar en cuenta ninguna depreciación, es decir, la aseguradora no podrá restar o reducir al valor de reposición, ningún impuesto o depreciación.

Para el caso de semovientes el valor del animal se determinará cuando sea por muerte de acuerdo a uno similar de las características del semoviente asegurado. Además, se debe considerar la pérdida cárnica y genética.

INDEMNIZACIÓN EN ESPECIE

El valor del semoviente será el que resulte de lo señalado anteriormente, más, los gastos de traslado que, en su caso, deriven para la correcta entrega en la ubicación que se le indique.

El ganado deberá ser puro o sintético, de la especie que los Centros de Desarrollo Tecnológico de FIRA le indiquen; el cual debe contar con certificación libre de enfermedad, por lo que el semoviente deberá contar con:

- Arete emitido por el Sistema Nacional de Identificación Individual de Ganado (SINIIGA).
- Certificados libres de brucella y tuberculosis bovina además de certificados libres de garrapatas. Emitidos por SAGARPA (Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (sanidad animal)), y SENASICA (Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria).

LXII. VALOR REAL:

Cantidad que sería necesario erogar, incluyendo cualquier tipo de impuesto, para construir, adquirir, instalar o reparar los bienes muebles e inmuebles con elementos de la misma clase, calidad, tamaño y capacidad de producción de “EL ASEGURADO”, aplicando su depreciación u obsolescencia.

LXIII. VENTA DE SALVAMENTOS:

Los bienes afectados e indemnizados por “LA ASEGURADORA” podrán previa autorización de “EL ASEGURADO” ser retirados para su enajenación.

CAPÍTULO I

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DE LA PRESENTE PÓLIZA.

La presente póliza se celebra entre (**razón social aseguradora**) denominada en adelante “LA ASEGURADORA” quien se compromete a indemnizar al asegurado de acuerdo a los límites, sublímites, coberturas y cláusulas de este instrumento y “EL ASEGURADO” que se describe en la Cláusula Segunda, del presente documento, quien se compromete a pagar la prima correspondiente y cumplir con el clausulado de esta póliza.

SEGUNDA. - ASEGURADO.³

La presente póliza se expide a favor de las Dependencias y Entidades del Sector Hacienda y toda su estructura orgánica, en lo sucesivo “EL ASEGURADO”, misma que a continuación se detallan:

³ Los patios, equipo tractivo, espuelas de ferrocarril no cuentan con ninguna póliza de liquidación, por lo que se aseguraron desde “la póliza de seguros consolidada para el sector hacienda con cobertura para bienes muebles e inmuebles federales y los de propiedad de terceros, responsabilidad civil, terrorismo e infidelidad de empleados y póliza de seguros consolidada para el sector hacienda con cobertura para parque vehicular” con vigencia del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre del 2017, es por eso se solicita para la próxima vigencia su cobertura. Pregunta 26 de Junta de Aclaraciones.

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

PROG.	DEPENDENCIA	DOMICILIO FISCAL	REPRESENTANTE
1	Servicio de Administración Tributaria (SAT)	Avenida Hidalgo No 77, Colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, México, Ciudad de México, C.P. 06300	Lic. José Ricardo Mondragón Tapia, Administrador de Recursos Materiales "4".
2	Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)	Insurgentes Sur No. 762, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, México, Ciudad de México, C.P. 03100.	Julio César Hernández García. Director de Recursos Materiales y Servicios Generales.
3	Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND)	Agrarismo No. 227 Piso 5, Colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11800.	Lic. Óscar Mendoza Henríquez, Director Ejecutivo de Recursos Materiales y Servicios.
4	Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC)	Lerdo de Tejada No. 2469, Colonia Arcos Sur, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44500.	Lic. Adriana Mercado Gómez. Jefa del Departamento de Recursos Materiales.
5	Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE)	Insurgentes Sur No. 1931, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01020.	Dr. Jesús Puente Treviño. Director Corporativo de Finanzas y Administración.
6	Agroasemex S.A.	Av. Constituyentes Poniente No. 124, Colonia El Carrizal, Querétaro, Querétaro, C.P.76030.	C.P. Gabriela Reyes Luévano Directora de Administración.
7	Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. (BANCOMEXT)	Periférico Sur No. 4333, Jardines de la Montaña, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, C.P. 14210.	L.C. Oscar Manuel Trejo de la Cruz. Subdirector de Servicios Generales.
8	Nacional Financiera, S.N.C.(NAFIN)	Insurgentes Sur No. 1971 Torre IV Piso 7, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01020.	Firma el contrato Lic. Jorge Antonio Martínez Guzmán. Director de Adquisiciones y Servicios. Administra el contrato René Mata Romero Gerente de Servicios Generales.

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

PROG.	DEPENDENCIA	DOMICILIO FISCAL	REPRESENTANTE
9	Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura a través de sus fideicomisos "Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura" y "Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios" (FIRA)	Antigua Carretera a Pátzcuaro No. 8555, Colonia Ex-Hacienda San José de la Huerta, Morelia, Michoacán, C.P. 58342.	Firma el contrato C.P. Josefina Vianey Mendoza Arteaga. Directora de Administración. Administra el contrato la L.A.E. Kathia Aceves Galván Subdirectora de Recursos Materiales, en la cobertura de accidentes personales, el licenciado Moises Ríos Juárez, Subdirector de Recursos Humanos y para el resto de las coberturas, el ingeniero Roberto Lavalley Villanueva Subdirector de Recursos Materiales.
10	Ferrocarriles Nacionales de México en Liquidación (FNML)	Calzada de la Virgen Núm. 2790, Col. Unidad Habitacional, C.T.M. Obrero, Sección II, Delegación Coyoacán, Edificio B Piso 2, C.P. 04489, Ciudad de México.	Dr. Jesús Puente Treviño Director Corporativo de Finanzas y Administración. Lic. Fernando Villalovs Barragán, Director de Seguros, Vigilancia y Seguimiento.
11	Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB)	Calle Varsovia No. 19 Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P 06600, Ciudad de México.	Lic. Ricardo García Bautista Director de Recursos Materiales y Servicios Generales.
12	Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)	Av. México No. 151, Torre A, Piso 4, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, C.P. 04100, Ciudad de México.	Lic. Alan Daniel Cruz Porchini, Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal.
13	Productora Nacional de Biológicos Veterinarios (PRONABIVE)	Calle Ignacio Zaragoza No. 75, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México	Mvz. Montserrat Arroyo Kuribreña, Directora General de Pronabive.

Se establece como responsable de la coordinación de las pólizas consolidadas del "Sector Hacienda" y enlace entre las entidades y "LA ASEGURADORA" para aspectos administrativos del servicio, al Administrador de Recursos Materiales "4", de la Administración Central de Recursos Materiales dependiente de la Administración General de Recursos y Servicios del Servicio de Administración Tributaria.

Asimismo, la administración de la póliza correrá por cuenta del servidor público que se designe en cada entidad.

El lugar de la prestación del servicio, será en los domicilios citados en el cuadro contenido en esta Cláusula Segunda.

"LA ASEGURADORA" adjudicada deberá entregar la carta cobertura a más tardar el día siguiente hábil de la emisión del fallo mediante correo electrónico en un horario de 9:00 a 14:00 horas.

La póliza deberá ser entregada a "EL ASEGURADO" dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación del fallo, a efecto de que la misma sea validada y aceptada a través de los representantes de "EL ASEGURADO", con un período de revisión de 5 días hábiles.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Se autoriza el pago de derechos por expedición de póliza hasta por \$500.00 (quinientos pesos M.N. 00/100), este pago se realizará por una sola ocasión, incluyendo los endosos que sean expedidos, no se aceptarán cobros por derechos de póliza por movimientos de altas.

“**LA ASEGURADORA**” deberá entregar copia del slip completo de colocación mostrando la relación de reaseguradores y su participación correspondiente a más tardar 20 días hábiles posteriores a la fecha en que se dio a conocer el fallo.

El representante de cada entidad verificará el cumplimiento de las obligaciones relativas a niveles de servicio, tales como fechas y términos de entrega de los documentos comprometidos en la presente póliza, asimismo realizará en sus registros el alta y baja de bienes y el seguimiento a los siniestros, solicitando a “**LA ASEGURADORA**” la indemnización o reparación de los daños de siniestros y en su caso solicitar reuniones de trabajo con el ajustador y “**LA ASEGURADORA**” para una mejor coordinación en la atención de casos.

Se anexa al presente la relación de las cinco ubicaciones más importantes, a cargo de “**EL ASEGURADO**”, dicha relación puede ser ajustada conforme a las necesidades de “**EL ASEGURADO**”, información que, en su caso, será entregada al licitante ganador.

TERCERA. - VIGENCIA.

La presente póliza cubre un período de 12 meses, iniciando su vigencia 00:00:01 (en el primer segundo) del día primero de enero del año dos mil dieciocho, finalizando la vigencia de la misma a las 24:00 horas (veinticuatro horas) del día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho.

CUARTA. - DE LAS ACTIVIDADES DE “EL ASEGURADO”

A continuación, se enlistan de forma enunciativa, más no limitativa algunas actividades de las entidades aseguradas:

DEPENDENCIA	ACTIVIDADES DE “EL ASEGURADO”
Servicio de Administración Tributaria (SAT)	Las establecidas en el marco jurídico normativo y que le facultan a realizarlas, de las cuales se señalan las relativas a la aplicación de la legislación fiscal y aduanera, de recaudación, de fiscalización, de contencioso y resoluciones administrativas, de tecnología de la información, así como las relativas a generar y proporcionar información necesaria para el diseño y evaluación de la política tributaria, actividades que tienen como objetivo promover el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales y fomentar la cultura en las personas físicas y morales de contribuir de manera proporcional y equitativamente en relación de sus ingresos al gasto público federal. Por otra parte, dentro de las actividades y atribuciones del SAT, se encuentra la relativa a que personal autorizado, entrenado y capacitado utilice armas y equipo de seguridad en el ejercicio de sus funciones, para lo cual la institución cuenta con licencia colectiva de manejo y portación de armas de fuego.
Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)	Promover, asesorar, proteger y defender los derechos e intereses de los usuarios frente a las Entidades financieras, arbitrar sus diferencias de manera imparcial y proveer a la equidad en las relaciones entre éstos, así como supervisar y regular de conformidad con lo previsto en las leyes relativas al sistema financiero, a las Entidades financieras, a fin de procurar la protección de los intereses de los usuarios.
Financiera Nacional de Desarrollo, Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (FND)	Coadyuvar a realizar la actividad prioritaria del estado, de impulsar el desarrollo de las actividades agropecuarias, forestales, pesqueras y todas las demás actividades económicas vinculadas al medio rural, con la finalidad de elevar la productividad, así como de mejorar el nivel de vida de su población. Para el cumplimiento de dicho objeto, otorgará créditos de manera sustentable y prestará otros servicios financieros a los productores e intermediarios financieros rurales, procurando su mejor organización y mejora continua. Asimismo, ejecutará los programas que en materia de financiamiento rural se determinen en el Presupuesto de Egresos de la Federación, Adicionalmente promoverá ante Entidades nacionales e internacionales orientadas a la inversión y al

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

DEPENDENCIA	ACTIVIDADES DE “EL ASEGURADO”
	financiamiento, proyectos productivos que impulsen el desarrollo rural. Además, operará con los Gobiernos Federal, Estatales y Municipales, los programas que se celebren con las Instituciones mencionadas. La financiera apoyará actividades de capacitación y asesoría a los productores para la mejor utilización de sus recursos crediticios, así como para aquellos que decidan constituirse como Intermediarios Financieros Rurales.
Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC)	Realizar estudios relativos al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal.
Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE)	Las que indiquen los ordenamientos legales a que hubiese lugar, tales como: enunciativos más no limitativos a administrar, enajenar, nombrar depositarios liquidadores o administradores de todo tipo de bienes, empresas y semovientes, es decir bienes asegurados, decomisados, recibidos en dación en pago, bienes que no son reclamados por el dueño original (abandonados), los que están sujetos a uno de los procedimientos establecidos en la legislación aduanera, fiscal federal o en otros ordenamientos jurídicos como mandatos y empresas en liquidación, los que pasen a ser propiedad del fisco federal, títulos, valores, activos y demás derechos que sean susceptibles de enajenación, cuando así lo dispongan las autoridades componentes y cualquier bien que le sea transferido conforme a las disposiciones legales aplicables, todo lo que quede bajo su responsabilidad.
AGROASEMEX S.A.	Contribuir a la constitución de un sistema nacional de administración de riesgos para la protección integral del sector rural.
Banco Nacional de Comercio Exterior (BANCOMEXT)	Otorgar financiamientos destinados a atender los requerimientos tanto de corto como de mediano y largo plazo de las empresas participantes en el comercio exterior mexicano, incluyendo a exportadoras y sus proveedores, importadoras, empresas que sustituyen importaciones y generadoras de divisas.
Nacional Financiera S.N.C.I.B.D. (NAFIN)	Impulsar el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas, proporcionándoles acceso a productos de financiamiento, capacitación, asistencia técnica e información.
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura a través de sus fideicomisos “Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura” y “Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios” (FIRA)	<p>Los fideicomisos que integran “Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura” son: Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura (FONDO); Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA); Fondo Especial de Asistencia Técnica y Garantía para Créditos Agropecuarios (FEGA); y Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras (FEPESCA).</p> <p>Estos cuatro fideicomisos públicos que tienen el carácter de entidades de la administración pública federal en los que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público funge como fideicomitente y como fiduciario el Banco de México.</p> <p>“Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura” tienen dentro de sus finalidades el celebrar operaciones de financiamiento, otorgar garantías de crédito, capacitación y asistencia técnica a personas físicas y morales para la producción, acopio y distribución de bienes y servicios de o para los sectores agropecuario, forestal y pesquero, así como de la agroindustria y de otras actividades conexas afines.</p>
Ferrocarriles Nacionales de México en Liquidación (FNML)	Organismo público descentralizado en extinción, que tiene como finalidad atender asuntos pendientes de Ferrocarriles Nacionales de México como son la atención de: pago de pensiones a jubilados de FNM, atención y conclusión de asuntos jurídicos, trabajos de restauración en materia ambiental, y administración de la liquidación de los inventarios de bienes muebles como

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

DEPENDENCIA	ACTIVIDADES DE “EL ASEGURADO”
	unidades tractivas, de arrastre y desecho ferroso, e inmuebles patrimoniales como derecho de vía y bienes colindantes, edificios como estaciones de pasajeros, casas de vía, talleres y otros cuya arquitectura tenga un valor histórico, o se encuentren catalogados como monumentos históricos, así como su vigilancia y aseguramiento.
Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB)	Garantizar los depósitos bancarios, principalmente de los pequeños y medianos ahorradora, resolver al menor costo posible bancos con problemas de solvencia, contribuyendo a la estabilidad del sistema bancario y a la salvaguarda del sistema nacional de pagos.
Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)	Organismo público desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuyo objeto es administrar y valorar el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, así como procurar una Administración Pública que cuente con los inmuebles adecuados para el pleno ejercicio administrativo.
Productora Nacional de Biológicos Veterinarios (PRONABIVE)	Investigación, Fabricación, Comercialización y Maquila de vacunas de uso veterinario y biológicos veterinarios y biológicos veterinarios, incluye reproducción y comercialización de ratones y cobayos para laboratorios.

QUINTA. - TERRITORIALIDAD.

Esta Póliza ha sido contratada conforme a las leyes mexicanas para cubrir daños que ocurran dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos. Cuando existan bienes en el extranjero la limitación territorial se ampliará sin cobro de prima; para bienes en tránsito opera en todo el mundo.

a. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. ^{4 5}

Para la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de los Estados Unidos Mexicanos.

b. DEMANDA EN CONTRA DE “LA ASEGURADORA”.

“LA ASEGURADORA” conviene en que cualquier acción legal o procedimiento en su contra, efectuado por “EL ASEGURADO” para el pago de cualquier indemnización a que tenga derecho en virtud de este seguro, no se considerará fuera de tiempo si se inicia dentro del plazo establecido para ello en la legislación mexicana, por lo que un juicio o acción legal para la recuperación de una reclamación, puede ser sostenido en un tribunal por “EL ASEGURADO”, si después de cumplir con los requisitos de esta Póliza, estima que sus derechos e intereses no han sido satisfechos por “LA ASEGURADORA”, aun cuando la temporalidad de la vigencia de este instrumento hubiese llegado a su término.

⁴ En caso de controversia el quejoso podrá a su elección concurrir a presentar su reclamación ante la CONDUSEF, en sus oficinas centrales o en cualquiera de sus delegaciones o ante la unidad especializada de atención de consultas y reclamaciones de esta institución de seguros, o bien podrá presentar su demanda ante los tribunales competentes en cualquier delegación de la CONDUSEF. lo anterior fundamentado en los términos del artículo 277 de LISF. por lo que el termino de presentación de reclamación será de dos años contados a partir de la fecha en que sucedió el siniestro, de acuerdo a la ley. Pregunta 33 de Junta de Aclaraciones.

⁵ A la jurisdicción aplicable, se solicita a la convocante confirme que en caso de controversia, las partes se someten únicamente a los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad De México, con fundamento en el decreto que reforma la fracción III del Art. 571 del código federal de procedimientos civiles publicado en el diario oficial de la federación el día 30 de diciembre de 2008, establece que el juez o tribunal sentenciador extranjero no tiene competencia cuando exista, en los actos jurídicos de que devenga la resolución que se pretenda ejecutar, una cláusula de sometimiento únicamente la jurisdicción de tribunales mexicanos. Pregunta 32 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

SEXTA. - ALCANCE DE LA COBERTURA.⁶⁷

- a. El alcance de la cobertura de la presente póliza por acuerdo de **“LAS PARTES”** establece como seguro que cubre **“TODO BIEN, TODO RIESGO A PRIMER RIESGO ABSOLUTO”**, de acuerdo a los límites agregados anuales por evento, sublímites, coberturas, deducibles y cláusulas de esta especificación, operando sólo con las exclusiones mencionadas en las condiciones especiales y particulares de cada sección del póliza, siendo estas las únicas que aplicarán, quedando nulas todas aquellas que no sean consideradas dentro de estas condiciones.

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
1	Daños Materiales a la Propiedad (Inmuebles y Contenidos)	\$1,200'000,000.00		Sin deducible ⁸
1.1	Gastos para Supervisión de Sinistros para Cualquier Sección y Apartado.⁹	\$160'000,000.00		Sin Deducible
1.2	Muebles e Inmuebles de Terceros a Cargo de las Entidades		\$160'000,000.00 Por evento u ocurrencia	Sin Deducible
1.3	Para Incendio y/o Rayo: Inmuebles y Contenidos			Sin Deducible ¹⁰
1.4	Para Terremoto y/o Erupción Volcánica: (Inmuebles y Contenidos)			1% Sobre el valor de reposición sobre la pérdida y/o daño, con máximo de 750 veces la UMA
1.5	Para Riesgos Hidrometeorológicos: Inmuebles y contenidos			1% del valor de la perdida
1.6	Para los Demás Riesgos: Inmuebles			\$6,000.00
1.7	Recarga del FM200 de la Descarga Accidental¹¹		\$600,000.00	Sin Deducible

⁶ los montos indicados en la columna de límite máximo de responsabilidad se aplican por evento y en el agregado anual como se menciona en el inciso “a” de la cláusula sexta. Pregunta 35

⁷ No se incluyen jubilados ni pensionados. Pregunta 55.

⁸ Se tomará como precisión para la junta de aclaraciones, ya que la palabra sin deducible no deberá de estar plasmada en esa sección. Pregunta 5.

⁹ las condiciones generales y las diferentes secciones de la póliza estipulan que el pago de especialistas etc., será erogado por la compañía de seguros. Pregunta 37 de Junta de Aclaraciones.

¹⁰ Se tomará como precisión para la junta de aclaraciones, ya que la palabra sin deducible no deberá de estar plasmada en esa sección. Pregunta.

¹¹ La cobertura de recarga del fm200 de la descarga accidental aplica como sublímite de responsabilidad por evento u ocurrencia en pesos mexicanos Pregunta 37 de Junta de Aclaraciones.

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
1.8	Contenidos (para los demás riesgos)			1% del importe de la pérdida
1.9	Para Remoción de Escombros Aplica para Cualquier Sección y Apartado.		\$120'000,000.00	Sin Deducible
1.10	Para Obra Civil ¹²		\$40'000,000.00	Sin Deducible
1.11	Aplica solo para FIRA Invernaderos, Mallas de Sombra y Macro Túneles		\$10'000,000.00	1% del Importe de la Pérdida
1.12	Aplica solo para FIRA Plantaciones Agrícolas Perennes y Anuales, incluyendo pero no limitado a: Pasto Estrella, Pasto Costa Bermuda, Pasto Brachiaria sp., Pasto Panicum Maximum sp., Leucaena + Pasto, Forestal, Caña de Azúcar, ct 115, Jatropha, Hortalizas Hidropónicas y Ornamentales, Durazno y Zorzamora, Maíz, Sorgo, Girasol, Guinea Común, Brizantha, ct-115 King Grass, Estrella (Cinodon Lenfuensis), Guinea Común + Huaxin, Brizantha + Huaxin, Tanzania (Panicum), Tanzania (Panicum) + Huaxin, Mombasa, Mulato, om22, Plantas de Vivero, Planta de Jitomate, Plantula de Laboratorio, Litchi, Mango, Limón, Cebada, Trigo, Jitomate y Alfalfa. ¹³		\$3'000,000.00	1% del Importe de la Pérdida

¹² Se podrá tener como el constructor a la SEDENA. Pregunta 38 de Junta de Aclaraciones.

¹³ Se debe considerar, el valor del edificio como el Costo estimado del establecimiento o el Valor estimado de Venta pacas/año, se deberá de considerar el del costo de pérdida o daño por siniestro, mismo que resultará del precio que este estipulado en el mercado, a precio de venta, y el sublímite que se estipula en el anexo técnico es por evento. Pregunta 6

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
1.13	Pérdidas Consecuenciales y/o Ganancias Brutas para todas las entidades. ¹⁴¹⁵		\$1'500,000.00	Sin Deducible
1.14	Aplica Solo Para FIRA Ganado en Pie, Bajo las Coberturas de Esta Sección.		\$2'400.000.00	1% del Importe de la Pérdida
1.15	Resto de Coberturas de Esta Sección y Para Este Apartado.		\$1'500,000.00	1% Sobre el monto de daño con mínimo de 100 veces la UMA
1.16	Producto en proceso de liofilización ¹⁶		\$500,000.00	1% Sobre el monto de daño con mínimo de 100 veces la UMA
1.17 ¹⁷	Incisos Nuevos o No Conocidos	Amparado		El Correspondiente al Riesgo Afectado
1.18 ¹⁸	Incisos Conocidos	Amparado		El Correspondiente al Riesgo Afectado
2	Pérdidas Consecuenciales, Ganancias Brutas y Gastos Extraordinarios	\$1,155,000.00 M.A.		Sin Deducible

¹⁴A) aplica para las entidades que por sus actividades lo requieran y los equipos están en el anexo 1-A.

B) el monto anual en ganancias brutas es información clasificada por lo que se entregará al licitante ganador esa información.

C) esta estipulado en la clausula sexta, alcances de las coberturas.

d) el listado de bienes propiedad de las entidades esta en el anexo 1-A. Pregunta 49

¹⁵ Las cotizaciones deberán realizarse en moneda nacional. Pregunta 40 y 41 de Junta de Aclaraciones.

¹⁶ Es para el nuevo integrante de el consolidado (PRONABIVE) Y se refiere a que su producto debe a estar a cierta temperatura (liofilizacion) se somete a bajas temperaturas. Pregunta 86 de Junta de Aclaraciones.

¹⁷ para los numerales 1.17 y 1.18 se refiere a la cobertura de daños materiales a la propiedad y los numerales 18 y 19 son coberturas diferentes. Pregunta 57

¹⁸ para los numerales 1.17 y 1.18 se refiere a la cobertura de daños materiales a la propiedad y los numerales 18 y 19 son coberturas diferentes. Pregunta 57

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
2.1	APLICA SOLO PARA FIRA ¹⁹ Pérdidas consecuenciales y/o, ganancias brutas en la modalidad de productos agrícolas, y/o ganaderos y/o piscícolas, a precio neto de venta, ya sea bajo cubierta (invernaderos, malla de sombra, macro túneles) o a la intemperie y gastos extraordinarios. ^{20 21}		\$1'500.000.00. (limite independiente)	Sin Deducible
2.2	Gastos Extraordinarios		\$660,000.00 M.A.	Sin Deducible.
2.3	Ganancias Netas		\$1'000,000.00 M.A.	Sin Deducible
2.4	Gastos Fijos		\$575,000.00 M.A.	Sin Deducible
2.5	Salarios		\$920,000.00 M.A.	Sin Deducible
3	III. Responsabilidad Civil			
3.1	R.C. General Inmuebles y Actividades, Arrendatario, Contractual, Prestadores de Servicios y Depositario, Incluye Gastos de Defensa	\$240'000,000.00 LUC		
3.2	R.C. Estacionamientos		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.3	R.C. Cruzada		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.4	R.C. Asumida		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.5	R.C. Contratista Independiente		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.6	R.C. Por Espuelas de Ferrocarril		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.7	R.C. Por Contaminación		\$16'000,000.00	Sin Deducible

¹⁹ Aplicable solo para FIRA. Pregunta 99 de Junta de Aclaraciones.

²⁰ se incluye un sublímite de pérdidas consecuenciales y ganancias brutas en la modalidad de productos agrícolas y/o ganaderos y/o piscícolas considerando perdidas cárnicas y genéticas, a precio neto de venta. aplicable solo para FIRA. Pregunta 100 de Junta de Aclaraciones.

²¹ Se incluye un sublímite de perdidas consecuenciales y ganancias brutas incluyendo la modalidad de productos agrícolas y/o ganaderos a precio neto de venta. Pregunta 42 de Junta de Aclaraciones

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
3.8	R.C. Derivada de la Operación de Cualquier Tipo de Equipo (Móvil o Fijo, con o Sin Placas de Circulación)		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.9	R.C. Por Maniobras de carga y descarga		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.10	R.C. En Elevadores y Escaleras		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.11	R.C. Por Gastos de Levantamiento y/o Remoción de Escombros		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.12	R.C. Ocupante y Obligatorio del Viajero		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.13	R.C. En Exceso a la Contratada en las Pólizas de Vehículos y desde Cero Cuando no se Tenga		\$10'000,000.00	Sin Deducible
3.14	R.C. Catastrófica por Muerte a Terceras Personas		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.15	R.C. Para el Comercio		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.16	R.C. Por Instalaciones Sanitarias y Consultorios Médicos		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.17	R.C. Nacional y en el Extranjero por Ferias y Exposiciones		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.18	R.C. Derivado de las Construcciones, Obras, Ampliaciones o Demoliciones		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.19	R.C. Por el Uso de Instalaciones de Seguridad		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.20	R.C. Por el Uso de Instalaciones Sociales		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.21	R.C. Por la Práctica de Deportes		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.22	R.C. Legal Personal		\$16'000,000.00	Sin Deducible
3.23	R.C. Por Productos y Por Trabajos Terminados		\$35'000,000.00	Sin Deducible
3.24	R.C. Por Daños en el Extranjero		\$35'000,000.00	Sin Deducible

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
3.25	R.C. Guardería		100'000,000.00 ²²	Sin deducible
4	IV. Rotura Accidental de Cristales Incluyendo Anuncios Luminosos		\$3'500,000.00	Sin Deducible
5	V. Robo con Violencia o Sin Violencia ²³		\$33'000,000.00	10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
5.1	Robo de Dinero y Valores Bancarios		\$6'000,000.00	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00
5.2	En Sucursales	\$12'000,000.00		\$ 500,000.00 Agregado Anual y una vez Rebasado, se Aplicará Deducible de 10% Sobre la Pérdida.
5.3	En Traslado y Puntos de Pago	\$6'000,000.00		\$500,000.00 Agregado Anual y una Vez Rebasado, se Aplicará Deducible de 10% Sobre la Pérdida.
5.4	Efectivo y Valores Dentro del Local Incluyendo Bóvedas		\$1'000,000.00 M.A.	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00 M.N.
5.5	Efectivo y Valores Fuera del Local		\$20,000.00 M.A.	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00 M.N.
5.6	Participación a Ferias y/o Exposiciones		\$20,000.00 M.A.	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00 M.N.

²² El límite máximo de responsabilidad es de mxn 100,000,000.00 por evento u ocurrencia. Pregunta 95 de Junta de Aclaraciones.

²³ La cobertura de robo con o sin violencia como es de su conocimiento opera para todo el consolidado. Pregunta 3 de Junta de aclaraciones.

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
5.7	Transferencias Electrónicas Fraudulentas Reversibles		\$27,000.00	10% Sobre la Pérdida
6	Equipos Eléctricos, Electromecánicos, Electrónicos, Electromagnéticos y de Telefonía Fija o Móvil		\$320'000,000.00 LUC para todas las ubicaciones	10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
6.1	Pérdidas Consecuenciales o Ganancias Brutas ²⁴		\$900,000.00	10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
6.2	Para Equipo Móvil		\$60'000,000.00	10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
6.3	Para Portador Externo de Datos		\$3'000,000.00	5% De la Pérdida
6.4	Incremento en el Costo de Operación		\$3'000,000.00	2 Días de Espera
7	Calderas y Equipos Sujetos a Presión		\$3'200,000.00	5% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
8	Rotura de Maquinaria		\$32'000,000.00	10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
9	Equipo de Contratista		\$8'000,000.00	10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
10	Bienes en Tránsito (Transportes) ²⁵		\$32'000,000.00	\$1,500.00 M.N. por Toda y Cada Pérdida
10.1	Envíos en líneas especializadas de Mensajería		\$10,000,000.00	\$1,500.00 M.N. por Toda y Cada Pérdida

²⁴ a) aplica para las entidades que por sus actividades lo requieran y los equipos están en el anexo 1-A.

B) el monto anual en ganancias brutas es información clasificada por lo que se entregará al licitante ganador esa información.

C) esta estipulado en la clausula sexta, alcances de las coberturas.

d) el listado de bienes propiedad de las entidades esta en el anexo 1-A. Pregunta 49 de Junta de Aclaraciones.

²⁵ El sublímite de responsabilidad por evento u ocurrencia es de MXN 32'000,000.00. el Límite Máximo por embarque es por MXN 32'000,000.00. Pregunta 7 de Junta de Aclaraciones

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
11	Obras de Arte y Objetos de Dificil o Imposible Reposición	\$180'000,000.00 Como Agregado Anual (Límite Independiente)		10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00 M.N.
12	Fauna y/o Semovientes	\$50'000,000.00 Como Agregado Anual (Límite Independiente)		10% Sobre la Pérdida con Máximo de \$2,500.00 M.N.
12.1	Semoviente		\$400,000.00 Por Evento u Ocurrencia	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00
12.2	APLICA SOLO PARA FIRA Pérdidas Consecuenciales y Ganancias Brutas en la Modalidad de Productos Agrícolas y/o Ganaderos y/o piscícolas; considerando pérdidas cárnicas y genéticas, a Precio Neto de Venta.		\$750,000.00 Por Evento u Ocurrencia	1% del Importe de la Pérdida
13	Dinero y Valores		\$12'000,000.00	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00
14	Armamento y Equipo de Seguridad		\$9'000,000.00	10% Sobre la Pérdida, con Máximo de \$2,500.00 M.N.
16	Infidelidad de Empleados	\$22'000,000.00		Entidades con Actividades de Financiamiento incluyendo FIRA \$500,000.00 y las demás 10% Sobre la Pérdida 26
17	Terrorismo ²⁷	\$100'000,000.00		10 % Sobre la Perdida

²⁶ Pregunta 1 de Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V. y Pregunta 11 de Banorte en Junta de Aclaraciones

²⁷ El límite máximo de responsabilidad operará en cualquier ocurrencia y en el agregado por el periodo para la cobertura de terrorismo. Pregunta 153

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

N°	SECCIÓN	LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO MXN	SUBLÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO U OCURRENCIA MXN	DEDUCIBLE POR EVENTO
18 ²⁸	Incisos Nuevos o No Conocidos	Amparado		El Correspondiente al Riesgo Afectado
19 ²⁹	Incisos Conocidos	Amparado		El Correspondiente al Riesgo Afectado

- b. Las presentes condiciones únicas de operación regulan solamente el alcance de la cobertura, los bienes y riesgos que se señalan de manera enunciativa más no limitativa en las cláusulas correspondientes.
Obra
- c. Los riesgos serán agrupados por secciones a fin de facilitar los procedimientos administrativos de reclamación, legales y técnicos que dieran lugar, siendo las secciones las siguientes:

- SECCIÓN I.- Daños Materiales a la Propiedad (Inmuebles y Contenidos).
SECCIÓN II.- Pérdidas Consecuenciales y Ganancias Brutas, Incluyendo la Modalidad de Productos Agrícolas, y/o Ganaderos a Precio Neto de Venta y, Gastos Extraordinarios.
SECCIÓN III.- Responsabilidad Civil.
SECCIÓN IV.- Rotura Accidental de Cristales Incluyendo Anuncios Luminosos.
SECCIÓN V.- Robo y/o Asalto con Violencia o Sin Violencia.
Robo de Dinero y Valores Bancarios.
SECCIÓN VI.- Equipos Eléctricos, Electromecánicos, Electrónicos, Electromagnéticos y de Telefonía Fija y Móvil.
SECCIÓN VII.- Calderas y Equipos Sujetos a Presión.
SECCIÓN VIII.- Rotura de Maquinaria.
SECCIÓN IX.- Equipo de Contratista.
SECCIÓN X.- Bienes en Tránsito (Transportes).
SECCIÓN XI.- Obras de Arte y Objetos de Difícil o Imposible Reposición.
SECCIÓN XII.- Fauna y/o Semovientes.
SECCIÓN XIII.- Dinero y Valores.
SECCIÓN XIV.- Armamento y Equipo de Seguridad.
SECCIÓN XVI.- Infidelidad de Empleados.
SECCIÓN XVII.- Terrorismo.

SÉPTIMA. - BIENES CUBIERTOS.

Para efectos de esta póliza, se definen de manera enunciativa, más no limitativa, como bienes cubiertos los siguientes:

- a. Invernaderos, malla sombra o macro túneles incluyendo equipo propio, puentes, así como producción esperada de la cosecha una vez que la planta se encuentre como planta viva (trasplantada).

Plantaciones agrícolas dentro de las instalaciones de los centros de desarrollo tecnológico, incluyendo pero no limitado a: pasto estrella, pasto costa bermuda, pasto brachiaria sp., pasto panicum maximum sp., leucaena, leucaena + pasto,

²⁸ para los numerales 1.17 y 1.18 se refiere a la cobertura de daños materiales a la propiedad y los numerales 18 y 19 son coberturas diferentes. Pregunta 57 de Junta de Aclaraciones.

²⁹ para los numerales 1.17 y 1.18 se refiere a la cobertura de daños materiales a la propiedad y los numerales 18 y 19 son coberturas diferentes. Pregunta 57

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

forestal, caña de azúcar, ct 115, jatropha, hortalizas hidropónicas y ornamentales, durazno, zarzamora, maíz, sorgo, girasol, guinea común, brizantha, ct-115 king grass, estrella (cinodon lenfuensis), guinea común + huaxin, brizantha + huaxin, tanzania (panicum), tanzania (panicum)+huaxin, mombasa, mulato, om22, jatropha, plantas de vivero, planta de jitomate, plántula de laboratorio, litchi, mango, limón, cebada, trigo, jitomate, maíz, sorgo y alfalfa.

Ganado vivo en pie.

Toda la maquinaria y equipo fijo, así como la que por su naturaleza se encuentre ubicada en sótanos, cisternas, pozos, etc., y con mandos electrónicos, propiedad o bajo responsabilidad de **“EL ASEGURADO”**, cuando se encuentren en los predios ocupados por éstos, dentro del territorio nacional, o en ubicaciones específicas en las representaciones de las Entidades dentro o fuera del territorio nacional, así como cualquier maquinaria que se encuentren en desuso.

- b. Animales de Laboratorio, (COBAYOS y RATONES)
- c. Bienes muebles e inmuebles del patrimonio federal, en arrendamiento, en comodato o aquellos que bajo cualquier circunstancia se encuentren a su cargo o en las instalaciones de las Entidades, así como cualquier otra modalidad que le imponga responsabilidad. Para los bienes en arrendamiento el daño debe ser por condiciones imputables al Asegurado.
- d. Bienes muebles e inmuebles que tenga a su cargo y que exista un interés asegurable, como resultado de sus funciones, los embargados, bienes adjudicados, decomisados, producidos, recibidos en dación en pago, o los que se reciben para cubrir toda clase de créditos a favor del Gobierno Federal, o de sus entidades, incluyendo los puestos a disposición de la Tesorería de la Federación o de sus auxiliares legalmente facultados para ello así como los retenidos por los procedimientos establecidos en la legislación aduanera, en la legislación fiscal federal o en otros ordenamientos jurídicos aplicables, dentro o fuera de sus instalaciones.
- e. Los que, estando relacionados a uno de los procedimientos establecidos en la legislación aduanera, en la legislación fiscal federal o en otros ordenamientos jurídicos aplicables de **“EL ASEGURADO”** se tengan almacenados o en traslado.³⁰
- f. Por lo que queda entendido y convenido que se cubren cualquier tipo de bienes, mientras se encuentren dentro de los predios propiedad de **“EL ASEGURADO”**, y/o que tenga bajo su responsabilidad, custodia y/o que esté obligado a asegurar y/o donde tenga un interés asegurable, que se encuentren a la intemperie o bajo techo, fijos, en exposición o en tránsito, desocupados o en operación, debidamente instalados o no, como mobiliario y equipo de oficinas, mejoras y adaptaciones, antenas, aeronaves, automóviles y camiones que caminen por su propio impulso y con placas, embarcaciones, todas las propiedades y bienes ocupados, obra artística y cultural y/o de difícil recuperación, mientras se encuentren en las ubicaciones o en exposiciones fuera de las mismas, incluso en el proceso de transporte, dentro o fuera de los predios de **“EL ASEGURADO”**, todo tipo de maquinaria y equipo, tales como subestaciones eléctricas, elevadores, montacargas, maquinaria de imprenta, equipo eléctrico, electrónico, fijo o móvil, electromecánico y/o aparatos e instrumentos científicos y de laboratorio y/o aparatos y equipo médico quirúrgico, el cableado eléctrico necesario para su operación, así como semovientes ubicados en pensiones para su resguardo y cuidado, etc.
- g. Materias primas, producto en proceso y/o terminado, farmacéuticos, biológicos, anti bacteriológicos, vacunas y materiales ajenos en trabajos en maquila.
- h. El equipo electrónico y/o aparatos e instrumentos científicos y de laboratorio y/o aparatos y equipo médico quirúrgico y/o equipo informático tendrá cobertura incluso fuera de los predios, en su transportación, no importa el tipo de transporte en el que viaja ni el tipo de predio en que haga su estadía, muebles, inmuebles, equipos especiales de rayos “x” y rayos gamma, así como equipo especializado, aún el adaptado a algún medio de transporte; inmuebles (terminados o en construcción), cristales sencillos, biselados, decorados, lunas, cubiertas, laminas y estructuras de techos, incluso cuando éstos contengan adornos y tengan valor artístico intrínseco como vitrales y marcolitas. quedan cubiertos también cualquier clase de plásticos o materiales que cumplan con la función de cubrir ventanas, domos, celosías o similares, acrílicos, película protectora instalada sobre los cristales, poliéster, se cubren también los marcos, gomas, empaques y los gastos de maniobras, remoción e instalación, toda clase de anuncios luminosos y rótulos que se encuentren instalados y fijos en los inmuebles de **“EL ASEGURADO”** o fuera de ellos, incluyendo la estructura material, soportes, aditamento e incluso sus partes eléctricas y/o electrónicas, maquinaria, todos los equipos propios o de terceros bajo su

³⁰ Ya que se cuenta con inmuebles desocupados. Pregunta 58 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

responsabilidad, en arrendamiento, comodato o custodia, tales como de manera enunciativa más no limitados a: tanques hidroneumáticos, calderas, calderetas, calentadores y aparatos y recipientes sujetos a presión de cualquier combustible o fluido, con o sin fogón, incluyendo tuberías y válvulas, propios o de terceros, bajo su responsabilidad, equipo de contratistas, fauna o semovientes, armas y equipo de seguridad, dinero y/o valores, vales de gasolina y/o de cualquier otro tipo, ya sea que se encuentren los bienes asegurados dentro de los predios asegurados o en tránsito, en poder de empleados y/o funcionarios de **“EL ASEGURADO”**, obras civiles en construcción y en general bienes de cualquier tipo. así como de manera enunciativa más no limitativa a equipos de producción en video filmaciones, fotografías, sonidos, televisiones, videograbadoras, dvd, proyectores equipo cctv, control de accesos procesamiento de datos y otros equipos como son los destinados a las comunicaciones, telecomunicaciones, seguridad, impresión, tableros, iluminación y en general cualquier equipo electrónico en las diversas ubicaciones de **“EL ASEGURADO”** y en tránsito, así como el cableado eléctrico necesario para su operación.

- i. Los que pasen a ser propiedad del fisco federal o de **“EL ASEGURADO”**.
- j. Quedan cubiertos también por convenio expreso los bienes que por su propia naturaleza se encuentren a la intemperie, los edificios o estructuras (y sus contenidos), construcciones que presenten algún tipo de falta de protección a la naturaleza, en proceso de construcción, reconstrucción o que por su propia naturaleza no requieran de muros, puertas y/o ventanas, los que se encuentren fuera de operación y/o desocupados, así como los bienes y construcciones bajo el nivel del suelo, del agua o del mar, diseñados para encontrarse o funcionar de esta manera, mencionando de manera enunciativa más no limitativa a los cimientos, sótanos, bardas, escaleras exteriores, escaleras de incendio, albercas, fuentes y estanques de ornato, bombas sumergibles de agua, cárcamos, instalaciones de agua, gas o eléctricas, cuartos de máquinas, patios de almacenamiento y similares, etc.
- k. Los bienes que como resultado del levantamiento de inventario sean **“NO LOCALIZADOS”** también quedan cubiertos.
- l. Los bienes muebles a cargo de **“EL ASEGURADO”** en cualquier modalidad que desaparezcan de forma misteriosa.
- m. Bienes en desuso y/o con carácter de inutilidad.
- n. Construcciones propias o no propias de **“EL ASEGURADO”** que estén bajo su responsabilidad, cuidado, custodia y/o control, quedan amparadas las adaptaciones, pozos profundos, vasos captadores de aguas pluviales, sistemas de seguridad e instalaciones de servicios, tales como, pero no limitados a: agua, pastizales para la investigación o como alimento de ganado, alumbrado, saneamiento, clima artificial, protecciones contra incendio, vapor, refrigeración, telefonía, suministro eléctrico, suministro de gas y demás aditamentos fijos incluyendo acabados y remodelados, construcciones separadas de los inmuebles tales como bardas, muros de contención, banquetas, jardineras, escaleras exteriores, corrales, caminos interiores, cuartos de servicios, cuartos de máquinas y similares, helipuerto. así como todo lo relacionado con las actividades de **“EL ASEGURADO”**.
- o. **“EL ASEGURADO”** es responsable de los bienes decomisados, embargados, confiscados y retenidos o en custodia, hasta su destino final, incluyendo el momento en el que son trasladados a los almacenes y/o destino final, por lo que los bienes bajo esta condición están cubiertos en los términos y condiciones de la presente póliza.

Para todos los casos aplica en las condiciones en que se reciben y se encuentran, aun cuando existan instalaciones o bienes dañados o con mantenimiento eficiente o deficiente o sin mantenimiento, aeronaves, automóviles y camiones, que circulen por su propio impulso y cuando no se trate de los provenientes de embargos o aseguramientos, estos forman parte de los contenidos.

- p. Ampara toda clase de bienes propiedad de **“EL ASEGURADO”** y/o de terceras personas, bajo su cuidado, custodia, control o su responsabilidad y bienes adjudicados. incluyendo pero no limitados a: iluminación, maquinaria, red de hidrantes, mobiliario, equipo electrónico de comunicación (site), equipo eléctrico, cámaras fijas, semifijas y móviles, herramientas, refacciones, accesorios y equipo mecánico fijo y móvil propio para el desarrollo de la actividad agrícola, contenidos en general de almacenes y/o oficinas, abastecimientos y otros contenidos, manuscritos, escrituras y planos, bienes en sótanos, así como aquellos que se encuentren o deban estar dentro de instalaciones carentes de muros laterales o techos o que por su propia naturaleza estén a la intemperie como son torres, anuncios, antenas, radares, tanques o recipientes de cualquier tipo para almacenamiento, equipo de bombeo, instalaciones, ductos, conductos y cables subterráneos o aéreos, instalados y en uso en las instalaciones, cisternas de cualquier índole, aljibes, árboles, jardines, plantas de ornato, postes, fosas sépticas, laboratorios, aparatos sujetos a presión y en general todos los bienes necesarios para la actividad de **“EL ASEGURADO”**.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Bienes decomisados, embargados, confiscados, tomados en dación en pago aún aquellos que por cualquier otra razón se encuentran en poder de “**EL ASEGURADO**”, por la movilidad del inventario, por su diversidad, tipo y naturaleza, no es posible proporcionar desglose de valores de los mismos. En ese sentido, este hecho no se considerará como omisión por parte de “**EL ASEGURADO**”, conservando el inventario mencionado la cobertura en todo momento, de acuerdo a los términos y condiciones de la presente cobertura.

OCTAVA. - RIESGOS CUBIERTOS.

Los bienes mencionados en la cláusula anterior, están protegidos bajo la cobertura de “**TODO BIEN TODO RIESGO A PRIMER RIESGO ABSOLUTO**”, todos los bienes propios, en administración, arrendamiento (daños imputables al “**EL ASEGURADO**”), en custodia, que se encuentren bajo el control, responsabilidad de “**EL ASEGURADO**”, por cualquier pérdida o daño material causado en forma accidental, misteriosa, súbita y/o imprevista, a excepción de muerte a semovientes y peces que será por cualquier causa, que no sea específicamente excluida por estas condiciones.

Los riesgos cubiertos amparan también, de manera enunciativa más no limitativa, contra **TODO BIEN TODO RIESGO A PRIMER RIESGO ABSOLUTO**, por robo, desaparición misteriosa, huelga, alboroto popular, conmoción civil, vandalismo y cualquier otra situación que afecte al patrimonio de “**EL ASEGURADO**” o los bienes que por razón de su actividad se encuentren en sus instalaciones o en traslado a las mismas.

Paralización de plantas refrigeradoras, por cualquiera de los riesgos asegurados y se cubra el producto en el proceso de liofilización por fallas eléctricas, rotura o descompostura de los equipos, incluyendo fallas mecánicas.

NOVENA. - BIENES EXCLUIDOS.

Esta póliza no cubre la pérdida o daño a:

Túneles, Presas, Canales, Lagos, salvo los señalados en esta Póliza.

DÉCIMA. - RIESGOS EXCLUIDOS. ³¹

Esta póliza excluye de todas sus secciones:

- a. Adiciones al diseño original del bien asegurado cuando sea exclusivamente estético, no así cuando se trate de ahorros futuros o de seguridad en general.
- b. Errores en el proceso de fabricación del producto asegurado, a menos que sean consecuencia de cualquier riesgo amparado por esta póliza.
- c. Desgaste normal, erosión, fermentación, deterioro gradual, merma, incrustaciones, oxidación, contaminación, vicio propio, podredumbre seca o húmeda, atmósfera húmeda, smog o temperatura extrema, cualquier gasto efectuado con objeto de corregir deficiencias de capacidad u operación a menos que sean consecuencia de cualquier riesgo amparado por esta póliza, esta cláusula aplica cuando el siniestro no sea consecuencia de un evento externo cubierto por esta póliza.
- d. Suelos y terrenos, salvo aquellos daños que se originen derivado de un siniestro.
- e. Falta o insuficiencia de obras de consolidación para evitar la pérdida o sostén necesarios al suelo o subsuelo de propiedades vecinas.
- f. La reacción o radiación nuclear o contaminación radioactiva, controlada o no, ya sea pérdida directa o indirecta, próxima o remota, total o parcialmente causadas o agravada por el o los riesgos amparados bajo esta póliza, con excepción de: si es consecuencia de un incendio, la responsabilidad está específicamente cubierta para las pérdidas directas derivadas de dicho incendio, pero no se cubren las pérdidas derivadas de la reacción o radiación nuclear o la contaminación

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

radioactiva, se exceptúan de esta cláusula las señaladas en la sección de pérdidas consecuenciales inciso D, y los de instalación y retiro de equipos que para su función tienen fuentes o elementos radiactivos.³²

- g. Actos de autoridad, hostiles o bélicos en tiempos de paz o guerra incluyendo actos de obstrucción, combate o defensa en contra de ataque real, inminente o esperado.
- h. Cualquier gobierno o poder soberano de hecho o derecho, o por cualquier autoridad que mantiene o usa fuerzas militares, navales o aéreas.
- i. Cualquier arma de guerra que use fisión atómica.
- j. Rebelión, revolución, guerra civil, poder usurpado o acción tomada por una autoridad gubernamental para obstruir, combatir o defender en contra de dicho evento.
- k. Secuestro o destrucción por orden de autoridad pública, excepto la ejecutada para prevenir o evitar una conflagración o el cumplimiento de un deber de humanidad.
- l. Responsabilidades derivadas y/o amparadas por las leyes del trabajo, de la ley del seguro social, del instituto de salud y seguridad social de los trabajadores de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Servicio del Estado o de otras disposiciones complementarias de dichas leyes, con excepción a las concernientes a montos de indemnización por muerte.
- m. Con respecto a cualquier máquina eléctrica o aparato eléctrico, “**LA ASEGURADORA**” no se hará responsable por pérdida causada por un accidente mientras dicho objeto sea sometido a una prueba de aislamiento.
- n. Tampoco se hará responsable de cualquier prueba hidrostática, neumática de presión de gas a que se someta cualquier caldera recipiente a presión, sistema de refrigeración o tubería.
- o. Defectos estéticos, tales como raspaduras de superficies pintadas, pulidas o barnizadas, a menos que sean consecuencia de un riesgo amparado por esta Póliza.
- p. Pérdidas o daños de los cuales fueren responsables legal o contractualmente el fabricante o el proveedor de los bienes asegurados (garantía).
- q. Pérdidas o daños a equipos arrendados, cuando la responsabilidad legal o mediante convenio de arrendamiento y/o mantenimiento, recaiga en el propietario.
- r. Defectos o faltantes existentes al iniciarse el seguro, de los cuales tenga conocimiento “**EL ASEGURADO**”, sus administradores o personas responsables.
- s. Daño o avería de cualquier naturaleza debido a la polilla, descortización o influencia de la temperatura, ni será objeto de una reclamación por depreciación o demerito de los objetos de difícil o imposible reposición.

DÉCIMO PRIMERA. - COBERTURA AUTOMÁTICA PARA BIENES CONOCIDOS.

Este póliza asegura automáticamente, los intereses de “**EL ASEGURADO**” en cualquier aumento de suma asegurada para una o más ubicaciones, ya sea que cada aumento de suma asegurada se produzca por el cambio del valor de los bienes cubiertos, obras provisionales, por modificaciones, adaptaciones o construcciones adicionales a los edificios ocupados o desocupados o por el cual sea legalmente responsable pero siempre y cuando dichos bienes se encuentren contenidos en los predios mencionados o por su naturaleza deban estar ubicados a la intemperie o móviles, es válida para todas las secciones y sublímites de la Póliza.

Esta cláusula tiene una cobertura automática dentro del mismo monto y límites de responsabilidad descritas en la póliza, siendo válida para todas las secciones y sublímites de la póliza, no es necesario que “**EL ASEGURADO**” reporte ningún incremento, ni pago de prima adicional.

³² Habla de la contaminación radioactiva, para los demás supuestos esta el RC por contaminación. Pregunta 67. LAS PÉRDIDAS O DAÑOS QUE SURJAN DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE Y/O A CONSECUENCIA DE CONTAMINACIÓN RADIOACTIVA, ARMAS QUÍMICAS, BIOLÓGICAS, BIOQUÍMICAS Y ELECTROMAGNÉTICAS

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

DÉCIMO SEGUNDA. - COBERTURA AUTOMÁTICA PARA BIENES NUEVOS O NO CONOCIDOS.

No siendo **“EL ASEGURADO”** una entidad creadora o productora de bienes o servicios cuyas actividades están señaladas en la cláusula cuarta, del presente instrumento, esta póliza asegura automáticamente de forma enunciativa pero no limitativa, los bienes muebles, inmuebles, aeronaves, automóviles y camiones, sin uso o en estadía, fauna o semovientes que sean incorporados, en relación con su operación y localizados en ubicaciones descritas o no descritas por la póliza, o en tránsito.

Esta cláusula tiene una cobertura automática dentro de los límites de responsabilidad descritos en la póliza, siendo válida para todas las secciones y sublímites, no requerirá de pago de prima adicional.

No es necesario que **“EL ASEGURADO”** reporte ningún incremento de monto o valor global estimado dentro de los bienes asignados a su administración, ya que no afecta los límites máximos de responsabilidad indicados en esta Póliza.

DÉCIMO TERCERA. - LÍMITES DE RESPONSABILIDAD Y DEDUCIBLES.

“LA ASEGURADORA” pagará el 100% de las pérdidas registradas en la vigencia de la póliza de acuerdo a la cláusula vigésima quinta, sin aplicación de proporcionalidad alguna, apegándose únicamente a los deducibles señalados en cada una de las secciones, quedando nulo cualquier otro deducible establecido o por endoso, sin rebasar el límite y sublímites de la Póliza, del recuadro inserto en la Cláusula Sexta de este documento.

DÉCIMO CUARTA. - VALORES ESTIMADOS (MONTO).

a. Valores Estimados:

Son los indicadores de valor proporcionados por **“EL ASEGURADO”** como referencia para la apreciación del riesgo, con el fin de que **“LA ASEGURADORA”** tenga una estimación de la exposición de los bienes de **“EL ASEGURADO”**, y que contribuye a la determinación de su costo, pero de ninguna manera será limitante ni guarda relación con los límites de responsabilidad contratados por **“EL ASEGURADO”** y en términos de lo establecido en el clausulado de este instrumento.

La determinación de montos totales es con base en una estimación de los valores históricos, asignados, de reposición y real de los bienes motivo de esta póliza o, por lo que de existir una eventualidad omisión o inexacta declaración por parte de **“EL ASEGURADO”** en que diera lugar a una indemnización esta no será disminuida o eliminada.

b. Valores Globales Estimados:

Son los indicadores de valor proporcionados por **“EL ASEGURADO”** como referencia para la apreciación del riesgo, con el fin de que **“LA ASEGURADORA”** tenga una estimación de la exposición de los bienes de **“EL ASEGURADO”**, y que contribuye a la determinación de su costo, pero de ninguna manera será limitante ni guarda relación con los límites de responsabilidad contratados por **“EL ASEGURADO”** y en términos del cuadro contenido en la **Cláusula Sexta** de la póliza, de estas condiciones únicas de operación.

DÉCIMO QUINTA. - PROPORCIÓN INDEMNIZABLE.

No operará la proporción indemnizable y **“LA ASEGURADORA”** responderá hasta el 100% de los límites máximos y sublímites establecidos en la Cláusula Sexta y de acuerdo con lo señalado en el procedimiento para la evaluación de pérdidas o daños reclamados fijados en la Póliza.

DÉCIMA SEXTA. - CONDICIONES ESPECIALES.

a. Bienes igualmente amparados:

Los bienes asegurados quedan igualmente amparados mientras se encuentren temporalmente sobre andenes, plataformas, carros de ferrocarril, camiones o cualquier otro lugar, dentro de los límites de los terrenos de las ubicaciones de **“EL ASEGURADO”** a una distancia de **100 METROS** de los mismos y aquellos lugares arrendados para su resguardo, así como semovientes que encuentren en las pensiones asignadas las entidades.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Por cuanto hace a los bienes que se encuentren en zonas de puertos, costas, ríos, a bordo de embarcaciones de cualquier especie o envergadura, cercanos a cuerpos de agua tales como mares, lagos, lagunas, golfos, ríos, arroyos, entre otros, se considera una distancia de **500 metros**.

b. Renuncia de Inventarios:

“**LA ASEGURADORA**” no requerirá de “**EL ASEGURADO**” ningún inventario o avalúo de la propiedad indemnizable, en caso de siniestro ni documento adicional a los establecidos en esta Póliza.

c. Honorarios a Profesionales, Libros y Registros:

El presente seguro se extiende a cubrir los honorarios de arquitectos, ingenieros, agrimensores contadores públicos, restauradores, valuadores y otros expertos o profesionales que se deban contratar para la elaboración de presupuestos, informes técnicos, proyectos y otros necesarios para la indemnización y resarcimiento de los daños, así como la pérdida o daño a libros de contabilidad, dibujos, ficheros y otros registros. sin embargo, la cobertura en ningún caso excederá el costo de libros, o cualquier otro material en blanco, más el costo real del trabajo necesario para transcribir, copiar o reconstruir dichos registros, costos legales correspondientes a planos, especificaciones y servicios relacionados con la reposición o reconstrucción de los bienes asegurados bajo la póliza, siempre que en conjunto con el importe de la pérdida pagada no exceda el límite máximo de responsabilidad o sublímite de responsabilidad establecido en la cobertura correspondiente del bien dañado.

d. Errores u Omisiones:³³

La validez del presente seguro no se impugnará cuando “**EL ASEGURADO**” hubiera incurrido en error u omisión involuntario en la administración de la póliza como alta, descripción, inclusión de los bienes asegurados, estimación de valores asegurables o en el trámite de documentación de cualquiera de sus servidores públicos, sin embargo, cualquier error u omisión será reportado a “**LA ASEGURADORA**”, tan pronto como sea detectado, lo cual no implicará por parte de “**LA ASEGURADORA**” el suspender o restringir en cualquier forma o cantidad la cobertura afectada, conduciendo esto a subsanar de manera expedita para corregir de la mejor forma posible la información omitida o inexacta, sin menoscabo o lesión del patrimonio federal.

e. Gravámenes:

Esta póliza no perderá validez si los bienes asegurados están gravados por hipotecas, o contratos de fideicomiso, si un juicio ha sido empezado, se ha iniciado la venta o efectuado el contrato de venta de todas o cualquier parte de los mismos, si los bienes asegurados están edificados en terreno que no sean propiedad de “**EL ASEGURADO**” o que hayan sido entregados en uso, si el interés de “**EL ASEGURADO**” es condicional o de propiedad no exclusiva, pero “**EL ASEGURADO**” siempre deberá tener un interés asegurable de acuerdo con la ley.

f. Beneficios para “**EL ASEGURADO**”:

Si durante la vigencia de esta póliza las autoridades de “**LA ASEGURADORA**” aprueban extensiones o nuevas coberturas sin cargo adicional de prima, serán aplicadas automáticamente en beneficio de “**EL ASEGURADO**”.

Asimismo, si durante la vigencia de este seguro disminuyen las tarifas aprobadas, “**EL ASEGURADO**” podrá solicitar a “**LA ASEGURADORA**” la bonificación de la diferencia entre la prima pactada y la prima modificada desde la fecha de tal rebaja hasta la terminación del seguro.

“**EL ASEGURADO**” se reserva el derecho de designar el beneficiario preferente, por lo que “**LA ASEGURADORA**” deberá emitir el endoso correspondiente a favor del beneficiario designado.

“**LA ASEGURADORA**” se obliga a proporcionar capacitación en materia de seguros al personal designado por “**EL ASEGURADO**” al menos una vez al año en la fecha que ambas partes lo acuerden, a cada una de las Entidades que consolidan en esta póliza.

³³Errores u omisiones que se pudieran encontrar una vez que se haya contratado el servicio. Pregunta 77 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Asimismo, “**LA ASEGURADORA**” realizará visitas a las ubicaciones donde “**EL ASEGURADO**” solicite y tenga mayor riesgo por su ubicación, lo anterior para cada una de las Entidades que consolidan en la presente Póliza.

g. No Subrogación de Derechos:

Ninguna de las entidades del Sector Hacienda, podrá subrogar, por virtud de ésta póliza, sus derechos en contra de cualquier persona física o moral que tenga bienes de “**EL ASEGURADO**”, de Entidades al servicio del gobierno federal y/o empleados y/o personal.

Por lo que, una vez pagada la indemnización correspondiente, no se verá obligado a subrogar los derechos a “**LA ASEGURADORA**” cuando, él o los responsables del daño haya o hayan sido cualquier persona física o moral que sean Entidades o Entidades al servicio del gobierno federal, o empleados o funcionarios, excepto si se trata de actos intencionales, dolo o mala fe.

h. 72 Horas:

Bajo los términos de la presente póliza queda convenido que todos los daños sufridos por “**EL ASEGURADO**” durante un periodo continuo de 72 horas se considerarán como un sólo siniestro o como “**EL ASEGURADO**” lo determine.

“**EL ASEGURADO**” puede elegir el momento cuando debe iniciar el período de 72 horas, siempre que no se traslapen dos o más períodos de 72 horas y el inicio de dicho período no se marque antes de la primera pérdida sufrida por “**EL ASEGURADO**”, En el riesgo de terremoto y erupción volcánica, incluyendo los riesgos catastróficos.

La omisión por parte de “**EL ASEGURADO**” de reportar dicho daño o pérdida, dentro del periodo antes mencionado, no operará para invalidar los derechos de recuperación de “**EL ASEGURADO**” bajo los términos del presente seguro, ni podrá resultar en la reducción de la reclamación.

Si cualquier periodo de tiempo mencionado en esta cláusula se extiende hasta después de la fecha de vencimiento de esta póliza, la institución de seguros pagará las pérdidas que surjan durante el periodo como si dicho periodo estuviera comprendido totalmente dentro de la vigencia de esta póliza.

Este inciso aplica para todas las coberturas contenidas en la póliza.

i. Autorización para Reponer, Reconstruir o Reparar:

En caso de siniestro que amerite indemnización bajo la presente Póliza, “**EL ASEGURADO**” podrá optar por la reposición de los bienes dañados o disponer de ellos para empezar inmediatamente su reparación o reconstrucción, ya sea en el mismo sitio en el que se encontraban o en otro para destinarlos a otro uso; quedando entendido que la responsabilidad de “**LA ASEGURADORA**” está limitada al costo real o de reposición de la reparación, reconstrucción o reposición, con materiales de la misma calidad, clase, tamaño, cimentación y características que tenían al momento en que ocurrió el siniestro, sin exceder en ningún caso del límite máximo de responsabilidad.

Este contrato póliza también ampara los costos y gastos en que “**EL ASEGURADO**” incurra necesariamente por: reparación, reconstrucción de estructuras y construcciones dañadas derivadas de algún siniestro que deban cumplir con requisitos mínimos de reglamentos vigentes que representen un mayor costo, limitado a que se realicen en el mismo lugar, con igual superficie, cimentación, altura y sean lo más parecido a los bienes afectados, sin que ello se interprete como mejoras excluidas.

“**EL ASEGURADO**” podrá optar por pagar directamente a los proveedores por la reposición de los bienes y posteriormente comparar dicho pago con las indemnizaciones acumuladas y recibidas por parte de la “**LA ASEGURADORA**”, o solicitarle a ésta última, que expida el cheque o realice la transferencia a favor del proveedor o proveedores que “**EL ASEGURADO**” le indique. En caso, que los proveedores o prestadores de servicios hayan sido designados por “**LA ASEGURADORA**”, ésta les pagará directamente y deberá entregar la factura original a favor de “**EL ASEGURADO**” o emitir carta de traslado de dominio o carta factura por concepto de restitución en especie, con el valor y las características de los bienes indemnizados.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

SOLO PARA EL SAT

En caso de pérdida total de inmuebles dañados a consecuencia de un siniestro, se podrá optar por nombrar como primera opción a la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) como dependencia proveedor para la reparación o construcción del inmueble siniestrado, previo a la formalización que se realice con dicha dependencia.

j. PERMISOS:

Se concede permiso a **“EL ASEGURADO”** sin límite de tiempo y sin previo aviso, para hacer adiciones, alteraciones y reparaciones, para trabajar a cualquier hora, suspender labores o desocupar cualquiera de los locales, quedando obligado **“EL ASEGURADO”** a proceder con la debida diligencia para atenuar el riesgo o impedir que se agrave y hacer uso de todos aquellos artículos, materiales, aprovisionamientos y aparatos que puedan necesitarse para la normal prosecución de su negocio o actividad.

k. PRESCRIPCIÓN:

Todas las acciones que se deriven de esta póliza, prescribirán en dos años contados, desde la fecha del acontecimiento que les dio origen.

La prescripción se interrumpirá no sólo por las causas ordinarias, sino también por el nombramiento de perito o por la iniciación del procedimiento señalado por el artículo 68 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros así, como cualquier comunicación entre **“EL ASEGURADO”** y **“LA ASEGURADORA”**.

l. INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE RECLAMACIONES:

“LA ASEGURADORA” se compromete a entregar mensualmente al representante de **“EL ASEGURADO”**, la información de la siniestralidad de **“EL ASEGURADO”**, enviará mediante correo electrónico, digitales, de datos y voz o por cualquier otro que permita el almacenamiento de información debiéndose entregar dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente o cuando se le solicite, así como, sostener reuniones de trabajo periódicas con el **“EL ASEGURADO”**, a solicitud de éste, durante la vigencia y hasta que se finiquite el último reclamo efectuado al amparo de la póliza.

El reporte deberá contener la siguiente información:

- i. NÚMERO DE SINIESTRO
- ii. FECHA DEL SINIESTRO
- iii. FECHA DEL REPORTE DEL SINIESTRO A LA ASEGURADORA
- iv. UBICACIÓN DEL SINIESTRO
- v. COBERTURA
- a) NÚMERO DE PÓLIZA
- vi. MONTO ESTIMADO DE LOS DAÑOS
- vii. MONTO DEL DEDUCIBLE
- viii. MONTO INDEMNIZADO
- ix. ESTATUS DEL SINIESTRO (TRÁMITE, RECHAZADO, CANCELADO, FINIQUITADO, ETC.)
- x. NOMBRE DEL AJUSTADOR
- xi. RAMO
- xii. SUBRAMO
- xiii. CAUSA DEL SINIESTRO.
- xiv. DESCRIPCIÓN DEL SINIESTRO.
- xv. BIENES DAÑADOS.
- xvi. SINIESTRALIDAD CONSOLIDADA
- xvii. CUADRO RESUMEN POR ENTIDAD.

m. CONDICIONES GENERALES:

Las condiciones generales fungirán únicamente como complemento a las condiciones especiales, quedando convenido que en ningún momento éstas limitarán el alcance de las especiales, quedando sujetas **“LAS PARTES”** a las presentes condiciones, las cuales tienen prelación sobre las condiciones generales y sus endosos, no teniendo validez cualquier

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

otra exclusión contenida en dichas condiciones generales, cláusulas y endosos y que no sean descritas en estas condiciones especiales y sus secciones.

n. PRELACIÓN:

Cualquier contenido dentro de los textos estipulados en esta póliza, tendrán preferencia sobre las condiciones generales de “LA ASEGURADORA” y en caso de que las condiciones generales contravengan o modifiquen lo pactado en las condiciones particulares solicitadas, estas condiciones generales quedarán sin efecto.

DÉCIMO SÉPTIMA. - MANEJO DE INFORMACIÓN.

Los bienes cubiertos en las presentes condiciones únicas de operación se manejarán sin relación y toda la información que se proporcione al respecto es de manera enunciativa más no limitativa.

DÉCIMO OCTAVA. - NO ADHESIÓN.

Los términos y condiciones establecidos en el póliza fueron acordados y fijados libremente entre “EL ASEGURADO” Y “LA ASEGURADORA”, por lo que éste es un contrato de no adhesión y por lo tanto no se ubica en el supuesto previsto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas vigente, por lo que las condiciones generales y sus endosos de las pólizas de “LA ASEGURADORA” en términos del artículo antes citado no aplicarán en cuanto sean contrarias a estas condiciones especiales de operación.

CAPÍTULO II

PRIMA

DÉCIMO NOVENA. - PRIMA.

La prima a cargo de “EL ASEGURADO” se constituirá con cada uno de los montos de conformidad con la proporcionalidad establecida para cada una de las Entidades.³⁴

En cuatro pagos en moneda nacional en los siguientes porcentajes 40%, 20%, 20% y 20%, conforme el siguiente calendario:

- i. Primer se tendrá que presentar la factura antes del mes de febrero de 2018.
- ii. Segundo se tendrá que presentar la factura antes del mes de mayo de 2018.
- iii. Tercer se tendrá que presentar la factura antes del mes de septiembre de 2018.
- iv. Cuarto se tendrá que presentar la factura antes del mes de diciembre de 2018.

En una sola exhibición cuando el porcentaje del pago de prima, que resulte del prorrateo del pago de la prima a más tardar en el mes de febrero de 2018.

Los porcentajes para el pago de la prima por las distintas entidades serán de manera proporcional y es el siguiente:³⁵

No.	Dependencia	Porcentaje
1	SAT	65.95%
2	CONDUSEF	0.12%
3	FND	1.75%
4	INDETEC	0.01%

³⁴ el pago de prima será responsabilidad de cada entidad como esta estipulado en la cláusula decimo novena.- prima. Pregunta 8 de Junta de Aclaraciones.

³⁵ El “Prorratear y establecer los porcentajes aplicables a cada dependencia y/o entidad de “El Sector Hacienda”, considerando los elementos de riesgo, exposición y siniestralidad. Pregunta 1 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

No.	Dependencia	Porcentaje
5	SAE	2.81%
6	AGROASEMEX	0.36%
7	BANCOMEXT	1.17%
8	NAFIN	0.30%
9	FNML	8.83%
10	FIRA	3.73%
11	IPAB	0.17%
12	INDAABIN	14.07%
13	PRONABIVE	0.72%

VIGÉSIMO. - REINSTALACIÓN AUTOMÁTICA.

Cualquier parte de la suma asegurada que se reduzca por efecto de siniestro amparado por la póliza, será reinstalada automáticamente de manera inmediata sin cobro de prima.

CAPÍTULO III

SINIESTROS

VIGÉSIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTOS EN CASO DE SINIESTRO.

Si el daño fue en partes, o no fue sujeto de indemnización, siempre que “LAS PARTES” concurrirán a hacer valer sus derechos a una recuperación que corresponda.

PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS QUE SE DEBERÁN RESPETAR PARA CASOS DE SINIESTROS:

a. Medidas de Salvaguarda y Recuperación:

Al ocurrir un siniestro producido por alguno de los riesgos amparados por la póliza, “EL ASEGURADO” tendrá la obligación de ejecutar todos los actos que tiendan a evitar o disminuir el daño, si no hay peligro en la demora. Por lo que sin previo aviso a “LA ASEGURADORA” podrá trasladar los bienes a cualquier edificio, lugar o predio no mencionado en la misma, con objeto de salvaguardar los bienes, una vez hecho dicho traslado, los bienes serán cubiertos en la nueva ubicación y deberá ser notificado a la “LA ASEGURADORA” en forma fehaciente lo más pronto posible.

Todos los gastos hechos por “EL ASEGURADO” que sean debidamente comprobables, serán reembolsados por “LA ASEGURADORA” y a solicitud por escrito de “EL ASEGURADO” anticipará dichos gastos, siempre y cuando sea respaldada dicha solicitud con los comprobantes correspondientes.

En el caso de la recuperación en especie, podrá solicitar la restitución de los bienes siniestrados, con las mejores condiciones a favor del Gobierno Federal.

b. Aviso de Siniestro:

Al ocurrir un siniestro que pudiera dar lugar a la indemnización conforme a esta póliza, “EL ASEGURADO” tendrá la obligación de comunicarlo a “LA ASEGURADORA” lo más pronto posible a partir del momento en que tenga conocimiento del hecho a través del representante de cada entidad.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

En caso de que los bienes sean afectados por dos o más secciones de la presente póliza “**EL ASEGURADO**” para efectos de la reclamación correspondiente, deberá elegir aquella sección en la que se establezcan las condiciones más favorables para el Estado.

c. Asistencia y Contribución de “**EL ASEGURADO**”.

“**EL ASEGURADO**” cuando sea necesario coadyuvará con “**LA ASEGURADORA**”, para comparecer en audiencias y juicios, y de ser el caso, procurar la asistencia de testigos, cuando “**LA ASEGURADORA**”, inste el procedimiento y la indemnización guarde relación con el juicio o averiguación.

d. Comprobación de la Pérdida:

“**EL ASEGURADO**”, entregará a “**LA ASEGURADORA**” o a su representante designado, la documentación o formal reclamación de la pérdida firmada, declarando: el lugar, el momento y la causa de las pérdidas, daño o gasto, el interés de “**EL ASEGURADO**” y de los demás documentos señalados en la cláusula vigésima segunda, si los hubiera; el valor de los bienes involucrados en la pérdida y el monto de la pérdida, daño o gasto.

e. Comprobación de la Pérdida, para Depositario de Bienes de Terceros:

Debido a las actividades propias de “**EL ASEGURADO**”, se conviene que la cobertura de “depositario de bienes” abarca las modalidades, indicadas de forma enunciativa más no limitativa: resguardo aduanal, resguardo fiscal, incautación, embargo, en depositaria, etc.

Por lo anterior, para la cobertura de responsabilidad civil “depositario de bienes” no será necesario que “**EL ASEGURADO**” integre facturas.

La Imposibilidad de obtener un salvamento sobre los bienes “depositados” dañados no limitará y/o reducirá la indemnización en este tipo de cobertura.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOCUMENTOS, DATOS E INFORMES SOBRE EL SINIESTRO.

A continuación, se detalla la documentación máxima que “**EL ASEGURADO**” podrá presentar a “**LA ASEGURADORA**” para tramitar la reclamación de un siniestro, en el entendido de que “**LA ASEGURADORA**” no podrá solicitar información adicional a la que se enlista.

Para todos los siniestros, la documentación que se entregará para el formal reclamo del siniestro será la siguiente:

- a. Los documentos legales que le otorgan la posesión, administración, custodia, etc., de los bienes siniestrados; para los bienes embargados los documentos base PAMA (Procedimiento Administrativo en Materia Aduanera) y/o PAE (Procedimiento Administrativo de Ejecución).
- b. Acta circunstanciada de hechos, que contiene un informe de los hechos relacionados con el siniestro y los daños causados por el siniestro.
- c. El monto de la pérdida o daño correspondiente, teniendo en cuenta el valor actual de dichos bienes en el momento del siniestro.

Para el caso de los bienes que estén bajo el resguardo de **FIRA**, los daños serán valorados por su propio personal técnico cuando se trate de daños relativos con siniestros a plantaciones y ganado, incluyendo daños directos y pérdidas consecuenciales o ganancias brutas.

- d. En caso de robo con violencia, copias simples de las actuaciones practicadas por el Ministerio Público o por cualquier otra autoridad que hubiere sido enterado del siniestro; en caso de que no se pudieran obtener dichas copias, bastará con señalar en el acta circunstanciada el número de denuncia y el Ministerio Público que lo está atendiendo.
- e. Para los bienes dañados y cubiertos por esta póliza para su acreditación sólo bastará la presentación del oficio de los bienes reclamados.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

De no contar con las facturas “**LA ASEGURADORA**” aceptará copia simple de la misma o en su defecto constancia de propiedad firmada por los funcionarios autorizados por “**EL ASEGURADO**” o copia del resguardo.

- f. Dictamen técnico: este documento sirve para acreditar desde el punto de vista técnico cuál fue el daño a los bienes, cómo se debe proceder para reparar los daños o en su caso, si tiene o no reparación, Para el caso de los bienes que estén bajo el resguardo de FIRA, el dictamen técnico podrá ser valorado por su propio personal técnico cuando se trate de daños relativos con siniestros a plantaciones y ganado, incluyendo daños directos y pérdidas consecuenciales o ganancias brutas.

La documentación será entregada al ajustador por “**EL ASEGURADO**”; a partir de ese momento, comenzarán a contar los días establecidos en los estándares de servicio señalados es estas condiciones, siendo total responsabilidad de “**LA ASEGURADORA**” el cumplimiento de dichos estándares.

VIGÉSIMO TERCERA. - VALOR INDEMNIZABLE

a. Bienes Propiedad de “**EL ASEGURADO**”:

Para bienes muebles e inmuebles patrimoniales que bajo cualquier causa se encuentren a su cargo y responsabilidad, arrendados o que tenga en comodato, será a valor de reposición, por lo tanto, el valor indemnizable en caso de siniestro se determinará con base al valor de reposición sobre la base de viejo por nuevo, incluyendo los impuestos y derechos generados, los gastos de desmontaje y montaje con el objeto de llevar a cabo las reparaciones, gastos extras (Reparaciones Provisionales y/o Substituciones), incurridos para agilizar la continuidad del servicio, incluyendo los fletes y aranceles, si los hubiere, cuando los bienes se coticen por su naturaleza en moneda extranjera, la indemnización se realizará en esa misma unidad monetaria.

Para rotura de maquinaria, calderas, equipos eléctricos, electromecánicos, electrónicos, electromagnéticos, de telefonía e instalaciones en esta cobertura, las pérdidas serán indemnizadas a **VALOR DE REPOSICIÓN**, incluyendo los impuestos y derechos generados.

Para los contenidos y equipo no descrito será a **VALOR DE REPOSICIÓN**, incluyendo los impuestos y derechos generados.

Cuando ya no existan en el mercado bienes nuevos iguales a los afectados, se tomarán los valores de equipos similares en rendimiento y capacidad y/o los valores de los equipos que sustituyan en el mercado a los dañados.

Adicionalmente “**LA ASEGURADORA**” indemnizará los gastos debidamente justificados en que incurra “**EL ASEGURADO**”, con motivo de la tramitación y liquidación de las reclamaciones.

b. Software:

En lo que se refiere a software y/o registros y/o soportes de información, la base de recuperación será el costo de adquirir el software dañado y/o reproducir y/o regenerar los sistemas informáticos y/o información que se pierda, se dañe o se destruya.

c. Partes Componentes:

Cuando la pérdida o daño sea causado directamente por los riesgos cubiertos a cualquier parte de una unidad completa, “**LA ASEGURADORA**” solamente responderá por el valor indemnizable de la o las piezas averiadas, siempre y cuando se puedan adquirir por separado, así como la mano de obra de los trabajos que se realicen, en caso contrario se indemnizará el equipo completo.

d. Documentos Valiosos:

En la medida en que sean reparados o reemplazados documentos valiosos, la indemnización incluirá el costo incurrido por concepto de la reproducción y/o reposición de lo que fue perdido, dañado o destruido; en caso de no reponerlos, la indemnización será calculada en su valor real.

e. Bienes Propiedad de Terceros:

“**LA ASEGURADORA**” no será responsable de un monto mayor que la responsabilidad de “**EL ASEGURADO**” por la propiedad de terceros que esté bajo su control y/o custodia.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

f. Obras de Arte u Objetos de Difícil o Imposible Reposición:

Pinturas artísticas; esculturas; obras de arte de cualquier clase; obras de ornato, libros y documentos de difícil o imposible reposición, “EL ASEGURADO” tiene la facultad de decidir entre las siguientes formas de indemnización, las cuales son:

- I. Valor Convenido o de Avalúo.
- II. Costo de ejecución de la restauración artística de las partes dañadas o rotas (de acuerdo con las disposiciones y catálogo del INAH- Instituto Nacional de Antropología e Historia y del INBA Instituto Nacional de Bellas Artes, para dejar el objeto en su primitivo estado, prescindiéndose del demérito artístico que la restauración que pudiera determinar, asimismo, queda entendido y convenido que no habrá responsabilidad para “LA ASEGURADORA” por daño o avería de cualquier naturaleza debido a la polilla, descortización o influencia de la temperatura, ni será objeto de una reclamación por depreciación o demérito de los objetos asegurados.
- III. En caso de pérdida total, “LA ASEGURADORA” indemnizará hasta por el costo de la realización de otra obra con dimensiones, características materiales y tema artístico similar a las que tenía la obra, debiendo ser creado por autor reconocido y registrado bajo la supervisión del INBA, sin considerar el demérito artístico original.
- IV. En caso de pérdida total se conviene que, en caso de ser solicitado por el Asegurado, el costo de la realización del Avalúo será liquidado por la Aseguradora, con independencia de la indemnización correspondiente.

Las diversas formas de indemnización aplicarán también para las obras futuras que incrementen el patrimonio de “EL ASEGURADO” o bien se encuentren fuera de la relación citada.

En aquellos casos de desaparición de la obra a consecuencia de riesgos amparados por esta póliza, en lo que haya procedido la reclamación y que con posterioridad sean hallados y/o recuperados, “LAS PARTES”, tendrán la obligación de notificarlo a alguna de las partes, para que según opte “EL ASEGURADO” la obra en cuestión quede en su poder sin importar el tiempo transcurrido, realizándose la devolución de la indemnización recibida, descontándose el costo de la restauración que la obra requiera en su caso, renunciando “LA ASEGURADORA” a realizar acto jurídico alguno encaminado a impedir el cumplimiento de esta obligación.

V. Edificios Considerados Históricos:

Para edificios considerados históricos, frescos, murales, vitrales, y bienes de difícil reposición pertenecientes a la infraestructura del inmueble y en caso de pérdida o daño y/o gasto por daños parciales, queda convenido que la responsabilidad de “LA ASEGURADORA” quedará limitada solamente al costo de ejecución de la restauración artística de las partes dañadas o rotas (de acuerdo con las disposiciones y catálogo del INAH y del INBA, para dejar el objeto en su primitivo estado, prescindiéndose del demérito artístico que la restauración pudiera determinar.

g. Bienes Embargados, Decomisados:

Se comprende dentro de esta categoría a los bienes muebles e inmuebles que tenga a su cargo con motivo del ejercicio de sus funciones, tales como son: los embargados, decomisados, los adjudicados judicialmente y los recibidos en dación en pago para cubrir toda clase de créditos a favor del gobierno federal, de sus entidades, así como los retenidos por los procedimientos establecidos en la legislación aduanera, en la legislación fiscal federal o demás ordenamientos jurídicos aplicables será:

- i. Cuando se tiene un avalúo: se pagará al valor determinado en el avalúo.
- ii. Cuando una autoridad proporciona valor: se pagará al valor proporcionado por dicha autoridad, pudiendo ser el verificador de aduanas que está autorizado para dictaminar valores de los bienes embargados.
- iii. Cuando no se tiene valor y está en litigio: se pagará a valor de reposición.
- iv. Cuando no se tiene valor y ya es propiedad federal a cargo del “EL ASEGURADO” se pagará a valor de reposición.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- v. Cuando las autoridades desconocen el valor del bien y por darles un valor para transferir la propiedad a “**EL ASEGURADO**” indican \$1.00 (UN PESO 00/100 M.N.), se pagará a valor de reposición.
- vi. Al carecer de facturas de los bienes en resguardo aduanal, resguardo fiscal, incautación, embargo o en depositaria, dañados y cubiertos por esta póliza, solo bastará la presentación de los documentos base que son los denominados **PAMA** (Procedimiento Administrativo en Materia Aduanera) y **PAE** (Procedimiento Administrativo de Ejecución) o con el oficio de bienes transitorios, para la atención de los siniestros bastará con la solicitud de alguno de los responsables mencionados en la **Cláusula Segunda** de este póliza.

h. Responsabilidad Civil Ocupante o la Obligatoria del Viajero

Indemnizará a los beneficiarios designados en la póliza o en el formato de designación de beneficiarios proporcionado por “**LA ASEGURADORA**”; en caso de no existir éstos, se pagará en primer lugar a su cónyuge, en segundo lugar a los beneficiarios descendientes y en tercer lugar se indemnizará a sus beneficiarios ascendentes y en el caso de no existir ninguno de éstos, será a los legítimos beneficiarios, el importe que a la cobertura de esta póliza le corresponda en caso de fallecimiento que pudiera sobrevenir de un accidente cubierto del mismo.

i. Semovientes, Caninos, Peces y Fauna:

Se determinará cuando sea por muerte de acuerdo a uno similar de las características del semoviente asegurado, además se debe considerar la pérdida cárnica y genética. En el caso de una enfermedad o accidente se cubrirá los gastos médicos y hospitalarios hasta el valor de un semoviente de las mismas características en tipo y clase, incluyendo los gastos de entrenamiento.

INDEMNIZACIÓN EN ESPECIE

El valor del semoviente será el que resulte de lo señalado anteriormente, más, los gastos de traslado que, en su caso, deriven para la correcta entrega en la ubicación que se le indique.

El ganado deberá ser puro o sintético, de la especie que los Centros de Desarrollo Tecnológico de FIRA le indiquen; el cual debe contar con certificación libre de enfermedad, por lo que el semoviente deberá contar con:

- Arete emitido por el Sistema Nacional de Identificación Individual de Ganado (SINIIGA).
- Certificados libres de brucella y tuberculosis bovina además de certificados libres de garrapatas. Emitidos por SAGARPA (Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (sanidad animal)), y SENASICA (Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria).

Cuando el semoviente se encuentra en litigio y se desconozca el valor o cuando alguna autoridad lo haya dejado en custodia de “**EL ASEGURADO**” se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. Si su adquisición fue originada por una importación: se pagará de acuerdo a los valores que marca el pedimento de importación.
- II. Si su adquisición fue nacional: se pagará de acuerdo al valor de la factura.
- III. Si por el sistema legal es imposible obtener el documento mencionado en los puntos anteriores: se pagará al precio del mayor costo de los listados que proporcionen tiendas o comercios legalmente establecidos, que se dediquen a comercializar el tipo de semoviente similar al siniestrado.

VIGÉSIMO CUARTA. - SALVAMENTOS.

Como consecuencia de pago de cualquier indemnización que se haga por pérdida o daño de los bienes asegurados en esta póliza, el salvamento o cualquier recuperación pasarán a ser propiedad de “**LA ASEGURADORA**”, por lo que “**EL ASEGURADO**”, entregará los documentos oficiales de propiedad, con que cuente, de acuerdo a los documentos señalados en la cláusula vigésima segunda, excepto bienes embargados, decomisados o bajo custodia.

“**LA ASEGURADORA**” contará con un plazo de 30 (TREINTA) días naturales para retirar el salvamento de las instalaciones de “**EL ASEGURADO**”, a partir de la fecha del siniestro, sin menoscabo de que entregue a “**EL ASEGURADO**” la determinación de la pérdida; vencido el plazo sin que se hubiere retirado el salvamento, “**EL**

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

ASEGURADO tendrá derecho a disponer de los bienes como mejor convenga a sus intereses, sin notificar previamente a **“LA ASEGURADORA”**, aún en caso de haber adquirido **“LA ASEGURADORA”** el salvamento.

En casos especiales debidamente justificados, **“LA ASEGURADORA”** solicitará a **“EL ASEGURADO”**, en forma excepcional y por escrito, una ampliación del plazo hasta por 30 (TREINTA) días naturales adicionales, para el retiro de los restos de salvamentos.

Los salvamentos fuera de las instalaciones de **“EL ASEGURADO”** es responsabilidad exclusiva de **“LA ASEGURADORA”**, quedando en estos casos excluida la posibilidad de que pasen a propiedad de la entidad.

El seguimiento a las tareas de salvamento es responsabilidad de **“LA ASEGURADORA”**.

I. Salvamentos fuera de las instalaciones de **“EL ASEGURADO”**.

Si el salvamento se encontrare fuera de las instalaciones de **“EL ASEGURADO”**, será responsabilidad exclusiva de **“LA ASEGURADORA”** los trámites y costos del retiro, aún y cuando el plazo de 30 días se hubiere rebasado, **“EL ASEGURADO”** podrá disponer de los bienes como mejor le convenga a sus intereses.

II. Destrucción de Salvamentos:

Debido a la naturaleza especial de sus operaciones, **“EL ASEGURADO”** estará facultado para indicar a **“LA ASEGURADORA”**, que, por motivos legales o normativos, cierta clase de salvamentos deben ser destruidos físicamente, en parte o en su totalidad.

En tales casos, **“EL ASEGURADO”** deberá comunicarlo por escrito a **“LA ASEGURADORA”** desde el momento de la notificación del siniestro, presentando los argumentos por los cuales un bien motivo de salvamento deba ser destruido parcial o totalmente.

“LA ASEGURADORA” deberá seguir las instrucciones de **“EL ASEGURADO”** al respecto, sin que este caso se deba considerar como un obstáculo en la recuperación y sin que esto niegue o demerite el derecho de **“EL ASEGURADO”** a la indemnización.

VIGÉSIMO QUINTA. - PÉRDIDAS TOTALES.

En los casos de pérdida o destrucción total de los bienes asegurados, según se define en la **Clausula Vigésima Tercera Valor Indemnizable**, la responsabilidad de **“LA ASEGURADORA”** no excederá del valor de reposición de estos bienes, incluyendo los impuestos y derechos generados, sin exceder de los límites máximos de responsabilidad, salvo en los casos de salvamentos.

Cuando el costo de reparación de un bien asegurado sea mayor al 50% de su valor real, la pérdida se considerará como total.

VIGÉSIMO SEXTA. - DESIGNACIÓN DE PERITOS, AJUSTADORES Y PROVEEDORES. ³⁶

“LAS PARTES” convienen y aceptan, que **“EL ASEGURADO”** nombrará y designará el o los despachos de peritos, de ajustadores y/o proveedores que atenderán los siniestros de este contrato- póliza y las visitas a las ubicaciones del asegurado.

La designación del ajustador por parte de **“EL ASEGURADO”**, no exime a **“LA ASEGURADORA”** de su responsabilidad de cumplir con los estándares de servicio señalados.

“LAS PARTES” convienen y aceptan que **“LA ASEGURADORA”** designará a uno de sus ejecutivos para que de manera exclusiva atienda los siniestros de la póliza del Sector Hacienda; dicho ejecutivo deberá contar con la facultad de autorizar los siniestros reclamados y autorizar los convenios de ajuste e indemnizaciones de las reclamaciones presentadas.

³⁶ El panel de ajustadores se le pide al licitante ganado, las entidades que conforman el consolidado no cuentan con un panel de ajustadores. Pregunta 87 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

El ejecutivo designado deberá asistir a las reuniones mensuales en la sede que designe “**EL ASEGURADO**”, además de las reuniones programadas con el Sector Hacienda.

En caso que “**LA ASEGURADORA**” designe un perito para la inspección de un siniestro, acepta que “**EL ASEGURADO**” de su conformidad al mismo.

VIGÉSIMO SÉPTIMA. - ANTICIPOS POR SINIESTROS.

“**EL ASEGURADO**” independientemente del valor de los bienes o daños podrá solicitar anticipo a consecuencia de un siniestro comprometiéndose “**LA ASEGURADORA**” a efectuar el anticipo del 50% del monto estimado del siniestro para evitar demora, para lo cual se tomará como base la valuación preliminar o la determinación; si la determinación o valuación tardara más de 2 (DOS) semanas servirá de base la cotización más baja.

La valuación preliminar de los daños podrá ser la realizada por el ajustador, para el caso de Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura por su personal técnico, y, “**LA ASEGURADORA**” entregará a “**EL ASEGURADO**” el anticipo solicitado en un término no mayor a 5 (CINCO) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la solicitud, pudiendo ésta, realizarse vía correo electrónico.

Si no hubiere determinación en los términos de los estándares se aplicará penas convencionales, de conformidad con lo establecido en el CAPÍTULO IV.- ESTÁNDARES DE SERVICIO.

VIGÉSIMO OCTAVA. - RESTITUCIÓN EN ESPECIE.

“**LA ASEGURADORA**” pagará a “**EL ASEGURADO**”, en caso de que éste lo decidiera, la indemnización derivada de reclamaciones de daños a bienes que hayan sido declarados por “**LAS PARTES**” como pérdida total, o pérdida por robo.

“**EL ASEGURADO**” presentará por escrito la reclamación derivada de un siniestro sufrido en sus bienes, sobre el cual se dictaminó la pérdida, asimismo podrá solicitar que la indemnización se realice por la restitución en especie.

Una vez determinada la pérdida o pérdidas de que se trate, la procedencia de la recuperación del seguro en especie y el presupuesto correspondiente, “**EL ASEGURADO**” determinará el bien que deberá entregarse como reposición en especie y formulará por escrito la solicitud a “**LA ASEGURADORA**” para que expida el pago a favor del proveedor o proveedores que “**EL ASEGURADO**” indique, el cual facturará a favor de “**LA ASEGURADORA**” y ésta expedirá carta de traslado de dominio o carta factura a favor de “**EL ASEGURADO**” por concepto de restitución en especie, con el valor y las características de los bienes indemnizados.

“**EL ASEGURADO**” podrá realizar compras acumuladas de bienes nuevos como resultado de la suma de siniestros ocurridos, “**LAS PARTES**” llevarán un registro de dichos siniestros que impliquen pérdidas de bienes de los que derive el resarcimiento de los daños y recuperación en especie, quedando en libertad “**EL ASEGURADO**” de determinar el tipo de los bienes con los que habrá de realizarse el resarcimiento en especie y sin que ello implique para “**LA ASEGURADORA**” un costo mayor al que se hubiere fijado para la consolidación.

“**EL ASEGURADO**” podrá optar por pagar directamente a los proveedores por la reposición de los bienes y posteriormente compasar dicho pago con las indemnizaciones recibidas por “**LA ASEGURADORA**”, o solicitar a ésta última, que expida el cheque o realice la transferencia a favor del proveedor o proveedores que “**EL ASEGURADO**” le indique, o en su caso, hayan sido los designados por “**LA ASEGURADORA**”; para el caso que sea “**LA ASEGURADORA**” que pague directamente al proveedor o prestador de servicios, deberá entregar la factura original a favor de “**EL ASEGURADO**” o emitir carta de traslado de dominio o carta factura por concepto de restitución en especie, con el valor y las características de los bienes indemnizados.

VIGÉSIMO NOVENA. - LIQUIDACIÓN DE PÉRDIDAS.

En caso de cualquier pérdida indemnizable bajo esta póliza, “**LA ASEGURADORA**” liquidará a “**EL ASEGURADO**” dentro de los siguientes 7 (SIETE) días hábiles posteriores a la firma del convenio de ajuste.

TRIGÉSIMA. - REPOSICIÓN DE BIENES.

“**LAS PARTES**” pactan el hecho de que “**LA ASEGURADORA**” realizará la reposición de los bienes muebles que se siniestren, por uno de iguales o superiores condiciones o características, lo anterior cuando así lo solicite el asegurado.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Para el caso de bienes inmuebles y a petición de “**LAS PARTES**” podrá realizar la reparación de los mismos, previa cotización que para tal efecto se le presente y autorice “**EL ASEGURADO**”.

EN EL CASO DE “FIDEICOMISOS INSTITUIDOS EN RELACIÓN A LA AGRICULTURA” los árboles y plantas a la intemperie, pastizales, cultivos en pie y/o dentro de instalaciones, estudio y manejo en caso de siniestro, se indemnizarán de acuerdo a la cotización que sea presentada por los centros de desarrollo tecnológico de ésta entidad.

CAPITULO IV

ESTÁNDARES DE SERVICIO

TRIGÉSIMO PRIMERA. - ESTÁNDARES DE SERVICIO.

Los estándares previstos en la presente póliza son obligatorios para “**LA ASEGURADORA**” y su incumplimiento dará lugar a las sanciones previstas, independientemente de las que se acuerden en el contrato y/o en la propia póliza

No	SUSCRIPCIÓN	TIEMPO DE RESPUESTA MÁXIMO	DE	PENA CONVENCIONAL	DEDUCCIONES AL PAGO DE SERVICIOS
1	Entrega de relación de reaseguradores	20	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
2	Cotización dentro de contratos	3	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
3	Cotización si se requiere reaseguro	10	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
4	Inspecciones Locales	1	Día	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
5	Inspecciones Foráneas	5	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
6	Reportes de Inspección	3	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
7	Entrega de Pólizas	5	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
8	Entrega de Movimientos (Endosos A, B y D) en Cualquier Póliza	5	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

9	Entrega Carta Cobertura Cuando se Requiera	5	Horas	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
10	Reexpedición y Entrega de Pólizas Y Endosos por Contener Errores	5	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
11	Duplicado de Pólizas y Emisión de Recibos de Pago de Deducible Cuando se Solicite	5	Días	0.2% por cada día de atraso de acuerdo a pobalines	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento parcial o deficiente de las obligaciones contraídas
12	Presencia del Ejecutivo de Cuenta	Mínimo un día al mes en cada una de las entidades con cada uno de los representantes			\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas
13	Entrega de Carta Cobertura	Al siguiente día de publicado el fallo.			\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas

No.	SINIESTROS	TIEMPO DE RESPUESTA MÁXIMO		DEDUCCIONES AL PAGO DE SERVICIOS
1	Proporcionar el Número de Siniestro	Inmediato el Mismo Día del Reporte		\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas
2	Tiempos de Llegada del Ajustador (Daños Cuando sea Imprescindible)	1	Día	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas
3	Tiempo de Aceptación o Rechazo de Pagos Especiales.	3	Días	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas
4	Tiempo de Revisión de Documentación para Solicitar Aclaración o dar Carta Rechazo o notificar aceptación	5	Días	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas as
5	Entrega de Cédula de Valorización para Revisión y Firma de "EL ASEGURADO".	5	Días	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas

**ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA
01-79-07000001-0000-02**

No.	SINIESTROS	TIEMPO DE RESPUESTA MÁXIMO		DEDUCCIONES AL PAGO DE SERVICIOS
6	Tiempo de Entrega del Cheque y Finiquito del Siniestro por Parte de “LA ASEGURADORA” , después de la Firma del Convenio por Parte de “EL ASEGURADO” .	7	Días	\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas
7	Reportes de Siniestralidad Mensuales	Mensual Dentro de los Primeros 5 (CINCO) Días del Mes		\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas
8	Anticipo Hasta por el 50% del Importe a Ajustar, una vez que se hubiere determinado la Pérdida o la Estimación de la Misma por el Ajustador Considerando la Cotización más Baja	5 Días		\$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) Por cada incumplimiento de las obligaciones contraídas

El tiempo de respuesta máximo en todas las obligaciones es en días hábiles, salvo que de manera expresa se señale de diferente forma.

Los Tiempos de:

- Acceptación o rechazo de pagos especiales.
- Revisión de documentación para solicitar aclaración o dar carta rechazo o notificar aceptación.
- Entrega de cédula de valorización para revisión y firma.
- Entrega del cheque y finiquito del siniestro.

Son total responsabilidad de **“LA ASEGURADORA”** e inician cuando **“EL ASEGURADO”** entregue al ajustador los documentos, datos e informes sobre el siniestro, conforme a lo señalado en la cláusula vigésima segunda Documentos, Datos e Informes Sobre el Siniestro.

Se aplicarán deducciones al pago de los servicios por la cantidad de \$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) por cada día de atraso trascurrido y se aplicaran las penas convencionales hasta que se cumpla con la obligación, estas deducciones y penas convencionales se restarán del pago de primas a realizar, en cuanto se encuentren vigentes y solicitar el pago de las primas contractuales.

Los términos corren a partir de la fecha en que oficialmente se solicite el documento o trámite o a partir de cuándo hubiere quedado establecido el entregable.

CAPÍTULO V

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN³⁷

TRIGÉSIMO SEGUNDA. - CLÁUSULA DE BUENA FE.

Conviene y aceptan “**LAS PARTES**” en términos del artículo 50, Fracción IV, de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, renunciar a la rescisión del contrato por la omisión o inexacta declaración de los hechos a que se refieren los artículos 8, 9, y 10 de la citada ley.

TRIGÉSIMO TERCERA. - INTERÉS MORATORIO.

Si “**LA ASEGURADORA**” no cumple con las obligaciones asumidas en la póliza al hacerse exigibles, estará obligada, aun cuando la reclamación sea extrajudicial, a cubrir su obligación de acuerdo al Artículo 276 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y a lo siguiente:

- a. Las obligaciones en moneda nacional se denominarán en unidades de inversión, a partir de la fecha de su exigibilidad, de acuerdo con las disposiciones aplicables y su pago se hará en moneda nacional al valor que dichas unidades de inversión tengan a la fecha en que se efectúe el mismo.

“**LA ASEGURADORA**” deberá pagar un interés sobre la obligación denominada en unidades de inversión, el cual se calculará aplicando al monto de la propia obligación; el porcentaje que resulte de multiplicar por 1.25 el costo anual de captación a plazo de los pasivos denominados en unidades de inversión de las Entidades de banca múltiple del país, publicado en el Diario Oficial de la Federación para el mes inmediato anterior a aquel en que se realice el cálculo, dividido entre 12 (doce), los intereses se generarán mes a mes, desde aquel en que incumpla la obligación y hasta el mes en que se realice el pago, aun cuando sólo haya transcurrido una fracción de los mismos, y

- b. Cuando la obligación principal se denomine en moneda extranjera, además del pago de esa obligación, las empresas de seguros estarán obligadas a pagar un interés que se calculará aplicando al monto de la propia obligación el porcentaje que resulte de multiplicar por 1.25 la tasa más alta de rendimiento del instrumento que emita el gobierno federal denominado en dólares de los Estados Unidos de América que se haya emitido en el mes de que se trate, a falta de éste, se utilizará la correspondiente al último mes que haya estado vigente. los intereses se generarán mes a mes, desde aquel en que incumpla la obligación y hasta el mes en que se realice el pago, aun cuando sólo haya transcurrido una fracción de los mismos.

TRIGÉSIMO CUARTA. - MONEDA.

Tanto el pago de la prima como la indemnización a que haya lugar por esta póliza son liquidables en los términos de la ley monetaria vigente en la fecha de pago.

“**EL ASEGURADO**” aplicará en algunos casos la indemnización en dólares, conforme se señala en la póliza.

TRIGÉSIMO QUINTA. - INCREMENTOS O DISMINUCIONES DE LÍMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDAD.

Las reducciones o incrementos de límites máximos de responsabilidad, durante la vigencia de este contrato- póliza se cobrarán o devolverán a las tarifas y cuotas aplicables en esta póliza, a prorrata desde el momento en que ocurra hasta el vencimiento de la póliza.

Este aumento se efectuará automáticamente a solicitud de “**EL ASEGURADO**” hasta el máximo de un 20% del límite de responsabilidad de la sección o secciones afectadas.

TRIGÉSIMO SEXTA. - INCREMENTOS O BAJAS DE MONTOS O VALORES TOTALES ESTIMADOS.

Las bajas, modificaciones o incrementos de montos estimados proporcionados, podrán variar durante la vigencia de esta póliza, no se reportarán a “**LA ASEGURADORA**” ni se efectuará pago adicional de primas, salvo cuando rebase el 10% (Diez por Ciento) del monto total de los bienes manifestados para el Sector Hacienda.

³⁷ que no hay circunstancia que pudiera dar origen a una reclamación al amparo de la póliza cuya vigencia es del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. Pregunta 22 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

TRIGÉSIMO SEPTIMA. - CAUSAS DE RESCISIÓN.

Serán causales de rescisión administrativa del contrato sin responsabilidad para “**EL ASEGURADO**”, las que a continuación se indican, en cuyo caso las partes convienen en sujetarse al procedimiento de rescisión que prevén las fracciones I, II y III del artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, si “**LA ASEGURADORA**”:

- a. No da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato.
- b. Proporciona información que resulte falsa para la celebración de la presente póliza, o que actúe con dolo o mala fe en alguna de las etapas del procedimiento en la adjudicación de la póliza o durante su vigencia.
- c. Se encuentra en alguno de los supuestos previstos en el artículo 50 y 60, penúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- d. Cede parcial o totalmente a terceras personas físicas o morales, sus derechos u obligaciones derivadas de la póliza con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso, deberá contar con la autorización previa y por escrito de “**EL ASEGURADO**”.
- e. No inicia la prestación del servicio en la fecha establecida en esta póliza, cuando el incumplimiento de las obligaciones establecidas no derive del atraso en la prestación del servicio, sino por otras causas establecidas en la póliza, “**EL ASEGURADO**” podrá iniciar en cualquier momento posterior al incumplimiento el procedimiento de rescisión del contrato.
- f. No entrega en tiempo y forma, ya sea la carta cobertura o la póliza de seguro objeto del presente contrato.
- g. No cumple con los estándares de servicios a que se refiere la **Cláusula Trigésimo Primera**.
- h. Suspende injustificadamente la ejecución de los trabajos a los que se obligó en la presente póliza.
- i. No realiza los servicios de conformidad con lo estipulado esta póliza o sin motivo justificado no acata las órdenes que por escrito establezca “**EL ASEGURADO**”.
- j. No da a “**EL ASEGURADO**” y a las Entidades que tengan que intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección de los trabajos objeto del presente contrato.
- k. Se declara en quiebra o suspensión de pagos o si hace cesión de bienes en forma que afecte el presente contrato.
- l. Transmite, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados de este contrato.
- m. Es declarada en concurso de acreedores o cualquier otra situación análoga que afecte su patrimonio.

La rescisión del contrato será con independencia de los intereses moratorios que en su caso procedan.

Si “**LA ASEGURADORA**” cancelare unilateralmente esta póliza parcial o totalmente, modificando el contenido de su oferta original, podrá ser sujeto de las sanciones previstas en la licitación que origina esta póliza y las demás previstas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

TRIGÉSIMO OCTAVA. - PROCEDIMIENTOS DE RESCISIÓN.

Para el caso de rescisión del contrato, “**LAS PARTES**” convienen en someterse al siguiente procedimiento.

- a. “**EL ASEGURADO**” notificará a “**LA ASEGURADORA**”, por escrito la decisión de rescindir el contrato, señalando las causas de la misma.
- b. “**LA ASEGURADORA**” tendrá un plazo no mayor a 5 (Cinco) días hábiles, contados a partir del día siguiente al que reciba la notificación, para dar contestación, argumentando lo que a su derecho convenga y, en su caso, aportando las pruebas que considere pertinentes.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- c. Para el caso de que **“LA ASEGURADORA”** no conteste en el plazo señalado, se darán por ciertos los incumplimientos y/o irregularidades asentadas por escrito, mencionados en el inciso b) que antecede, haciendo efectiva la rescisión.
- d. Con base a la aportación de pruebas y argumentos por parte de **“LA ASEGURADORA”**, **“EL ASEGURADO”** emitirá su resolución fundada y motivada en un término no mayor a 15 (Quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente en el que hayan recibido tales pruebas o la contestación del escrito enviado, la que será comunicada a **“LA ASEGURADORA”** por escrito. (contemplado en el artículo 54 de LAASSP)

TRIGESIMA NOVENA. - OTROS SEGUROS.³⁸

“EL ASEGURADO” puede tener o contratar otros seguros, que cubran los mismos riesgos tomados también en la misma fecha o después de esta póliza, para cubrir límites adicionales de suma asegurada a primer riesgo, eliminando cualquier tipo de concurrencia de seguros.

Cada póliza operará indistintamente y con autonomía bajo sus propios términos y condiciones, pudiendo estos seguros ser contratados con la misma compañía aseguradora u otra si así lo deseara **“EL ASEGURADO”**.

“LA ASEGURADORA” o compañías aseguradoras involucradas liquidarán únicamente el monto total de las pérdidas, gastos consecuenciales incluyendo salvamentos de acuerdo a las sumas aseguradas contratadas, sin exceder el valor del bien asegurado.

Por la operación del INDAABIN pueden o no tener conocimiento de otros contratos de seguros que cubran los mismos bienes, por lo que esta no limitará la operación de los seguros.

Por lo que respecta a la concurrencia de Pólizas (El hecho de que haya dos o más pólizas contratadas, por un mismo asegurado, amparando los mismos bienes y contra los mismos riesgos), es de precisarse lo siguiente:

1. Si la IPO cuenta con alguna Póliza de seguro contratada, esta será responsable de cubrir el daño a sus contenidos, y el INDAABIN cubrirá en su caso los daños sufridos sobre la infraestructura del Inmueble.
2. En caso de que la IPO no cuente con Póliza de seguro contratada, el INDAABIN será quien se hará responsable de la indemnización total de los daños verificados en infraestructura y contenidos.

CUADRAGÉSIMA. - CESIÓN DE DERECHOS.

“LA ASEGURADORA” se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos u obligaciones derivados de este contrato y sus anexos, salvo los derechos de cobro sobre el servicio que ampara, previa aprobación expresa y por escrito del **“ASEGURADO”**.

Si **“LA ASEGURADORA”** celebra contratos de cesión de derechos de cobro a través de factoraje financiero, se obliga a notificarlo a **“EL ASEGURADO”**, con un mínimo de 5 (cinco) días naturales anteriores a su vencimiento, presentando invariablemente una copia de los contra-recibos cuyo importe se cede, además de los documentos sustantivos de dicha cesión, que deben ser bajo los términos y condiciones de la presente póliza.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. - RELACIONES LABORALES.

“EL ASEGURADO” es ajeno a las obligaciones y conflictos que se deriven de las relaciones obrero patronales entre **“LA ASEGURADORA”** y el personal que ocupe para el cumplimiento del presente contrato, por lo tanto, no será responsable de ninguna obligación derivada de la relación laboral referida, obligándose **“LA ASEGURADORA”** a restituir a **“EL ASEGURADO”** las cantidades que por tal concepto llegare a erogar.

CUADRAGÉSIMA PRORROGA. - PRÓRROGA.

³⁸ No se cuenta con otros seguros que pudieran amparar los bienes a asegurar. Pregunta 20 de Junta de Aclaraciones. No se contrata el servicio de aseguramiento de bienes con varias aseguradoras, es por eso que se lleva a cabo la contratación cada año. Pregunta 90 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

“**LA ASEGURADORA**” se obliga, a solicitud expresa de “**EL ASEGURADO**”, a prorrogar la vigencia de este seguro hasta por un período equivalente al 20% (veinte por ciento) de la vigencia originalmente pactada, en los términos del artículo 52 de la LAASSP, 91 y 92 de su reglamento, en las mismas condiciones y costos originalmente pactados, cobrando a prorrata la prima resultante, pudiendo solicitar este beneficio pactado, en forma total o en parcialidades, sin cobro de gastos de expedición de póliza.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. - CAMBIOS MATERIALES.

- a. “**EL ASEGURADO**” y “**LA ASEGURADORA**” no podrán renunciar o modificar cualquiera de las especificaciones técnicas materiales o requerimientos contenidos en estas condiciones, a menos que exista documento de solicitud por parte de “**EL ASEGURADO**”.
- b. “**EL ASEGURADO**” deberá informar a “**LA ASEGURADORA**” de cualquier cambio material importante en cualquier información de suscripción proporcionada a “**LA ASEGURADORA**”, y del cual se tenga conocimiento durante el proceso de licitación, o durante la vigencia de la póliza para convenir lo pertinente.

CAPÍTULO VI

CONDICIONES ÚNICAS DE OPERACIÓN

SECCIÓN I DAÑOS MATERIALES

CUADRAGÉSIMA CUARTA. - INMUEBLES Y CONTENIDOS

- a. A todos los bienes Propiedad Federal y/o bajo su custodia, responsabilidad o control, bajo la cobertura de “**TODO BIEN, TODO RIESGO, PRIMER RIESGO ABSOLUTO**”, en los términos de sus actividades mencionadas en estas condiciones únicas de operación, de forma enunciativa pero no limitativa.
- b. “**LA ASEGURADORA**” indemnizará a “**EL ASEGURADO**” hasta por el límite de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA**.- Alcance de la Cobertura, del presente póliza, límites de responsabilidad por evento, contra todas las pérdidas o daños materiales directos ocasionados a los bienes Propiedad Federal, por cualquier riesgo accidental, súbito e imprevisto o colaterales, con excepción de los riesgos mencionados en la **CLÁUSULA DÉCIMA** Riesgos Excluidos, de estas condiciones, en caso de siniestro que amerite indemnización bajo estas coberturas, también se cubrirán los gastos incurridos por concepto de remoción de los escombros de la propiedad asegurada, incluyendo la demolición de partes no dañadas por el siniestro ocurrido, pero que deban ser destruidas para proceder a la reparación del daño amparado, el costo de la remoción de escombros que será adicional a la determinación del valor o de reposición sobre la base de viejo por nuevo del bien mueble o inmueble asegurado.
- c. Adicionalmente “**LA ASEGURADORA**” pagará sin aplicar deducible alguno, cuando las propiedades aseguradas sean dañadas o destruidas por un riesgo y que sean indemnizables, los gastos por:
 - i. Cargo por bomberos y otros gastos de extinción por los cuales “**EL ASEGURADO**” pueda ser gravado.
 - ii. Pérdida de materiales de extinción utilizados.
 - iii. Derrame accidental de equipos de protección contra incendio.
- d. Bajo esta sección se conviene cubrir los gastos que requiera “**EL ASEGURADO**” por supervisión de obra indemnizable, elaboración de proyectos, presupuestos, generados por evento que generen siniestros cubiertos por la presente póliza y en su caso por supervisión de siniestro, hasta por el límite establecido en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límites de responsabilidad por evento, por uno o varios eventos, cuando “**EL ASEGURADO**” lo solicite. La suma asegurada para cada una de las coberturas de la presente póliza, incluyen los cargos señalados anteriormente.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Para los términos de la presente póliza debe entenderse por estructura, la distribución y orden de las partes de un edificio, es decir, refiere a una de las partes de un inmueble. Asimismo, para la determinación del daño será tomado en cuenta únicamente la estructura afectada del **edificio**.

- e. Remoción de escombros, esta póliza ampara los gastos incurridos por **“EL ASEGURADO”** con motivo de la remoción de escombros o gastos de levantamiento, el costo por concepto de la remoción de escombros no formará parte del cálculo del valor de dicha propiedad, la cobertura otorgada en este inciso siempre formará parte de la cobertura y no operará para incrementar el límite de responsabilidad amparado por la póliza, tal como se establece en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA**.- Alcance de la Cobertura, de la póliza.
- f. Quedan amparados los daños ocasionados a los bienes por cenizas volcánicas.
- g. El aumento en el costo de la construcción queda cubierto por el incremento que por cualquier causa sufrieran los costos de materiales, o mano de obra u otros insumos hasta un 10% (diez por ciento), cualquier acuerdo en contrario será nulo.
- h. Reparación y reconstrucción de estructuras, incluye los gastos incurridos por la reparación, reconstrucción, apuntalamiento de estructuras y construcciones dañadas que deben cumplir con requisitos mínimos de reglamentos vigentes que representen un costo mayor, limitado a que se realice en el mismo lugar, con igual superficie, altura y sean lo más parecidos al inmueble afectado, hasta un 10% (diez por ciento) adicional sobre el valor del inmueble afectado.
- i. Imposibilidad de construir en el mismo lugar o por estrategia de seguridad de la institución, considera los gastos incurridos por la imposibilidad de reparar o reconstruir los bienes afectados por impedirlo cualquier ley, ordenanza o reglamento que regule la construcción o reconstrucción de inmuebles, debiendo, por tanto, efectuar la construcción en un lugar distinto.
- j. Se ampara adicionalmente la recarga del FM200 de la descarga accidental hasta por el límite establecido en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límites máximos de responsabilidad por evento.
- k. Los inmuebles definidos como Monumentos Históricos se valuarán conforme al procedimiento del Anexo I realizado por el INAH.

I. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

Fermentación, vicio propio o por cualquier procedimiento de calefacción o de desecación al cual hubieren sido sometidos los bienes, a menos que el daño sea causado por cualquiera de los riesgos amparados por este contrato póliza.

A máquinas, aparatos o accesorios que se empleen para producir, transformar o utilizar corrientes eléctricas, cuando dichos daños sean causados directamente en tales máquinas, aparatos o accesorios, por los efectos de las mismas corrientes.

SECCIÓN II

PÉRDIDAS CONSECUENCIALES Y GANANCIAS BRUTAS, INCLUYENDO LA MODALIDAD DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y/O GANADERAS Y/O PISCÍCOLAS, A PRECIO NETO DE VENTA Y GASTOS EXTRAORDINARIOS.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. - PÉRDIDAS CONSECUENCIALES.

- a. Quedan amparados bajo la presente cobertura, hasta por el límite de responsabilidad agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA**.- Alcance de la Cobertura, de la presente póliza, límite máximo de responsabilidad por evento, los gastos extraordinarios en que incurra **“EL ASEGURADO”** para mantener en operación él o los bienes que se encuentren bajo su custodia, control o responsabilidad y que cubre la diferencia entre el costo total de la operación después del siniestro, menos el costo total en que normalmente se hubiere incurrido para operar durante el mismo período si el siniestro no hubiera ocurrido.

PÉRDIDAS CONSECUENCIALES.

Bajo esta sección, quedarán cubiertas de acuerdo a lo establecido en el cuadro ubicado en **CLÁUSULA SEXTA**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, las pérdidas sufridas a consecuencia de la paralización o entorpecimiento de las

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

operaciones de “**EL ASEGURADO**”, siempre que dicha paralización o entorpecimiento resulte a consecuencia directa de los riesgos contratados en incendio y riesgos adicionales, incluyendo las coberturas de terremoto y erupción volcánica.

MERCANCÍAS Y/O PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y/O GANADEROS Y/O PISCÍCOLAS, A PRECIO NETO DE VENTA.

A. RIESGOS CUBIERTOS

Quedan amparados los productos agrícolas, y/o ganaderos y/o piscícolas a precio neto de venta, como se establece en las definiciones de este documento, en caso de que los bienes asegurados se destruyan a causa de:

1. Incendio y/o rayo, explosión, remoción de escombros.
2. Coberturas adicionales de todas las secciones contratadas, hasta la suma asegurada establecida en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza,

La suma asegurada declarada, representa el precio neto de venta como se establece en las definiciones de este documento, de las mercancías y/o productos agrícolas y/o ganaderos y/o piscícolas. Se amparan también los gastos en que sea necesario incurrir, con el objeto de reducir la pérdida, pero sin exceder la cantidad en que efectivamente se haya reducido.

“**EL ASEGURADO**” deberá fijar el precio neto de venta para todas sus mercancías y productos agrícolas y/o ganaderos y/o piscícolas, amparados bajo esta cobertura mediante el mismo método de valorización.

- i. Gastos Fijos.
- ii. Gastos Extras.
- iii. Gastos Extraordinarios.
- iv. Sueldos y Salarios.
- v. Pérdidas Consecuenciales Incluyendo Cárnicas y Genéticas.
- vi. Ganancias Brutas No Realizadas.

Se amparan todos y cada uno de los embarques y/o mobiliario y equipo que sean propiedad o bajo responsabilidad de “**EL ASEGURADO**” en los términos y condiciones específicas de los seguros de transportes, incluido, pero no limitado a: maquinaria, mobiliario, equipo de oficinas, refacciones.

Estos gastos extraordinarios incluirán en cada caso, aquéllos que se eroguen por concepto de la obtención o uso de bienes o instalaciones de otras empresas u otros gastos de emergencia incluyendo el transporte.

b. PERÍODO DE INDEMNIZACIÓN

El período de gastos extraordinarios será cubierto hasta que se indemnice el siniestro.

- c. Cobertura de gastos extras para equipos y componentes de sistemas integrales de inspección de contenedores que incluyan equipo de revisión no intrusiva con fuentes de radiación de rayos gama y rayos x.

En caso de ocurrir daños o pérdida a consecuencia de alguno de los riesgos cubiertos en la **SECCIÓN I DAÑOS MATERIALES A LA PROPIEDAD** (inmuebles y contenidos) a equipos y componentes de sistemas integrales de inspección de contenedores que incluyan equipo de revisión no intrusiva con fuentes de radiación de rayos gama y rayos x; y que se requiera conforme a la legislación vigente en la materia, desechar o confinar generadores radiactivos o fuentes radioactivas; este seguro cubre hasta por una suma asegurada máxima de \$ 2'000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100 M.N.) por evento, los gastos inherentes necesarios para cumplir la normatividad vigente en la materia para trasladar y confinar dichos materiales radiactivos en lugares destinados por tal normatividad para ello.

Se establece que los valores expuestos de los equipos objeto de esta cobertura especial de gastos extras es de \$1,166' 028,429.00 (Un mil ciento sesenta y seis millones veintiocho mil cuatrocientos veintinueve pesos 00/100 M.N.)

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

d. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

Gastos que no sean debidamente comprobables.

SECCIÓN III

CUADRAGÉSIMA SÉXTA. - RESPONSABILIDAD CIVIL.

- a. **“LA ASEGURADORA”** indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA.**- Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento, respecto de la responsabilidad civil, los daños, así como los perjuicios, y el daño moral consecuencial en que incurra **“EL ASEGURADO”**, funcionarios, empleados o personal que cause a terceros (se consideran como terceros de manera enunciativa pero no limitativa a artistas, pintores, proveedores, vaqueros, prestadores de servicio, prestadores de servicio social y prácticas profesionales, expositores o capacitadores, participantes, en curso de capacitación o personal que eventualmente desarrollen alguna obra o función) dentro de los predios de **“EL ASEGURADO”** y por los que éste deba responder, conforme a la legislación aplicable en materia de responsabilidad civil vigente en los Estados Unidos Mexicanos, por hechos u omisiones no dolosos ocurridos durante la vigencia de la póliza, y que causen la muerte o el menoscabo de la salud de dichos terceros, o el deterioro o la destrucción de bienes propiedad de los mismos, a causa de las operaciones derivadas de las funciones y actividades propias de **“EL ASEGURADO”**.

Quedarán cubiertas las terceras personas que sufran, incluido pero no limitado, lesiones, intoxicaciones, envenenamiento por alimentos o por picadura, mordedura o ataque de cualquier animal y que afecten la salud o la integridad física de los terceros, además de las que pudieran sufrir todas aquellas personas por las que pudiera ser responsable **“EL ASEGURADO”**, de la misma manera quedan amparados los daños que se causen a las aeronaves e instalaciones aeroportuarias o los vehículos propiedad o bajo responsabilidad de **“EL ASEGURADO”** que eventualmente ingresen a los aeropuertos dentro de la república mexicana, incluyendo:

COBERTURA BÁSICA

- i. Responsabilidad Civil de Actividades e Inmuebles.

COBERTURA ADICIONAL

- I. Responsabilidad Civil de Arrendatario.
- II. Responsabilidad Civil Contractual, Prestadores de Servicios y Personal por Honorarios.
- III. Responsabilidad Civil Depositario de Bienes que Estén Bajo Custodia o Control del **ASEGURADO”**.
- IV. Responsabilidad Civil por el uso de Estacionamientos.
- V. Responsabilidad Civil Cruzada.
- VI. Responsabilidad Civil Asumida por Daños y Perjuicios.
- VII. Responsabilidad Civil por Contratistas Independientes.
- VIII. Responsabilidad Civil por el uso de Espuelas de Ferrocarril.
- IX. Responsabilidad Civil por Contaminación.
- X. Responsabilidad Civil Derivada de la Operación de Cualquier Tipo de Equipo, sea Fijo o Móvil, con Placas o Sin Placas de Circulación.
- XI. Responsabilidad Civil por Maniobras de Carga y Descarga.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- XII. Responsabilidad Civil en Elevadores y Escaleras.
- XIII. Responsabilidad Civil por Gastos de Levantamiento y/o Remoción de Escombros.
- XIV. Responsabilidad Civil Ocupante y Obligatoria del Viajero.
- XV. Responsabilidad Civil en Exceso de la Contratada en las Pólizas de Automóviles y Desde Cero Cuando no Exista Póliza.
- XVI. Responsabilidad Civil Catastrófica por Muerte a Terceras Personas.
- XVII. Responsabilidad Civil en el Extranjero por Actividades Agropecuarias y Fito zoosanitarias.
- XVIII. Responsabilidad Civil para el Comercio.
- XIX. Responsabilidad Civil por Instalaciones Sanitarias y Consultorios Médicos.
- XX. Responsabilidad Civil en el Extranjero por Ferias y Exposiciones.
- XXI. Responsabilidad Civil Derivada de las Construcciones, Obras, Ampliaciones o Demoliciones.
- XXII. Responsabilidad Civil por el Uso de las Instalaciones de Seguridad.
- XXIII. Responsabilidad Civil por el Uso de las Instalaciones Sociales.
- XXIV. Responsabilidad Civil por la Práctica del Deporte.
- XXV. Responsabilidad Civil Legal Personal.
- XXVI. Responsabilidad Civil por Productos y por Trabajos Terminados.
- XXVII. Responsabilidad Civil por Daños en el Extranjero.
- XXVIII. Responsabilidad Civil Guardería.³⁹⁴⁰

b. LA OBLIGACIÓN DE “LA ASEGURADORA” COMPRENDE:

- I. El pago de los daños, perjuicios y daño moral consecuencial, que causen la muerte o el menoscabo de la salud, o el deterioro y la destrucción de bienes propiedad de terceros.
- II. El pago de los gastos de defensa, dentro de las condiciones de la Póliza.

c. ESTA COBERTURA INCLUYE, ENTRE OTROS:

- I. El pago del importe de las primas por fianzas judiciales que “**EL ASEGURADO**” deba otorgar en garantía del pago de las sumas que se le reclamen a título de responsabilidad civil cubierta por la Póliza.
- II. El pago de los gastos, costas e intereses legales que deba pagar “**EL ASEGURADO**” por resolución judicial o arbitral ejecutoriadas.

d. DELIMITACIÓN DEL ALCANCE DEL SEGURO:

- I. El límite máximo de responsabilidad para “**LA ASEGURADORA**”, por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la Cláusula Sexta. - Alcance de la Cobertura, de la póliza en el

³⁹ Se confirma un límite único para el RC GUARDERIA, ya que algunas entidades cuentan con guarderías. Pregunta 94 de Junta de Aclaraciones.

⁴⁰ El límite máximo de responsabilidad es de mxn 100,000,000 por evento u ocurrencia Pregunta 96 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

cuadro contenido en el apartado para la partida uno, anexo técnico de la póliza, límites de responsabilidad por evento por uno o por todos los siniestros que puedan tenerse durante la vigencia de la Póliza.

- II. La ocurrencia de varios daños procedentes del mismo accidente, será considerada como un solo siniestro, y se tendrá como realizado en el momento en que se produzca el primer daño de la serie.

e. COBERTURA BÁSICA.

- I. **RESPONSABILIDAD CIVIL de ACTIVIDADES e INMUEBLES:** cubre la responsabilidad civil en que incurra “**EL ASEGURADO**”, empleados o personal de “**EL ASEGURADO**”, derivada de las funciones y actividades propias por daños a terceros o al personal del servicio de “**EL ASEGURADO**”, derivadas del desarrollo de las distintas funciones y actividades, dentro o fuera de sus propios predios u oficinas o en instalaciones bajo su cargo ya sea como propietario, resguardante, comodatario o arrendatario de terrenos, edificios, locales, laboratorios, oficinas, armamento, centros de investigación o almacenes, por el uso, posesión o mantenimiento de maquinaria, equipo y productos peligrosos que sean utilizados para su actividad, sobre bienes propiedad de terceros en general, así como lesiones corporales a terceros, causados en forma involuntaria.
- II. La póliza ampara, dentro del marco de los términos y condiciones aquí estipuladas, la responsabilidad civil como se describe en la **Cláusula Cuarta.** - De las Actividades de **EL ASEGURADO** de forma enunciativa pero no limitativa.
- III. Como propietario, asignatario, custodio, comodatario o arrendatario de terrenos, edificios, locales y todo tipo de bienes muebles o,
- IV. Derivada de la carga y descarga de materiales propios a las operaciones de “**EL ASEGURADO**”, así como de máquinas de trabajo.
- V. Derivada de la posesión y mantenimiento de instalaciones de seguridad bajo su control, tales como servicio contra incendio, perros guardianes, sistemas de alarma y similares.
- VI. Derivada de la propiedad o del mantenimiento de instalaciones de: propaganda (anuncios y carteles publicitarios), gas, agua, electricidad, fuerza, telecomunicación, señalización y de cualquier otro tipo o naturaleza, localizadas dentro o fuera de los inmuebles o predios del “**ASEGURADO**”.
- VII. Derivada del uso de ascensores, escaleras eléctricas y montacargas.
- VIII. Está asegurada, además, conforme a las condiciones de la póliza, la Responsabilidad Civil Legal personal de sus empleados y trabajadores frente a terceros, derivada de la actividad de sus funciones.

f. COBERTURAS ADICIONALES.

Esta póliza también ampara las siguientes responsabilidades, incluidas en el límite máximo de responsabilidad y agregado anual a que refiere el cuadro ubicado en la Cláusula Sexta. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, misma que aplica para todas las coberturas contratadas.

- I. **RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ARRENDATARIO:**
Cubre la responsabilidad civil legal por daños que, por incendio o explosión, se causen al inmueble o inmuebles tomados (totalmente o en parte) en arrendamiento y/o comodato por “**EL ASEGURADO**” para el uso convenido en el contrato de seguro, siempre que dichos daños le sean imputables, o aquellos daños ocasionados por terceros y que sean dirigidos al “**EL ASEGURADO**”. Los inmuebles arrendados se amparan dentro de la cobertura de R.C. Arrendatario. “**EL ASEGURADO**” cuenta con oficinas en el extranjero.
- II. **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, PRESTADORES DE SERVICIOS Y PERSONAL POR HONORARIOS:**
Esta cobertura ampara los daños y perjuicios a terceros que resulten por el incumplimiento de un convenio o contrato a causa de un daño en el que “**EL ASEGURADO**” haya emitido una obligación por un acto jurídico, sin tener relación alguna con la garantía de cumplimiento de contrato.
- III. **RESPONSABILIDAD CIVIL DEPOSITARIO DE BIENES QUE ESTÉN BAJO CUSTODIA O CONTROL DE “EL ASEGURADO”:**

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Ampara la responsabilidad civil legal que incurra **“EL ASEGURADO”** por daños de bienes que estén bajo su custodia, administración o control, por los cuales esté legalmente obligado a cubrir como almacenista o depositario, entendiéndose también los vehículos que circulan por su propio impulso, los que estén en litigio o en un proceso legal, sin importar la fecha⁴¹ de la realización del daño o la causa del mismo, ni del tipo de bien, ni de sus condiciones de custodia o conservación, ni del lugar en que se encuentren (el beneficiario preferente en este caso será **“EL ASEGURADO”**), tendrá la obligación de indemnizar a un tercero. El control y registro de los bienes en depositaría, se lleva a cabo mediante un listado de ingreso y egreso, y las medidas de seguridad se llevan a cabo mediante elementos de seguridad y vigilancia propios y contratados, y en algunos se cuenta con circuito cerrado de televisión.

“EL ASEGURADO” en su carácter de almacenista o depositario resguarda los bienes que tenga bajo su custodia, resguardo o bajo su control y responsabilidad, a través de un procedimiento administrativo en materia aduanera o un procedimiento administrativo de ejecución, considerando las medidas de seguridad pertinentes por medio de vigilancia propia y contratada y circuito cerrado de televisión, en algunos casos.

Dentro del alcance de esta cobertura también se incluirán los bienes que sean embargados o decomisados por **“EL ASEGURADO”** en aduanas o recintos fiscales, almacenes de confinamiento, bóvedas, bodegas o todos aquellos lugares destinados para el almacenaje de los bienes aun aquellos que se encuentren a la intemperie.

IV. RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL USO DE ESTACIONAMIENTOS:

Ampara la responsabilidad en que incurriere **“EL ASEGURADO”** por daños a automóviles propiedad de terceros o de su personal que estuvieren en los estacionamientos o espacios destinados para tal efecto. No se cuenta con acomodadores, ni se entregan comprobantes al ingreso, no hay sublímite por unidad.

V. RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA:

Cubre los daños que se causen entre sí **“EL ASEGURADO”**, sus empleados y/o funcionarios, dando lugar al pago de un solo deducible cuando proceda, con cargo para el responsable del siniestro, refiriéndose a daños materiales causados a bienes muebles e inmuebles y a personas.

VI. RESPONSABILIDAD CIVIL ASUMIDA POR DAÑOS Y PERJUICIOS:

Está amparada la responsabilidad civil en que incurriera **“EL ASEGURADO”** cuando asuma responsabilidades ajenas, por convenio o contrato, donde se comprometa a la sustitución del obligado original, para reparar o indemnizar eventuales y futuros daños a terceros en sus personas o en sus propiedades. **“EL ASEGURADO”** realiza contratos o convenios para todo tipo de trabajos.

VII. RESPONSABILIDAD CIVIL POR CONTRATISTAS INDEPENDIENTES:

Ampara la responsabilidad civil legal por daños a terceros en que incurriere **“EL ASEGURADO”**, cuando como dueño o responsable de obras de construcción llevadas a cabo como contratistas independientes, realice labores de inspección, control de avance o recepción de dichas obras; también está asegurada la responsabilidad civil en que incurriera **“EL ASEGURADO”**, por convenio o contrato donde se estipule la sustitución del contratista obligado original, por concepto de responsabilidad civil para reparar eventuales y futuros daños, no intencionales, a terceros en sus personas o en sus propiedades, de los cuales sería responsable el contratista como obligación original.

VIII. RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL USO DE ESPUELAS DE FERROCARRIL:

Ampara la responsabilidad civil en que incurre **“EL ASEGURADO”** a consecuencia de daños corporales o materiales derivada de la posesión, mantenimiento y/o uso de material ferroviario de carga, fijo o rodante, dentro de sus inmuebles. La cobertura únicamente operará dentro de los predios asegurados.

IX. RESPONSABILIDAD CIVIL POR CONTAMINACIÓN (SÓLO DENTRO DE LOS LÍMITES DEL TERRITORIO MEXICANO):

⁴¹ Se refiere a el año en que se realiza el proceso del bien o bienes asegurados, y se sabe que la reclamación podrá ser durante la vigencia o posterior a la vigencia siempre y cuando el siniestro sea en el año que se tiene contratado el servicio conforme al ART 81 de la ley de contrato de seguro. Pregunta 99 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Ampara la responsabilidad civil en que incurre “**EL ASEGURADO**” a consecuencia de daños corporales o materiales, producida por la descarga, dispersión, filtración o escape, supuesto o inminente de contaminantes y aguas negras o cualquier pérdida, costo o gasto resultante de evaluar, probar, monitorear, limpiar, remover, controlar, retener, tratar, eliminar o neutralizar contaminantes, siempre y cuando sean a consecuencia de una emisión que ocurra en forma imprevista, repentina y accidental.

Los productos o materiales peligrosos utilizados o almacenados pueden ser de cualquier tipo y naturaleza, y se manejan de acuerdo a procedimientos y normas internas de “**EL ASEGURADO**”.

La exposición para la contaminación en cualquier carga o mercancía que las autoridades fiscales y/o aduaneras embarguen o incauten y que por el tipo y naturaleza del bien pueda generar contaminación.

El tipo de sustancias que manejan y que pueden ocasionar una reclamación por contaminación dentro de la presente póliza: cualquier sustancia que las autoridades fiscales y/o aduaneras embarguen o incauten y que por el tipo y naturaleza del bien pueda generar contaminación. Nota enunciativa más no limitativa

“**EL ASEGURADO**” no realiza la fabricación, distribución, transformación, procesamiento, destilación, empaque y transporte de productos sólidos, líquidos y gases altamente inflamables, explosivos, tóxicos y corrosivos, solo los puede llegar a almacenar como producto de alguna acción que se derive de las funciones que tiene encomendadas.

X. RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE LA OPERACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE EQUIPO, SEA FIJO O MÓVIL, CON PLACAS O SIN PLACAS DE CIRCULACIÓN:

Cubre la responsabilidad civil que pueda tener “**EL ASEGURADO**” por el uso de maquinaria pesada, equipo de contratistas y maquinaria y equipos automotores, que normalmente no circulan por calles, caminos y carreteras públicas y que pudieran causar daños a terceros por el uso y el traslado por su propio impulso.

XI. RESPONSABILIDAD CIVIL POR MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA:

Ampara la responsabilidad civil derivada de daños a vehículos terrestres ajenos, durante las operaciones de carga y descarga, ocasionados por grúas, cabrias y montacargas. También se cubren daños a tanques, cisternas y contenedores durante la operación de descarga a consecuencia de implosión.

XII. RESPONSABILIDAD CIVIL EN ELEVADORES Y ESCALERAS:

Responsabilidad civil extra-contractual en que incurra “**EL ASEGURADO**” por accidentes causados directamente a terceros por hechos u omisiones no intencionales a consecuencia de la existencia, propiedad, posesión, uso de elevadores, montacargas o escaleras mecánicas o eléctricas, mientras se encuentren en sus instalaciones.

XIII. RESPONSABILIDAD CIVIL POR GASTOS DE LEVANTAMIENTO Y/O REMOCIÓN DE ESCOMBROS:

La póliza ampara los gastos incurridos por “**EL ASEGURADO**” con motivo de la remoción de escombros o gastos de levantamiento, el costo por concepto de la remoción de escombros no formará parte del cálculo del valor de dicha propiedad. La cobertura otorgada en este inciso siempre formará parte de, y no operará para incrementar el límite de responsabilidad amparado por la póliza, tal como se establece en la **Cláusula Sexta. - Alcance de la Cobertura.**

Se refiere a la responsabilidad civil que tiene “**EL ASEGURADO**” cuando a consecuencia de un siniestro de un bien del cual sea “**EL ASEGURADO**” civilmente responsable. Los gastos que se tengan que liquidar por levantamiento y/o remoción de escombros quedan cubiertos dentro de esta cobertura.

XIV. RESPONSABILIDAD CIVIL OCUPANTE Y OBLIGATORIA DEL VIAJERO:⁴²

Se cubren las indemnizaciones por asistencia médica, incapacidad temporal, incapacidad permanente parcial, incapacidad permanente total o muerte, así como gastos funerarios a que esté obligado “**EL ASEGURADO**” como

⁴² Por el tipo de actividades de algunas entidades ocupan los tres puntos anteriormente mencionados. Pregunta 109 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

resultado de los accidentes que ocurran a los viajeros, sean pasajeros, invitados, tripulantes, empleados y funcionarios y dependientes de éstos, como si fueran terceros cuando viajen por cualquier causa en calidad de ocupantes, incluyendo al conductor en los autobuses, microbuses y embarcaciones, que sean propiedad de “**EL ASEGURADO**”, bajo su custodia o administración y/o que tenga contratados para el transporte de su personal e hijos, hasta el límite que establece la ley aplicable en materia de responsabilidad civil, transporte de persona o viajero, propiedad o a cargo de “**EL ASEGURADO**” sus entidades u organismos aquí descritos.

En unidades vehiculares destinadas a operaciones de comercio exterior, así como en unidades a servidores públicos de mando superior, viaja eventualmente personal armado.

XV. RESPONSABILIDAD CIVIL EN EXCESO DE LA CONTRATADA EN LAS PÓLIZAS DE AUTOMÓVILES Y DESDE CERO CUANDO NO EXISTA PÓLIZA:⁴³

Indemniza la cantidad que se genere en exceso de la contratada en las pólizas de automóviles y desde cero cuando no exista póliza, hasta el sublímite máximo de responsabilidad establecido.

La cobertura para automóviles arrendamiento financiero o arrendamiento puro o rentado, es en exceso de la cobertura propia con la que debe contar el automóvil.

XVI. RESPONSABILIDAD CIVIL CATASTRÓFICA POR MUERTE A TERCERAS PERSONAS:

“**LA ASEGURADORA**” se obliga a amparar la responsabilidad civil en que incurra “**EL ASEGURADO**” que por motivos laborales utilice un vehículo y que a consecuencia de dicho uso cause la muerte a terceras personas, siempre y cuando dicha responsabilidad sea consecuencia de un hecho de tránsito terrestre que no se encuentre expresamente excluido por la presente Póliza.

XVII. RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL EXTRANJERO Y POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FITOZOOSANITARIAS:

“**LA ASEGURADORA**” se obliga a amparar la responsabilidad civil que por motivos del desempeño de la actividad de “**EL ASEGURADO**” mencionada en la **Cláusula Cuarta**. - De las Actividades de “**EL ASEGURADO**”, de forma enunciativa pero no limitativa, por consecuencia de actividades agropecuaria y fitozoosanitarias provoque un daño a:

1. La propiedad, arrendamiento o usufructo de terrenos, edificios, locales de instalaciones industriales utilizadas por “**EL ASEGURADO**” para el ejercicio de la actividad asegurada.
2. La utilización de cualquier elemento, no expresamente excluido, necesario para la actividad industrial o comercial asegurada.
3. Tenencia de animales.
4. Los trabajos efectuados con maquinaria autopropulsada, cuando dicha responsabilidad no sea motivada por la infracción del Reglamento de Seguro de Responsabilidad Civil derivada del uso y circulación de vehículos a motor de suscripción obligatoria.
5. Asistencia a ferias y/o exposiciones.
6. Almacenaje, tratamiento, transporte de las mercancías objeto del proceso comercial o industrial.
7. Carga y descarga de las mercancías, quedando, en todo caso, excluidos los daños a la propia carga y los causados por ésta al vehículo porteador.
8. Los daños materiales causados por incendio, explosión y agua.
9. Por los trabajos de reparación, mantenimiento y conservación, siempre que dichos trabajos tengan la consideración de obras menores, y sean realizados por cuenta de “**EL ASEGURADO**”.
10. Por actos y omisiones de guardias o empleados, con ocasión del desempeño de aquellas funciones o trabajos que por razón de su empleo o cargo tengan asignadas al servicio de la explotación.

Suma asegurada, límite máximo de responsabilidad a primer riesgo por evento.

XVIII. RESPONSABILIDAD CIVIL PARA EL COMERCIO:

Responsabilidad civil legal en que incurriere “**EL ASEGURADO**” por daños a terceros, derivada de las actividades propias de la industria o comercio, en cualquiera de los siguientes supuestos:

⁴³ la suma asegurada de la póliza original de vehículos es de \$3,000,000.00 pesos. Pregunta 110 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

QUEDA ASEGURADA, SU RESPONSABILIDAD:

1. Como propietario o arrendatario de terrenos, edificios o locales, que sean utilizados para la industria, para amparar responsabilidades derivadas de daños ocasionados al inmueble tomado en arrendamiento, deberá contratarse la cobertura adicional de responsabilidad civil del arrendatario.
2. Derivada de la tenencia y uso de instalaciones de carga y descarga, así como de máquinas de trabajo.
3. Derivada de la posesión y mantenimiento de lugares de estacionamiento y gasolineras a su servicio. para asegurar la responsabilidad civil por daños a vehículos ajenos (o a su contenido) en poder de **"EL ASEGURADO"**, se requiere la cobertura adicional de responsabilidad civil de garaje o estacionamiento de automóviles.
4. Derivada de la posesión y mantenimiento de instalaciones sanitarias y de aparatos e instalaciones reconocidas por la ciencia médica, en caso de contar con consultorio de empresa.
5. Derivada de la posesión y mantenimiento de instalaciones de seguridad a su servicio (servicio contra incendio, perros guardianes, sistema de alarmas y similares).
6. Derivada de la posesión y mantenimiento de instalaciones sociales a su servicio (comedores, comercios, casas-hogar, guarderías, escuelas, bibliotecas y similares).
7. Derivada del permiso de uso o asignación de lugares y aparatos para la práctica de deportes por el personal de su empresa.
8. Derivada de excursiones y actos festivos organizados por la entidad para su personal o los cónyuges e hijos de estos.
9. Derivada de la propiedad o del mantenimiento de instalaciones de propaganda (anuncios, carteles publicitarios u otras), dentro o fuera de sus inmuebles.
10. Derivada de su participación en ferias y exposiciones.
11. Derivada del uso de ascensores, escaleras eléctricas y montacargas.
12. Derivada de la posesión, mantenimiento y uso de material ferroviario de carga, fijo o rodante, dentro de sus inmuebles.

Está asegurada, además, conforme a las condiciones particulares y condiciones generales de la póliza, la responsabilidad civil legal personal de sus empleados y trabajadores frente a terceros, derivada de la actividad de sus funciones.

XIX. RESPONSABILIDAD CIVIL POR INSTALACIONES SANITARIAS Y CONSULTORIOS MÉDICOS:

Derivada de la posesión de mantenimiento de instalaciones sanitarias y aparatos, instalaciones reconocidas por la ciencia médica.

XX. RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL EXTRANJERO POR FERIAS Y EXPOSICIONES:

Como consecuencia de siniestros ocurridos en el extranjero (cualquier parte del mundo) con motivo de viajes o de participación de ferias o exposiciones de forma enunciativa pero no limitativa, (incluyendo agropecuarias, fitozoosanitarias durante todo el año).

XXI. RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADO DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS, AMPLIACIONES O DEMOLICIONES:

Se amparan los daños ocasionados a terceros por las construcciones, obras, ampliaciones o demoliciones que realice **"EL ASEGURADO"** por su cuenta y con recursos humanos propios. Por cuestiones de mantenimiento **"EL ASEGURADO"** eventualmente realiza trabajos de construcción, obras, ampliaciones o demoliciones en sus instalaciones, por lo que esta cobertura aplicará en caso de que ocurriera un accidente en dichos procesos.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

XXII. RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL USO DE LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD:

Derivada de la posesión y mantenimiento de instalaciones de seguridad a su servicio (servicio de protecciones contra incendio, perros guardianes, sistema de alarmas y similares).

XXIII. RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL USO DE LAS INSTALACIONES SOCIALES:

Derivada de la posesión y mantenimiento de instalaciones sociales a su servicio (comedores, comercios, casa-hogar, cúa, escuelas, bibliotecas y similares).

Queda cubierta la indemnización que “**EL ASEGURADO**” deba a un tercero a consecuencia de uno o más hechos que realizados sin dolo, ya sea por culpa o por el uso de cosas peligrosas, que causen daño a un tercero con motivo del ejercicio de las actividades de guarda, custodia, alimentación, cuidado de la salud y recreación de menores de 43 días de nacidos y hasta 4 años de edad.

XXIV. RESPONSABILIDAD CIVIL POR LA PRÁCTICA DEL DEPORTE:

Derivada del permiso de uso o asignación de lugares para la práctica del deporte por el personal.

XXV. RESPONSABILIDAD CIVIL LEGAL PERSONAL:

Responsabilidad civil legal personal de sus empleados y trabajadores frente a terceros, derivada de la actividad de sus funciones.⁴⁴

XXVI. RESPONSABILIDAD CIVIL POR PRODUCTOS Y TRABAJOS TERMINADOS.

1. Está asegurada la responsabilidad civil en que incurriere “**EL ASEGURADO**” a consecuencia de daños a terceros, por los productos fabricados, entregados, suministrados o bien por los trabajos ejecutados durante la vigencia del seguro dentro y fuera del país.
2. En caso de terminación del seguro, por cualquier causa que fuere, no cesará la cobertura para los daños que ocurran con posterioridad, cuando sean ocasionados por productos o trabajos, entregados o realizados, durante la vigencia de la póliza, y hasta un periodo de dos años a partir del inicio de vigencia de la cobertura.
3. Estarán asegurados sólo por medio de convenio expreso y la fijación de la correspondiente prima adicional, según se indique en la cédula de la Póliza, los riegos procedentes de entregas, suministros o ejecuciones, que hayan sido efectuados antes del inicio de la vigencia.
4. Queda también amparada por esta cobertura, sin necesidad de convenio ni prima adicional, la responsabilidad civil derivada de daños materiales que causen productos entregados o suministrados por el producto de terceros, por unión o mezcla con ellos o elaborados con intervención de sus productos. “**EL ASEGURADO**” participará, en cada reclamación, con el deducible que se indica en la cédula de la determinación. **QUEDA CONVENIDO QUE ESTE SEGURO EN NINGÚN CASO AMPARA NI SE REFIERE:**
 - a) Gastos o indemnizaciones a causa de retiro de mercado, inspección, reparación, sustitución o pérdida de uso de los productos o de los trabajos del asegurado.
 - b) Daños ocasionados por productos o trabajos llevados a cabo por vía de experimentación o de productos o trabajos que carezcan de los permisos de las autoridades correspondientes.
 - c) Daños producidos por inobservancia de las instrucciones de consumo o utilización de los productos o trabajos.
 - d) Daños derivados de fabricación o suministros de aeronaves o de sus partes.
 - e) Daños genéticos a personas.

XXVII. RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS EN EL EXTRANJERO.

⁴⁴ Responsabilidad civil legal por daños causados a terceros, que con motivo de la realización de las actividades propias del asegurado, pueda causar el personal del asegurado. Pregunta 114 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

La responsabilidad civil legal en que incurriere **“EL ASEGURADO”** a consecuencia de siniestros ocurridos en el extranjero, ocasionados por sus productos exportados.

En cada siniestro ocurrido en el extranjero, **“EL ASEGURADO”** participará con el deducible que se indica en la cédula de determinación que se emita derivado de esta póliza.

QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE ESTA PÓLIZA EN NINGÚN CASO AMPARA NI SE REFIERE A:

- a. Indemnizaciones que tengan o representen el carácter de una multa, de una pena, de un castigo o de un ejemplo, como aquellas llamadas “por daños punitivos” (punitive damages), “por daños por venganza” (vindictive damages), “por daños ejemplares” (exemplary damages) u otras con terminología parecida.
- b. Reclamaciones a consecuencia de accidentes o de enfermedades de trabajo del personal empleado por **“EL ASEGURADO”** o de otras personas que ejecuten trabajos para él.

g. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

- i. Responsabilidades provenientes del incumplimiento de contratos o convenios, cuando dicho incumplimiento no haya producido la muerte o el menoscabo de la salud de terceros, o el deterioro o la destrucción de bienes propiedad de los mismos.
- ii. Responsabilidades derivadas del uso de embarcaciones, aeronaves y vehículos salvo lo pactado en esta póliza.
- iii. Responsabilidad Civil Profesional.
- iv. Daños Punitivos o Ejemplares.
- v. Responsabilidades del Servidor Público
- vi. Responsabilidad por Daños Originados por Contaminación por Ruido.
- vii. Responsabilidad por Daños Ocasionados por Reacciones Nucleares.
- viii. Responsabilidad Derivada de Daños Ocasionados Dolosamente a Menos que Sean Consecuencia de un Riesgo Amparado por esta Póliza.

SECCIÓN IV

CUADRAGÉSIMA SEPTIMA. - ROTURA ACCIDENTAL DE CRISTALES INCLUYENDO ANUNCIOS LUMINOSOS.

- a. **“LA ASEGURADORA”** pagará el importe de la pérdida o los daños que se produzcan en forma accidental de todo tipo de cristales con o sin blindaje, cubiertas, puertas corredizas incluyendo vitrales, vitrinas, divisiones y análogas, lunas, espejos, domos (incluyendo estructuras de acrílico), anuncios luminosos, biselado, películas especiales y rótulos que se encuentren instalados y fijos en los inmuebles del **“EL ASEGURADO”** o fuera de ellos, incluyendo la estructura, soportes, aditamentos e incluso sus partes eléctricas o electrónicas o electromecánicas e instalaciones eléctricas al ocurrir el siniestro.

Esta cobertura opera a primer riesgo, por lo que no operará ninguna proporción indemnizable. **“LA ASEGURADORA”** indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta.** - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.

“EL ASEGURADO” podrá optar por solicitar a **“LA ASEGURADORA”** la sustitución del cristal o anuncio luminoso siniestrado, o tomar la iniciativa de solicitar a un proveedor de cristales la instalación del cristal o anuncio luminoso afectado, presentando la factura, fotografías del cristal siniestrado y la ubicación del local, debiendo **“LA ASEGURADORA”** expedir el cheque a favor del proveedor de cristales en un máximo de 7 (siete) días hábiles posteriores a la fecha del escrito en que se le entregan los documentos antes señalados.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Bajo esta cobertura, “**LA ASEGURADORA**” será responsable por la remoción de los cristales y/o anuncios luminosos dañados de la propiedad de “**EL ASEGURADO**”.

b. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

- i. No cubre la pérdida o daños materiales a cristales de espesor menor a 4 mm.
- ii. En cristales y anuncios luminosos no se cubren daños por raspaduras, ralladuras u otros defectos superficiales.
- iii. Daños manifiestamente improcedentes.
- iv. Gastos de mantenimiento.

SECCIÓN V

CUADRAGÉSIMO OCTAVA. - ROBO Y/O ASALTO CON VIOLENCIA O SIN VIOLENCIA

a. ESTE SEGURO CUBRE:

- i. “**LA ASEGURADORA**” indemnizará a “**EL ASEGURADO**” hasta por el límite máximo de responsabilidad agregado y anual establecido en el cuadro ubicado en la Cláusula Sexta. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- ii. La pérdida de los bienes asegurados, a consecuencia de robo perpetrado por cualquier persona o personas del exterior al interior del predio y/o local en que ellos se encuentren.
- iii. La pérdida de los bienes asegurados, a consecuencia de desaparición misteriosa o robo o intento del mismo, entendiéndose por éste el perpetrado dentro o fuera del predio y/o local, mediante el uso de fuerza o violencia o sin violencia (sea moral o física), sobre las personas.
- iv. Los daños materiales que sufran los bienes muebles o inmuebles causados con motivo de robo o asalto o intento de los mismos a que se refieren los incisos anteriores.
- v. Robo con violencia y/o robo por asalto.
- vi. Cajas fuertes y cajas registradoras o colectoras, todos los daños a inmuebles propiedad y/o bajo la responsabilidad de “**EL ASEGURADO**”, ocasionados a consecuencia de robo y/o asalto y/o intento de los mismos.
- vii. Incendio o explosión.
- viii. La pérdida de los bienes asegurados en poder de cajeros, pagadores, cobradores, empleados o funcionarios con el propósito de efectuar cualquier operación propia del “**EL ASEGURADO**”.
- ix. Robo y/o asalto, intento de robo al portador de los bienes.
- x. Incapacidad física de la persona portadora, provocada por enfermedad repentina o por accidente, que le produzca pérdida del conocimiento o la muerte.
- xi. Accidente del vehículo que transporta a las personas responsables de los bienes asegurados.
- xii. En caso de que los bienes se encuentren en una feria o exposición y sufran robo.
- xiii. Robo de contenidos sobre toda clase de bienes propiedad de “**EL ASEGURADO**”, obras de arte y de acervo cultural, permanentes o temporales, en feria o exposiciones, que tengan por cuenta ajena, que estén obligados a asegurar, donde se tenga un interés asegurable que se encuentren bajo su cuidado, custodia o sea legalmente responsable; los que en forma temporal se ubiquen dentro de los inmuebles de “**EL ASEGURADO**” en cualquier parte de la república

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

mexicana con excepción de las que se excluyen expresamente, pero incluyendo los que pueden ser cubiertos mediante convenio expreso.

- xiv. Dinero en efectivo o documentos valor.
- xv. Saqueos, Disturbios, Alborotos, Motines, Conmoción Civil.
- xvi. Pérdida de ingresos y gastos extras por destrucción y/o robo de documentos y recibos de cobranza. Cubre los documentos cobrables que en caso de destrucción no sería posible su recuperación y asimismo incluye los gastos en que incurra el organismo en caso de que algunos de estos documentos fueran recuperables.
- xvii. Extorsión y amenazas.
- xviii. Ganado, maquinaria y equipo en general y bienes propiedad del asegurado, de sus funcionarios, en comodato, donde tenga un interés asegurable bajo su responsabilidad legal (arrendado, contrato, custodia, servicio o consignación) en cualquiera de sus ubicaciones, incluyendo daños que se ocasionen con motivo del robo o intento del mismo.
- xix. Otros riesgos que no estén expresamente excluidos.
- xx. Se amparan los bienes cuando no se cuente con caja de seguridad y/o bóveda. dichos bienes se deberán de resguardar en cajones o gavetas bajo llave en horas no hábiles.

Estos riesgos quedan cubiertos sin necesidad de comprobar que existan huellas de violencia del exterior al interior.

b. RIESGOS ADICIONALES CUBIERTOS:

Para efectos de valoración del riesgo, se informa que las medidas de seguridad para el traslado de efectivo y valores son las observadas por la propia empresa recolectora y en el caso de porteo por parte del personal de **“EL ASEGURADO”** solo las precauciones elementales.

Para efectos de cotización de primas, deberá calcularse a su conversión a dólares americanos.

c. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

Robo **causado** por los beneficiarios o causahabientes del **“ASEGURADO”** o por los apoderados de cualquiera de ellos.

d. DISPENSA DE ACTAS:

En caso de pérdida de bienes que hayan ocurrido dentro de las instalaciones o sitios bajo administración temporal del **“ASEGURADO”**, **“LA ASEGURADORA”** acepta expresamente que no será necesario presentar acta ministerial y en su lugar se entregará acta administrativa y/o reporte realizado por el área de seguridad del **“ASEGURADO”**.

ROBO DE DINERO Y VALORES BANCARIOS.

a. CONDICIONES ESPECIALES.

i. ASEGURADOS:

Sector Hacienda, definido en la presente póliza como **“EL ASEGURADO”**.

ii. BIENES CUBIERTOS:

“LA ASEGURADORA” indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento. La pérdida de los bienes asegurados, incluye sin limitarse a:

1. Dinero en efectivo, en metálico o en billetes de banco en moneda nacional y en moneda extranjera que sean propiedad de **“EL ASEGURADO”** o estén bajo su custodia, resguardo, custodia, responsabilidad ya sea dentro de locales propios, en comodato, arrendamiento u otros que sean destinados para tal efecto, así como en tránsito.
2. Dinero en efectivo, correspondiente al salario de los trabajadores que se encuentren en el centro de pago durante el asalto. la nómina o salarios pagados al personal de **“EL ASEGURADO”** están cubiertos, siempre y cuando los trabajadores que hayan recibido su salario, al momento del robo y/o asalto se encuentren en el centro de pago.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

3. Ampara bienes de terceros y/o empleados hasta por \$20'000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 M.N.), siempre y cuando hayan sido registrados los bienes en el Banco del Ahorro Nacional de Servicios Financieros, S.N.C. institución de desarrollo, presentando acta administrativa de robo.

Los bienes cubiertos son propiedad de “**EL ASEGURADO**” o bajo custodia incluyendo los recursos para el pago de programas especiales del gobierno federal.

iii. CONSECUENCIA DE LOS RIESGOS SIGUIENTES:

1. DENTRO DEL LOCAL.

- a. Robo con violencia.
- b. Robo.
- c. Pérdidas y/o daños materiales a cajas fuertes, cajeros automáticos, cajas registradoras o colectoras y daños al local, causados directamente por robo con violencia, robo por asalto o intento de uno u otro.
- d. Incendio y explosión, cubre las pérdidas o daños a los bienes asegurados que hayan sido ocasionados directamente por incendio y/o explosión cuando permanezcan dentro de cajas fuertes, cajeros automáticos, cajas registradoras o colectoras o en cualquier lugar dentro del local.

2. FUERA DEL LOCAL

- a) Robo con violencia o por asalto. Cubre los bienes asegurados contra la pérdida o daños causados por robo cometido a las personas encargadas del manejo de los bienes cuando se ejerza sobre ellas fuerza o violencia física o moral, mientras los bienes asegurados se encuentren en su poder.
- b) Incapacidad física del portador. Cubre los daños o robo que sufran los bienes asegurados atribuibles a incapacidad física provocada por enfermedad repentina o causada por accidente que le produzca pérdida del conocimiento, lesiones o la muerte de la persona encargada de su traslado.
- c) Accidentes del vehículo que transporta a los portadores de los bienes asegurados. Cubre los daños o robo que sufran los bienes asegurados cuando el vehículo que los transporta sea afectado por incendio, rayo, explosión, colisión, volcadura, caída, descarrilamiento, caída de aviones, así como por hundimiento o rotura de puentes al paso del vehículo conductor.
- d) Saqueos, disturbios, alborotos, motines, conmoción civil.
- e) Pérdida de ingresos y gastos extras por destrucción y/o robo de documentos y recibos de cobranza. Cubre los documentos cobrables que en caso de destrucción no sería posible su recuperación y asimismo incluye los gastos en que incurra “**EL ASEGURADO**” en caso de que algunos de estos documentos fueran recuperables.
- f) Extorsión y amenazas.

iv. OTROS RIESGOS QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE EXCLUIDOS.

1. Se amparan los bienes cuando no se cuente con caja de seguridad y/o bóveda, dichos bienes se deberán de resguardar en cajones o gavetas bajo llave en horas no hábiles.
2. Todo riesgo y pérdida o daño físico (dinero y valores) fuera de sus instalaciones en poder de cajeros, cajeros automáticos, cobradores, gestores, mensajeros y demás personal asignado para este tipo de labores.

Estos riesgos quedan cubiertos sin necesidad de comprobar que existan huellas de violencia del exterior al interior.

v. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTE APARTADO:

Robo o asalto causado por los beneficiarios o causahabientes de “**EL ASEGURADO**” o por los apoderados de cualquiera de ellos.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

vi. DISPENSA DE ACTAS:

En caso de pérdida de bienes que hayan ocurrido dentro de las instalaciones del “ASEGURADO”, “LA ASEGURADORA” acepta expresamente que no será necesario presentar acta ministerial, y en su lugar se entregará acta administrativa y/o el reporte realizado por el área de seguridad de “EL ASEGURADO”.

vii. DEFINICIÓN DE SUCURSALES DE BANCO DEL AHORRO NACIONAL Y SERVICIOS FINANCIEROS, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO:

SUCURSAL TIPO 1 oficinas centrales, sucursal alpina (908) y cajero(s) automático(s) adosado(s) a la sucursal, contempla límite específico para el pago de las quincenas a los empleados de Banco Del Ahorro Nacional Y Servicios Financieros, S.N.C. Institución De Banca de Desarrollo, el importe relativo a la compensación sustitutiva de crédito, del fondo de ahorro y la gratificación anual (una vez al año).

SUCURSAL TIPO 2 sucursales y cajero(s) automático(s) adosado(s) que sólo tienen operación bancaria tradicional, contempla límites específicos de fondo fijo de la sucursal; no operan programas especiales.

SUCURSAL TIPO 3 sucursales y cajero(s) automático(s) adosado(s) que sólo tienen operación bancaria tradicional y dispersión de recursos de programas especiales, contempla límites específicos. con dispersión de recursos de un (1) programa especial.

SUCURSAL TIPO 4 sucursales y cajero(s) automático(s) adosado(s) que sólo tienen operación bancaria tradicional y dispersión de recursos de programas especiales, contempla límites específicos. con dispersión de recursos de dos (2) programa especial.

SUCURSAL TIPO 5 sucursales y cajero(s) automático(s) adosado(s) que sólo tienen operación bancaria tradicional y dispersión de recursos de programas especiales, contempla límites específicos. con dispersión de recursos de tres (3) programa especial.

viii. TRANSPORTACIÓN Y RECOLECCIÓN:

1. Transportación de dinero a plazas cercanas.
2. Recolección de depósitos por gestores a la central de abastos y mercados.
3. Recolección de depósitos por gestores en diferentes ubicaciones de Banco Del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. Institución De Banca De Desarrollo referente a plaza o mercados.

- ix. **TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS FRAUDULENTAS REVERSIBLES:** Se ampara hasta por el límite máximo de responsabilidad agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **CLÁUSULA SEXTA.- Alcance de la Cobertura**, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento, el daño patrimonial que sufra “EL ASEGURADO” a consecuencia de las operaciones fraudulentas que se cometan en su contra, derivado de las transacciones comerciales de venta electrónica que se determinan como reversibles por parte de las Entidades bancarias.

SECCIÓN VI

CUADRAGÉSIMA NOVENA. - EQUIPOS ELÉCTRICOS, ELECTROMECAÑICOS, ELECTRÓNICOS, ELECTROMAGNÉTICOS Y DE TELEFONÍA FIJA Y MÓVIL.⁴⁵

a. QUEDAN AMPARADOS CON LA COBERTURA “TODO RIESGO A PRIMER RIESGO”

⁴⁵los sistemas informáticos, hardware, programas, software, datos, microchips, circuito integrado o un dispositivo similar en los equipos informáticos o equipos no informáticos, propiedad del asegurado a menos que sea consecuencia de un riesgo cubierto en las bases. No se incluyen jubilados ni pensionados. Pregunta 66 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- i. **“LA ASEGURADORA”** indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- ii. Todos los equipos eléctricos, electromecánicos, electrónicos, electromagnéticos y de telefonía, equipos fijos, equipos portátiles y equipos móviles, accesorios de los equipos, fotocomposición, telecomunicación, que estén alimentados por red eléctrica así como portadores internos y/o externos de datos y/o programas y/o sistemas de información, internos y/o incluyendo el “software”, utilizado en cualquier sistema informático y/o de cómputo y que sean propiedad, o estén bajo la custodia, responsabilidad o control de **“EL ASEGURADO”**, contra cualquier daño o pérdida material que sufran y que haga necesaria su reparación o remplazo. incluyendo robo con o sin violencia y desaparición misteriosa.
- iii. Daños por reducción de ingresos y/o cualquier otra pérdida consecuencial, como consecuencia de los siniestros bajo esta cobertura.
- iv. Pérdidas consecuenciales y/o, ganancias brutas en la modalidad de productos agrícolas, y/o ganaderos y/o piscícolas, a precio neto de venta, ya sea bajo cubierta (invernaderos, malla de sombra, macro túneles) o a la intemperie y gastos extraordinarios.

b. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

- i. Cualquier gasto erogado con respecto al mantenimiento que efectúen terceros mediante un contrato. entendiéndose como mantenimiento aquel que obligue a un tercero a revisar periódicamente y reemplazar partes desgastadas o defectuosas.
- ii. Daños y responsabilidad por reducción de ingresos y/o cualquier otra pérdida consecuencial no cubierta por la Póliza.
- iii. Pérdidas o daños causados por virus y errores en programación, a no ser que sea por cualquier riesgo asegurado.

SECCIÓN VII

QUINCUAGÉSIMA. - CALDERAS Y EQUIPOS SUJETOS A PRESIÓN.

- a. **“LA ASEGURADORA”** indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- b. Riesgos que afecten a equipos de calderas y aparatos sujetos a presión, propiedad de **“EL ASEGURADO”** o que estén bajo su custodia, responsabilidad o control, contra todo riesgo, a primer riesgo, sin aplicar ninguna exclusión que no se encuentre descrita en estas condiciones.
- c. Queda amparado bajo el tipo blanket, es decir, no relacionará ninguna descripción ni valores individuales de los bienes amparados: por lo que se tendrá esta condición para los efectos de ajuste de siniestro.
- d. Se cubrirá la maquinaria y/o equipos sujetos a presión durante el montaje y/o desmontaje por trabajos de mantenimiento, reubicación, reparación y/o instalación.
- e. Exclusiones particulares a esta sección:

Daños causados por incendio y/o explosión que se originen fuera del propio aparato.

SECCIÓN VIII

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA. - ROTURA DE MAQUINARIA.

- a. **“LA ASEGURADORA”** indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límites de responsabilidad por evento.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- b. Riesgos que afecten a maquinaria industrial y equipos, propiedad de “**EL ASEGURADO**” o que estén bajo su custodia, responsabilidad o control, contra todo riesgo, a primer riesgo, sin aplicar ninguna exclusión que no se encuentre descrita en estas condiciones únicas de operación.
- c. Adicionalmente se cubrirá la maquinaria y/o equipos sujetos a presión durante el montaje y/o desmontaje por trabajos de mantenimiento, reubicación, reparación y/o instalación.
- d. Se consideran bombas, elevadores, plantas de luz, transformadores, aire acondicionado y/o cualquier equipo o máquina relacionado con “**EL ASEGURADO**”.
- e. **EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:** defectos existentes previos al inicio de la vigencia de esta Póliza.

SECCIÓN IX

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA. - EQUIPO DE CONTRATISTA.

- a. “**LA ASEGURADORA**” indemnizará a “**EL ASEGURADO**” hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- b. Esta Póliza ampara todos los equipos del contratista propiedad de “**EL ASEGURADO**” o que estén bajo su custodia, responsabilidad o control, contra todo riesgo, a primer riesgo, sin aplicar ninguna exclusión que no se encuentre descrita en estas condiciones.
- c. **EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:** sobrecarga o tracción que exceda la capacidad autorizada por el fabricante.
- d. Daños o pérdidas existentes al contratarse el seguro.

SECCIÓN X

QUINCUAGÉSIMA TERCERA. - BIENES EN TRÁNSITO (TRANSPORTES).⁴⁶

- a. Póliza a base de pronóstico de embarques, sin declaración y sin ajuste de primas en movimientos nacionales. “**LA ASEGURADORA**” indemnizará a “**EL ASEGURADO**” hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza límite máximo de responsabilidad por evento.
- b. Ampara en dólares y moneda nacional todos y cada uno de los embarques que realice “**EL ASEGURADO**” y que consisten en, sin estar limitados a: mobiliario y equipo, maquinaria o equipo relacionados con la operación, lo anterior ya sea nuevo, usado o reconstruido, incluyendo estadía, también mientras “**EL ASEGURADO**” participe en eventos tales como, sin estar limitados a: eventos culturales, exposiciones y/o cualquier participación o exhibición dentro del ámbito nacional e internacional; riesgos que se deberán cubrir además de los ordinarios indicados en el inciso “e” de la presente cláusula, incluyendo estadía, considerando todo medio de conducción y/o combinado, valor de embarque: este valor estará determinado por el valor de la factura, los gastos originados por el establecimiento de carta de crédito, comisiones bancarias del banco corresponsal o del banco reembolsado, más los costos de flete (marítimo, aéreo, terrestre etc.) permisos, gastos aduanales de importación y otros que se efectúen para su transporte.

Quedan cubiertas todas las operaciones de traslado derivado de las operaciones de E-COMMERCE (comercio electrónico), realizadas a través de empresas de traslado de bienes.

- c. Pronóstico anual de embarques \$32'000,000.00.
- d. Valor para el seguro:

⁴⁶ No se puede operar con ajuste de prima al final de la vigencia. Pregunta 125 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Bienes nuevos: valor factura más un 15% (quince por ciento) de gastos (sujetos a comprobación).

Bienes usados: valor de reposición más 10% (diez por ciento) de gastos (sujetos a comprobación).

- e. Quedan cubiertos todos y cada uno de los embarques realizados por **“EL ASEGURADO”** durante la vigencia de la presente Póliza.

Contra todo riesgo de pérdida o daño, por cualquier causa y en cualquier circunstancia bajo la que sean transportados los bienes asegurados, nuevos y/o usados, así como, su estadía en terminales o puntos intermedios (60 días) sin ser limitativos y sólo enunciativos, tales como:

- I. Riesgos Ordinarios de Tránsito Terrestre y/o Aéreo.
- II. Riesgos Ordinarios de Tránsito Marítimo.
- III. Pérdida Total por Extravío, Robo o Asalto.
- IV. Pérdida Parcial por Extravío, Robo o Asalto.
- V. Mojadura por Agua Dulce, Salada o Ambas.
- VI. Oxidación.
- VII. Manchas.
- VIII. Contaminación.
- IX. Contacto con Otras Cargas.
- X. Rotura y Rajadura.
- XI. Raspadura, Desportilladura y Abolladura.
- XII. Derrame Por Rotura De Envases.
- XIII. Los Indicados de Bodega a Bodega y Maniobras de Carga y Descarga, Incluyendo la Contribución a la Avería Gruesa y Gastos de Salvamento.
- XIV. Riesgos que Afecten A Bienes en Tránsito Dentro de las Instalaciones que se encuentren en Custodia, a Cargo de **“El Asegurado”**.
- XV. Echazón y/o Barredura.
- XVI. Huelgas y Alborotos Populares.
- XVII. Vandalismo.
- XVIII. Baratería Del Capitán o de la Tripulación.
- XIX. Negligencia.
- XX. Responsabilidad de Portadores.
- XXI. Bodega a Bodega.
- XXII. Interrupción en el Transporte.
- XXIII. Conmoción civil en embarques marítimos y/o aéreos internacionales.
- XXIV. Maniobras de carga y descarga.
- XXV. Líneas especializadas en mensajería en exceso de la cobertura del transportista o a falta de ésta.
- XXVI. Condición perecedera de los productos terminados cuando por un accidente deje de surtir efecto el acondicionamiento refrigerante del empaque.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

f. MEDIOS DE TRANSPORTE:

Cualquier tipo de transporte, incluyendo vehículos propiedad de “EL ASEGURADO” y/o de sus funcionarios o empleados.

En los transportes terrestres como medida de seguridad se proporciona mantenimiento preventivo, toda vez que cada unidad administrativa a nivel local tiene a su cargo la logística para el transporte terrestre y vigilancia.

Para Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo:

- I. Por la transportación de dinero a plazas cercanas.
- II. \$60,000.00 (Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.).
- III. Recolección de depósitos por gestores en la central de abastos y mercados.
- IV. Recolección de depósitos por gestores en diferentes ubicaciones referente a plazas o mercados.
- V. \$60,000.00 (Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.) Por Gestor, Con una Cobertura Total de \$240,000.00 (Doscientos Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.)

g. LÍMITES GEOGRÁFICOS:

Para movimientos nacionales, desde y hasta cualquier parte de la República Mexicana. Por movimientos de importación y exportación, desde la República Mexicana y hasta cualquier parte del mundo y viceversa.

h. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

- I. Demora, pérdida de mercado o retraso, con respecto a los bienes en tránsito.
- II. Derrame y merma normal, pérdida de peso o de volumen por la naturaleza propia de los bienes y desgaste normal de los mismos.
- III. El abandono de los bienes por “EL ASEGURADO” y/o quien represente sus intereses, mientras “LA ASEGURADORA” no haya dado su autorización.

SECCIÓN XI

QUINCUAGÉSIMA CUARTA: OBRAS DE ARTE Y OBJETOS DE DIFÍCIL O IMPOSIBLE REPOSICIÓN.

- a. “LA ASEGURADORA” indemnizará a “EL ASEGURADO” hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta Alcance**. - de la cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- b. Riesgos que afecten a obras de arte y objetos de difícil o imposible reposición, joyas, libros antiguos e incunables y cualquier otro bien u objeto que se pueda considerar dentro de esta cobertura incluyendo el descabalamiento, que se encuentren en bóvedas o en exhibición, incluso en el proceso de transporte, y bajo el concepto de TODO RIESGO CLAVO A CLAVO los bienes mencionados anteriormente son enunciativos más no limitativos.

Incluye obras de arte localizadas fuera de los predios de “EL ASEGURADO”, ya sea en oficinas o en exposiciones, siempre que el daño o pérdida ocurra durante la vigencia de la Póliza. Queda entendido y convenido que “EL ASEGURADO” tiene en custodia artículos u obras de arte para determinación de su valor (para tomarlas como pago en especie de créditos fiscales), las cuales quedan amparadas dentro de la póliza, también quedan amparadas las obras de arte que están bajo convenio de colaboración con otras Entidades de gobierno o particulares, dentro o fuera de los predios del “ASEGURADO”.

- c. Medios de transporte, cualquier tipo de transporte, incluyendo vehículos propiedad del “ASEGURADO” y/o de sus funcionarios o empleados. la seguridad y logística que requiere este tipo de bienes para su transporte y el empaque de las obras, es determinada por la unidad administrativa responsable de acuerdo a sus necesidades y responsabilidad.⁴⁷

⁴⁷ las obras de arte no son propiedad del SAT, se reciben como pago en especie y no entran al inventario por lo que solo las tenemos como en guarda y custodia, que también está amparado en la póliza. Pregunta 134 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

La póliza opera sin reportes de ninguna índole.

Se podrán expedir endosos de altas y bajas de obras de arte, pero sin considerar gastos de expedición, sin que la omisión de alta sea considerada como un excluyente de cobertura.

Las obras de arte están valuadas desde el momento en que las recibe “**EL ASEGURADO**”.

d. EXCLUSIONES PARTICULARES A ESTA SECCIÓN:

- I. Decoloración, desgaste normal, deterioro gradual.
- II. Daño sufrido por cualquier proceso de reparación, restauración retoque o cualquier proceso similar.
- III. Daños preexistentes.
- IV. Daños causados por oxidación, polilla o insectos.
- V. Pérdida de mercado o depreciación.

Todo lo anterior, a no ser que surjan como consecuencia de algún riesgo amparado.

SECCIÓN XII

QUINCUAGÉSIMO QUINTA. - FAUNA Y/O SEMOVIENTES.

- a. “**LA ASEGURADORA**” indemnizará a “**EL ASEGURADO**” hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.

b. BIENES CUBIERTOS:

Toda animal propiedad de “**EL ASEGURADO**” o de terceros que estén bajo su responsabilidad y/o en custodia, siempre y cuando se encuentren dentro de los predios propiedad del organismo o tomados en comodato o arrendamiento y, se encuentren dentro de la República Mexicana, como a continuación se describen (no limitativo):

- I. Venados y Ciervos.
- II. Bovinos.
- III. Ovinos.
- IV. Caninos
- V. Equinos.
- VI. Peces.

c. RIESGOS CUBIERTOS

- i. Muerte: por enfermedad, por accidente, por ataque de otro animal, por intoxicación, por envenenamiento, por preñez, así como las causadas del parto y cesárea, y sacrificio forzado por cualquiera de las causas antes señaladas, escape e inmolación.
- ii. Robo con o sin violencia dentro de sus corrales o establos o piletas o albercas y la muerte a consecuencia del intento de robo, así como dentro de ferias y exposiciones.
- iii. Transporte de los animales a ferias, exposiciones, concursos, cambios de ubicación, etc., cubriendo riesgos ordinarios de tránsito, todo riesgo, carga y descarga y estadía por 20 (veinte) días.
- iv. Muerte a causa del incendio, rayo o explosión de los corrales o establos o instalaciones en que se encuentren los animales.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- v. Desaparición misteriosa de animales.
- vi. En pensiones contratadas por “**EL ASEGURADO**”.
- vii. En el caso de una enfermedad o accidente se cubrirán los gastos médicos y hospitalarios hasta el valor de un semoviente de las mismas características en tipo y clase, incluyendo, en su caso, los gastos de entrenamiento.

d. **CONDICIONES Y CLAUSULADOS**

- i. Reinstalación del límite de responsabilidad en forma automática e inmediata, para que opere por evento, hasta el 20% (veinte por ciento) del límite de responsabilidad sin cobro de prima.
- ii. Indemnización de pérdidas totales a valor de reposición que será de acuerdo al estado, edad, tipo, premios, etc.

e. **RIESGOS Y BIENES NO CUBIERTOS**

- i. Muerte intencional a menos que sea por algún riesgo cubierto en la Póliza.

f. **OBSERVACIONES:**

Para cubrir el transporte, el tipo de vehículos puede ser propio o de terceros, transportación terrestre y/o aérea, con límite geográfico en toda la República Mexicana.

SECCIÓN XIII

QUINCUAGÉSIMA SEXTA. - DINERO Y VALORES.⁴⁸

- a. “**LA ASEGURADORA**” indemnizará a “**EL ASEGURADO**” hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- b. Cubre todos los riesgos dentro y fuera de las ubicaciones de “**EL ASEGURADO**” en cajas fuertes o bóvedas, en cajeros automáticos, en cajas registradoras o colectoras o en poder y bajo custodia de sus cajeros, pagadores, cobradores, gestores o cualquier empleado o funcionario de “**EL ASEGURADO**”, **robo con violencia y/o asalto, incendio y/o explosión, extorsión y amenazas, saqueos, disturbios, motines, conmoción civil, pérdida de ingresos y gastos extras por destrucción y/o robo de documentos y recibos de cobranza, cubre los documentos cobrables que en caso de destrucción no sería posible su recuperación y asimismo incluye los gastos en que incurra el organismo en caso de que algunos de estos documentos fueran recuperables daños materiales, incapacidad física de la persona portadora, accidente del vehículo que transporta a las personas responsables del manejo de los bienes asegurados y cualquier riesgo, que no se encuentre expresamente excluido en estas condiciones.**

“**EL ASEGURADO**” cuenta con seguridad propia y contratada, en algunos casos y en otros se cuenta con circuito cerrado de televisión.

- c. Dinero en efectivo, en metálico o en billetes de banco, vales de despensa, valores y otros documentos negociables, que sean propiedad del “**ASEGURADO**” o estén bajo su custodia, dentro de locales propios, así como en tránsito.
- d. Dinero en efectivo, correspondiente al salario de los trabajadores que se encuentren en el centro de pago durante el asalto. la nómina o salarios pagados al personal de “**EL ASEGURADO**” están cubiertos, siempre y cuando los trabajadores que hayan recibido su salario, al momento del robo y/o asalto se encuentren en el centro de pago.
- e. El dinero que se tenga en moneda distinta a la nacional se cotizará al tipo de cambio del día del siniestro.

SECCIÓN XIV

⁴⁸ el tipo de cambio a que se hace referencia deberá ser el que publique el banco de México en el diario oficial de la federación para obligaciones pendientes de cumplir en moneda extranjera en la fecha del siniestro. Pregunta 69 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

QUINCUAGÉSIMA SEPTIMA. - ARMAMENTO Y EQUIPO DE SEGURIDAD.

- a. **“LA ASEGURADORA”** indemnizará a **“EL ASEGURADO”** hasta por el límite máximo de responsabilidad y agregado anual establecido en el cuadro ubicado en la **Cláusula Sexta**. - Alcance de la Cobertura, de la póliza, límite máximo de responsabilidad por evento.
- b. Todo riesgo, pérdida o daño material, robo con o sin violencia y/o asalto o intento de ambos, por medio de uso de violencia física, verbal o moral, así como desaparición misteriosa, incluyendo los riesgos de las actividades propias de la entidad, mientras se encuentren en las diversas ubicaciones de **“EL ASEGURADO”**, en tránsito o en estadias fuera de las instalaciones.
- c. Exclusiones particulares a esta sección:
 - i. Apropiación ilícita, hurto u ocultación de los bienes asegurados, por cualquier persona que con consentimiento del responsable del armamento y equipo de seguridad, los utilice.
 - ii. Daños o deterioro a cualquier objeto asegurado, causado directa o indirectamente por cualquier proceso de limpieza, reparación, renovación o cualquier otro servicio.
 - iii. Desgaste por uso, raspaduras, abolladuras, desportilladuras, roturas por deterioro gradual, defectos latentes o de estética, moho, comején, polilla, roedores, humedad, cambios atmosféricos, corrosión, oxidación, cambios de color, decoloración, descomposturas internas, deformaciones **o vicio propio**.

Todas las descripciones anteriormente indicadas en las secciones de esta cláusula, únicamente se mencionan para facilitar la interpretación de los usuarios de esta póliza, pero en ningún momento serán limitativas al resto de riesgos que pudieran ser amparados bajo la cobertura de “todo riesgo, primer riesgo absoluto”, las únicas exclusiones que serán aplicadas son las mencionadas en las CLÁUSULA NOVENA. - BIENES EXCLUIDOS y DÉCIMA. - RIESGOS EXCLUIDOS de estas condiciones.

SECCIÓN XVI

QUINCUAGÉSIMA NOVENA. - INFIDELIDAD DE EMPLEADOS.

“LA ASEGURADORA” se compromete a indemnizar a **“EL ASEGURADO”** las pérdidas que sufra como consecuencia de fraude o acto deshonesto cometido por algún empleado, ya sea que actúe solo o en colusión con otros; siempre que dichos actos sean cometidos con la intención manifiesta o principal de causar que **“EL ASEGURADO”** incurra en dicha pérdida o de obtener lucro financiero para ellos mismos y sea descubierto por **“EL ASEGURADO”** por primera vez durante la vigencia de la presente póliza y conforme a lo siguiente:

a. Actos Fraudulentos Cometidos Por Otras Personas:

“LA ASEGURADORA” se compromete a indemnizar a **“EL ASEGURADO”** las pérdidas que sufra como consecuencia de un acto fraudulento cometido por alguna otra persona. Para efectos de este amparo se entiende por acto fraudulento:

- I. Falsificación o alteración fraudulenta de cualquier dinero, valores o instrucción, con base en el cual **“EL ASEGURADO”** ha actuado o se ha fundado, incluyendo la adulteración de cheques recibidos.
- II. La adulteración o alteración fraudulenta de cualquier cheque o promesa escrita similar de **“EL ASEGURADO”** para pagar una suma real que representa dinero girado contra la cuenta de **“EL ASEGURADO”** en algún banco, en el cual **“EL ASEGURADO”** mantiene una cuenta corriente o de ahorros.
- III. El uso fraudulento de alguna tarjeta de crédito corporativa, emitida por **“EL ASEGURADO”** o algún empleado de **“EL ASEGURADO”** para propósitos de negocio, en aquellos casos en que dicha tarjeta es adulterada o es objeto de una alteración fraudulenta, en el entendido que **“EL ASEGURADO”** y el empleado han dado cabal cumplimiento a las disposiciones, condiciones y otros términos en conformidad con los cuales la tarjeta fue emitida y en el entendido que **“EL ASEGURADO”** era legalmente responsable.
- IV. Fraude computacional o transferencia de fondos.

Siempre que dichos actos sean cometidos con la intención manifiesta/principal de causar que **“EL ASEGURADO”** incurra en dicha pérdida o de obtener lucro financiero para ellos mismos y sea descubierto por **“EL ASEGURADO”** por primera vez durante la vigencia de la presente póliza.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

b. Cuidado, Custodia Y Control:

La cobertura se expide para cubrir dinero, valores y otros bienes pertenecientes a algún individuo u organización diferente a “EL ASEGURADO”, pero los cuales se encuentran bajo cuidado, custodia o control de éste y por los cuales “EL ASEGURADO” es legalmente responsable.

c. EXTORSIÓN:

La cobertura se extiende para incluir pérdidas de dinero u otros bienes entregados por cualquier oficina a “EL ASEGURADO”, como resultado de una amenaza comunicada a éste:

- I. De dañar o destruir algún bien (incluyendo sistemas computacionales, software o programas e incluyendo cualquier predio, artefactos o accesorios contenidos dentro del predio) de propiedad de “EL ASEGURADO” o por los que legalmente sea responsable.

Para efectos de esta cobertura se requiere que: con anterioridad a la entrega de dichos dineros de rescate o bienes, la persona que recibe la amenaza haya realizado un esfuerzo razonable para informar la amenaza o demanda a un asociado o empleado, y “EL ASEGURADO” haya informado el asunto a la policía o autoridad competente.

Se aclara que las pérdidas por razón de la extorsión consistente en demanda de pago de dinero bajo la amenaza de llevar a cabo un secuestro, no están cubiertas, ni los pagos que se hagan para lograr la liberación de un secuestrado.

d. EXCLUSIONES:

“LA ASEGURADORA” no asume responsabilidad alguna, y por lo tanto, no estará obligada a efectuar pago alguno, en caso de pérdida derivada de o relacionada con o cuya cantidad se relacione con cualquiera de los siguientes eventos:

- I. La pérdida indirecta o consecuencial de cualquier naturaleza, incluyendo, pero sin limitarse a la pérdida de ingresos, renta, intereses y dividendos no ganados por “EL ASEGURADO” o algún otro individuo y organización, debido a una pérdida cubierta de conformidad con la presente póliza.
- II. La pérdida resultante de la falta o cumplimiento de pago total o parcial de un convenio de crédito o la pérdida causada por la adulteración o la alteración fraudulenta de activos recibidos por “EL ASEGURADO” en pretendido pago por bienes vendidos y entregado a crédito, la presente exclusión no aplicará cuando dicha pérdida se encuentre cubierta.
- III. La pérdida resultante directa o indirectamente de algún acto o serie de actos cometidos por algún director o socio capitalista de “EL ASEGURADO”, ya sea actuando sólo o en colusión, la presente exclusión no aplicará cuando en el momento en que el acto correspondiente es cometido, dicho director o socio capitalista es considerado empleado.
- IV. La pérdida resultante directa o indirectamente de algún acto o serie de actos de algún empleado, la presente exclusión no aplicará cuando el acto o los actos de empleados se encuentren expresamente cubiertos con la cobertura de esta sección.
- V. La pérdida debida a extorsión. la presente exclusión no aplicará cuando la extorsión se encuentra cubierta en virtud de esta sección.
- VI. La pérdida debida a secuestro y rescate.
- VII. Los honorarios, costos y otros gastos en que deba incurrir “EL ASEGURADO” para demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de una pérdida cubierta, de conformidad con la presente póliza (Art. 1077 del Código de Comercio) o para interponer una acción judicial o defender cualquier proceso legal o por cualquier costo de recolección de mercancías o costos asociados con la recolección de mercancías. la presente exclusión no aplicará cuando dichos honorarios, costos y gastos se encuentren cubiertos.
- VIII. Las multas, sanciones o perjuicios de cualquier tipo por los cuales “EL ASEGURADO” es legalmente responsable, excepto por perjuicios compensatorios de carácter patrimonial.
- IX. La pérdida o daño causado por un incendio, la presente exclusión no aplica a la pérdida o daño de dinero, valores, cajas de seguridad o bóvedas si se encuentran cubiertos con la sección de dinero y valores.
- X. La pérdida que involucre a cualquier persona que, al tiempo de cometer un acto que resulte en una pérdida cubierta por el presente contrato, sea propietario o controle más del 5% (cinco por ciento) del capital o de las acciones emitidas de cualquiera de los asegurados.
- XI. La pérdida y/o el daño de dinero, valores o bienes sin el uso de fuerza y violencia. La presente exclusión no aplicará, cuando se trate de: dinero y/o valores en los predios o en tránsito si se encuentran cubiertos de conformidad con la sección dinero y valores; o un acto fraudulento cometido por alguna otra persona: o una pérdida cometida por un

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- empleado de “**EL ASEGURADO**” y cubierta de conformidad con esta sección; o perdidas cubiertas de conformidad con la extorsión.
- XII. El daño o destrucción de cualesquiera: predios y edificios, como quiera que sea causado; o el contenido y los muebles y enseres en los predios; las cajas de seguridad o bóvedas a menos de que se encuentren cubiertas, de conformidad con la sección dinero valores.
- XIII. La pérdida que “**EL ASEGURADO**” descubra: con anterioridad al inicio del período de la póliza; salvo que se trate de acciones continuadas o con posterioridad a la expiración del período de la póliza.
- XIV. La pérdida cuya prueba depende únicamente de: una cifra negativa en los estados financieros de “**EL ASEGURADO**” o la comparación de registros de inventario con el conteo físico real.
- a. Sin embargo, cuando un empleado se encuentre involucrado y sea identificado en los registros de inventario y el conteo físico real del inventario puede ser presentado como documentación de respaldo de una pérdida.
- XV. La pérdida de o que se derive directa o indirectamente del acceso a información confidencial, incluyendo, pero sin estar limitado a secretos comerciales, programas computacionales, información de clientes, patentes, marcas comerciales, derechos de autor, o métodos de procesamiento.
- XVI. La pérdida derivada de un hurto calificado. la presente exclusión no se aplicará; si se encuentra cubierta de conformidad con la sección dinero y valores; que sea cometido por un empleado (actuando solo o en colusión con otros) y se encuentre cubierta de conformidad con la condición de esta sección.
- XVII. La pérdida derivada de una donación o entrega voluntaria (sea o no que dicha donación y entrega haya sido inducida por engaño) de dinero, valores y otros bienes en algún intercambio o compra, la presente exclusión no aplicará cuando: dicha pérdida sea cometida por un empleado (actuando solo o en colusión con otros) y se encuentre cubierta de conformidad con esta sección; sea el resultado de un acto fraudulento cometido por alguna otra persona de conformidad con la condición de actos fraudulentos.
- XVIII. Pérdida derivada directa o indirectamente de guerra o invasión, acto de enemigo extranjero, hostilidades y operaciones de carácter bélico (sea que la guerra haya sido o no declarada), guerra civil, rebelión, revolución, insurrección, conmoción civil, que asuma la proporción de o que constituya un lanzamiento popular, poder militar o usurpado, ley marcial, disturbios o el acto de alguna autorizada legítimamente constituida.
- XIX. Esta póliza no cubre pérdidas, lesiones, daños reclamos o pleitos que surjan directa o indirectamente como resultados de o en conexión con terrorismo, incluyendo, pero no limitado a cualquier pérdida actual o subsiguiente causada por fuego, saqueo o robo.
- XX. Cualquier reclamo proveniente de cualquier circunstancia u ocurrencia notificada a los asegurados de cualquier otra póliza con el efecto anterior a la fecha de comienzo de la póliza.
- XXI. Por pérdida o daño que se produzca por razón o conexión con tifón, huracán, ciclón erupción volcánica, terremoto, fuego subterráneo u otras convulsiones de la naturaleza.
- XXII. Toda pérdida directa o indirecta originada por la salida de vacaciones de los empleados durante un período mínimo de dos semanas consecutivas por año, durante las cuales el empleado no desempeñará deberes y permanecerá lejos de los locales de “**EL ASEGURADO**”.
- XXIII. Cualquier pérdida proveniente directa o indirectamente por la falta de sistema de custodia conjunta y control dual respecto de cajas fuertes, cheques, valores negociables, llaves de cajas fuertes, códigos, llaves de prueba, cheques en blanco y letras, transferencia de fondos y valores similares o propiedades potencialmente de valor.
- XXIV. Cualquier pérdida resultante directa o indirectamente de falsificación o alteraciones fraudulentas de cartera por cobrar o asignaciones, conocimiento de embarque, recibo de depósito o títulos o recibos similares en su naturaleza o efecto a cualquier precedente o sirviendo un propósito similar, a menos que dicha pérdida esté cubierta por el amparo de esta sección.
- XXV. Ningún beneficio o pago será otorgado o será efectuado a cualquier beneficiario (beneficiarios) que es o sean declarado(s) incapaz (ces) de recibir beneficios económicos, de conformidad con las leyes y/o reglamentos que se apliquen en la presente póliza y/o a “**LA ASEGURADORA**”, su sociedad matriz o su entidad controladora final.
- XXVI. Toda pérdida derivada del daño, destrucción o desaparición o hurto de dinero o valores, mientras estén bajo responsabilidad de una empresa o servicio de correo de cualquier naturaleza o por cualquier empresa transportadora o persona que cumpla funciones similares a las de una empresa de correo.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

SECCIÓN XVII

SEXAGÉSIMA. - TERRORISMO. ^{4950 51 52 53}

a. CLÁUSULA DE ASEGURAMIENTO:

Sujeto a los límites, exclusiones y condiciones que se establecen más adelante, este póliza asegura edificios y contenidos contra pérdida o daño material a consecuencia de un acto de terrorismo, según se define este término más adelante, que ocurre durante la vigencia de este póliza, para propósitos del presente póliza, un “acto de terrorismo” significa un acto, incluyendo el uso de fuerza o violencia, por parte de cualquier persona o grupo de personas que están actuando solo o en representación de y/o en relación con cualquier organización, cometido para propósitos políticos, religiosos o ideológicos, incluyendo actos cometidos con la intención de influir sobre cualquier gobierno y/o con el propósito de provocar miedo entre el público.

b. PÉRDIDAS EXCLUIDAS.

ESTA PÓLIZA NO AMPARA:

- I. Pérdida o daño ocasionado directa o indirectamente por guerra, invasión u operaciones bélicas (con o sin una declaración de guerra), actos hostiles por parte de entidades soberanas o gubernamentales, guerra civil, rebelión, revolución, insurrección, conmoción civil que alcanza las proporciones de un levantamiento, poder militar o usurpado o ley marcial o confiscación bajo órdenes de cualquier gobierno o autoridad pública.
- II. Pérdida a consecuencia de incautación u ocupación ilegal.
- III. Pérdida o daño que surge directa o indirectamente de y/o a consecuencia de la descarga de contaminantes, incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier irritante o contaminante en la forma de sólido, líquido o gas o térmico, cualquier sustancia tóxica o peligrosa o cualquier sustancia cuya presencia, existencia o liberación pone en peligro o representa una amenaza para la salud, seguridad o el bienestar de personas o el medio ambiente.
- IV. Pérdida o daño ocasionado por la liberación de y/o exposición de productos químicos o biológicos de cualquier tipo o descripción.
- V. Pérdida o daño ocasionado por ataques realizados por medios electrónicos, incluyendo “hacking” o la introducción de cualquier tipo de virus en computadoras.
- VI. Cualquier pérdida o daño consecuencial ocasionado por cualquier otra causa subsiguiente.
- VII. Pérdida de uso, demora o pérdida de mercado, independientemente de la causa de cualquier pérdida anterior que se asegura bajo los términos de esta póliza.
- VIII. Pérdida o daño ocasionado por la interrupción, fluctuación, variación, insuficiencia en el suministro del agua, gas, energía eléctrica o servicios de telecomunicaciones.
- IX. Pérdida o el incremento en el costo ocasionado por cualquier amenaza o engaño falso (HOAX), en la ausencia de daño material a consecuencia de un acto de terrorismo.
- X. Pérdida o daño ocasionado por y/o a consecuencia de robo con violencia u ocasionado por cualquier persona que participa en dicho robo.
- XI. Pérdida o daño ocasionado por actos de vandalismo o cualquier acto mal intencionado y/o en la forma de protestas o huelgas, motines o conmoción civil, a menos que pérdida o daño material sea ocasionado directamente por un acto de terrorismo.

⁴⁹ el objeto de la cobertura de terrorismo es de cubrir pérdida y/o daño físico a los bienes del asegurado ocasionado por un ataque real de terrorismo. Pregunta 153 de Junta de Aclaraciones.

⁵⁰ el límite máximo de responsabilidad operará en cualquier ocurrencia y en el agregado por el periodo para la cobertura de terrorismo. Pregunta 150 de Junta de Aclaraciones.

⁵¹ no se ampara interrupción de negocios. Pregunta 105 de Junta de Aclaraciones.

⁵² se cubre solo el daño directo a los bienes a consecuencia de terrorismo y no se cubre ninguna perdida consecuencial. Pregunta 146 de Junta de Aclaraciones.

⁵³ no es intención del presente seguro cubrir pérdida o daño que surge de actos de contrabando o transporte ilegal o comercio ilegal. Pregunta 154 de Junta de Aclaraciones.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

c. BIENES EXCLUIDOS A ESTA SECCIÓN:

ESTA PÓLIZA NO AMPARA

- I. El suelo o el valor del suelo.
- II. Líneas de transmisión o distribución que no están en los predios de “**EL ASEGURADO**”.
- III. Cualquier edificio o estructura, como tampoco los bienes dentro de dicho edificio o estructura, mientras está desocupada o fuera de operación durante un período en exceso de treinta días.

Para el caso específico de los Inmuebles Federales en tránsito de aprovechamiento, asegurados por el INDAABIN, toda vez que los mismo por su definición se encuentran desocupados y fuera de operación por periodos largos de tiempo en espera de ser aprovechados, **esta exclusión no será aplicable.**

- IV. Aeronaves o cualquier otro dispositivo aéreo.
- V. Cualquier medio de transporte terrestre, el cual incluye vehículos, locomotoras o equipos rodantes, a menos que dicho medio de transporte terrestre haya sido declarado bajo los términos de esta póliza y únicamente mientras se encuentra en los predios asegurados bajo los términos de esta póliza en el momento de ocurrir el daño.
- VI. Animales, plantas y cosas vivas de cualquier tipo o descripción.
- VII. Bienes en tránsito que no se encuentran en los predios de “**EL ASEGURADO**”.

d. OBLIGACIÓN DE COMPROBACIÓN:

En el caso de cualquier reclamación y/o acción, demanda o procedimiento para hacer valer una reclamación por pérdida bajo los términos de esta póliza, “**EL ASEGURADO**” tendrá la obligación de comprobar que la pérdida es recuperable bajo los términos de esta póliza, el monto de la pérdida y que ninguna limitación o exclusión es aplicable.

e. OTRO SEGURO:

Esta póliza no ampara pérdida o daño que, en el momento de ocurrir dicha pérdida o daño, está asegurado o, de no ser por la existencia de la presente póliza, hubiera estado asegurado bajo los términos de cualquier otra póliza, sea primaria o por el exceso solo para esta sección.

f. SUMA ASEGURADA:

“**LA ASEGURADORA**” será responsable por un monto como suma asegurada de \$100,000'000.00 M.N. (cien millones de pesos 00/100 M.N.) en lo que se refiere a cada evento y en el agregado anual por la vigencia de la Póliza.

g. DEDUCIBLE:

10% (DIEZ POR CIENTO) sobre la pérdida.

h. EVENTO:

La palabra “evento” significa cualquier pérdida y/o serie de pérdidas directamente ocasionadas por un acto o serie de actos de terrorismo con el mismo propósito o causa. La duración y el alcance de cualquier “evento” se limitan a todas las pérdidas sufridas por “**EL ASEGURADO**” en los predios asegurados bajo los términos de la presente, durante cualquier período de 72 horas consecutivas que surgen del mismo propósito o causa. Sin embargo, ningún período de 72 horas consecutivas puede extenderse más allá del vencimiento de esta póliza, a menos que “**EL ASEGURADO**” sufra el primer daño material directo a consecuencia de un acto de terrorismo antes del vencimiento de esta póliza y dentro del transcurso de dicho período de 72 horas consecutivas; ningún período de 72 horas consecutivas empezará antes del inicio de esta póliza.

i. REMOCIÓN DE ESCOMBROS:

Esta Póliza también ampara, dentro de la suma asegurada, los gastos incurridos por concepto de la remoción de escombros ocasionados por los bienes asegurados bajo los términos de esta póliza, los cuales son directamente destruidos o dañados por un acto de terrorismo.

El costo por concepto de la remoción de escombros no será tomado en cuenta en el cálculo de valor de los bienes asegurados.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

CONDICIONES.

I. DILIGENCIA DEBIDA:

“EL ASEGURADO” (o cualquier agente, subcontratista o con-contratista de “EL ASEGURADO”, en todo momento y por su propia cuenta, actuará con la diligencia debida y realizará (y permitirá que se realicen) todas las cosas razonablemente necesarias (incluyendo, sin limitación, las precauciones para la protección o el traslado de los bienes e intereses asegurados bajo los términos de esta póliza) con el propósito de evitar o mitigar una pérdida asegurada.

II. MANTENIMIENTO DE PROTECCIONES:

Queda convenido que, durante la vigencia de esta póliza, se mantendrá en buen estado de operación cualquier protección que exista para la seguridad de los bienes asegurados y que dichas protecciones estarán en uso durante la vigencia de esta póliza y que no serán retiradas o modificadas en perjuicio o de los intereses de los suscriptores sin su consentimiento.

III. VALUACIÓN:

Queda entendido que, en caso de daños, se calculará el monto del finiquito con base en el costo de la reparación, reposición o rehabilitación (cualquiera que sea menor) en el mismo sitio, el sitio más cercano disponible (cualquiera que resulte en el menor costo), con materiales del mismo tipo y calidad, sin deducción alguna por concepto de depreciación, sujeto a las siguientes estipulaciones:

1. Se debe realizar la reparación, reposición o rehabilitación (en adelante, denominada “reposición”) con la diligencia debida y en el menor tiempo posible.
2. Hasta no realizar la reposición de los bienes, el monto de la responsabilidad bajo los términos de esta póliza con respecto a la pérdida, se limitará al valor real en efectivo en la fecha del siniestro.
3. Si la reposición con materiales del mismo tipo y cualidades es restringida o prohibida bajo los términos de cualquier ley u ordenanza, entonces cualquier incremento en el costo por concepto de la reposición no está amparado bajo esta póliza.

La responsabilidad de los suscriptores por pérdida amparada bajo esta póliza, incluyendo el presente endoso, no excederá del menor de los siguientes montos:

- a) El monto de la póliza aplicable a los bienes destruidos o dañados.
- b) El costo por concepto de la reposición de los bienes o cualquier parte de los mismos diseñados para el mismo uso u ocupación.
- c) El monto necesariamente incurrido por concepto de la reposición de los bienes o cualquier parte de los mismos.

I. PENALIZACIÓN POR DECLARACIÓN INCORRECTA:

Si los valores declarados en la cédula son menores que los valores asegurados correctos, de acuerdo con lo establecido en el inciso anterior, entonces cualquier recuperación que, de otra manera, hubiera sido procedente bajo los términos de la presente, dado que el objeto es resarcir el daño a las Entidades, el valor se ajustará al de reposición.

II. NOTIFICACIÓN DE RECLAMACIONES:

“EL ASEGURADO”, de inmediato, al tener conocimiento de cualquier evento que pudiera hacer surgir una reclamación bajo los términos de la presente, debe presentar notificación por escrito a los suscriptores o al corredor nombrado para dicho propósito en la cédula, el cual debe notificar a los suscriptores dentro del transcurso de las 72 horas al tener conocimiento de cualquier evento.

III. COMPROBACIÓN DE PÉRDIDA:

“EL ASEGURADO” debe presentar una comprobación de pérdida, debidamente firmada y bajo protesta de decir la verdad, dentro del transcurso de sesenta (60) días, a partir de la fecha del evento (a menos que dicho período sea extendido mediante convenio por escrito con los suscriptores), en donde se señale la fecha, el lugar y la causa de la pérdida, el interés de “EL ASEGURADO” y de cualquier otra persona en los bienes, el valor de los bienes y el monto de la pérdida o el daño.

- a. Si los suscriptores no reciben dicha comprobación de pérdida dentro del transcurso de dos años, a partir de la fecha de vencimiento de esta póliza, serán liberados de toda responsabilidad.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

IV. SUBROGACIÓN:

Si los suscriptores llegaran a ser responsables de cualquier pago bajo los términos de este contrato- póliza por concepto de pérdida o daño, estarán subrogados, hasta por el monto de dicho pago, en todos los derechos y desagravios de **"EL ASEGURADO"** en contra de cualquier parte con respecto a dicha pérdida o daño y, por su propia cuenta, tendrán el derecho de presentar demandas en representación de **"EL ASEGURADO"**.

"EL ASEGURADO" cooperará con los suscriptores y realizará todos los actos que los suscriptores pudieran requerir para hacer valer sus derechos y desagravios y, a solicitud de los suscriptores, **"EL ASEGURADO"** armará todos los documentos necesarios para que los suscriptores puedan presentar demandas en representación de **"EL ASEGURADO"**, incluyendo la firma y entrega del formato acostumbrado para el recibo de un préstamo.

V. SALVAMENTO Y RECUPERACIONES:

Todos los salvamentos, recuperaciones y pagos recuperados o recibidos después del finiquito de un siniestro bajo los términos de esta póliza serán aplicados como si hubieran sido recuperados o recibidos antes de dicho finiquito y las partes realizarán todos los ajustes necesarios.

VI. RECLAMACIONES FALSAS O FRAUDULENTAS:

Si **"EL ASEGURADO"** presenta cualquier reclamación, a sabiendas de que sea falsa o fraudulenta en lo que se refiere al monto o de cualquier otra manera, esta póliza será nula y sin efecto y **"EL ASEGURADO"** perderá todos sus derechos con respecto a cualquier reclamación bajo los términos de esta póliza.

VII. ABANDONO:

No procederá el abandono de cualquier propiedad a favor de los suscriptores.

VIII. INSPECCIÓN:

Los suscriptores tendrán el derecho, más no la obligación, de realizar inspecciones de los bienes de **"EL ASEGURADO"** en cualquier momento, entendiendo que ni el derecho por parte de los suscriptores de realizar dichas inspecciones, como tampoco el hecho de realizarlas, constituyen un compromiso en beneficio de **"EL ASEGURADO"** o cualquier tercero de determinar o garantizar que dichos bienes se encuentran en condiciones seguras.

Los suscriptores se reservan el derecho de examinar los rubros y registros de **"EL ASEGURADO"** en cualquier momento durante la vigencia de la póliza y las extensiones de la misma y dentro del transcurso de los dos años a partir de la terminación definitiva de esta póliza, en la medida en que se relacionan con la materia de esta póliza.

IX. CESIÓN DE DERECHOS:

Ninguna cesión o transferencia de esta póliza surtirá efecto sin el consentimiento por escrito de los suscriptores.

X. EXCLUSIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS:

Esta póliza surte efecto exclusivamente entre **"EL ASEGURADO"** y los suscriptores.

Esta póliza no otorga ningún beneficio a favor de cualquier tercero, el cual incluye a accionistas, y ningún tercero podrá hacer valer cualquier estipulación de esta póliza, se excluye expresamente bajo los términos de esta póliza, la ley de contratos (derechos de terceros) de 1999.

ESTA CLÁUSULA NO AFECTA LOS DERECHOS DE **"EL ASEGURADO"**.

XI. NINGUNA CANCELACIÓN:

Esta póliza no puede ser cancelada por los suscriptores (excepto en caso de falta de pago de la prima), como tampoco por **"EL ASEGURADO"**, y a lo previsto en el Modelo de Contrato

XII. JURISDICCIÓN:

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Esta póliza está sujeta a las leyes mexicanas, cualquier disputa que pudiera surgir estará exclusivamente sujeta a la jurisdicción mexicana.

XIII. ARBITRAJE:

Si “**EL ASEGURADO**” y los suscriptores no pueden llegar a un convenio relativo a cualquier aspecto de esta póliza, cada parte, dentro del transcurso de los diez (10) días, a partir de la fecha de notificación por escrito por cualquiera de las partes, debe nombrar a un perito competente y desinteresado, y los dos peritos, antes de iniciar el arbitraje, deben nombrar a un árbitro competente y desinteresado. Los peritos tomarán una decisión con respecto a los asuntos en donde existe un desacuerdo entre “**EL ASEGURADO**” y los suscriptores y, en caso de no poder llegar a un acuerdo, someterán sus diferencias al árbitro y un fallo por escrito por parte de cualesquiera de los dos integrantes del consejo arbitral constituirá una resolución definitiva.

Las partes pagarán los honorarios de su perito y compartirán los gastos del arbitraje y los honorarios del árbitro.

XIV. RESPONSABILIDAD INDIVIDUAL:

Las obligaciones de los suscriptores bajo los términos de esta póliza son individuales, más no mancomunadas, y se limitan exclusivamente en la medida de sus suscripciones individuales. Los suscriptores no son responsables de las suscripciones de cualquier otro suscriptor quien, por cualquier motivo, incumple con toda o parte de sus obligaciones.

SEXAGÉSIMA PRIMERA. - FIRMA

Esta póliza entra en vigor para cada Entidad en el día y hora señalado en la cláusula tercera en la Ciudad de México, firmando el representante de “**LA ASEGURADORA**”.

ANEXO 1

PROCEDIMIENTO Técnico PT-IH para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de inmuebles históricos.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. - Secretaría de la Función Pública.
- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

PROCEDIMIENTO TECNICO PT-IH PARA LA ELABORACION DE TRABAJOS VALUATORIOS QUE PERMITAN DICTAMINAR EL VALOR DE INMUEBLES HISTORICOS.

INDICE

1. Introducción
- 1.1 Generalidades
- 1.2 Criterios técnicos en que aplica
- 1.3 Premisas para la valuación de Inmuebles Históricos
- 1.4 Conceptos y definiciones a usar en este procedimiento técnico
- 1.4.1 Condiciones especiales
- 1.4.1.1. Bienes catalogados (inmuebles catalogados)
- 1.4.1.2. Bienes de interés paleontológico
- 1.4.1.3. Bienes reservados a la Nación
- 1.4.1.4. Monumentos arqueológicos
- 1.4.1.5. Usos dañinos
- 1.4.1.6. Usos improcedentes
- 1.4.1.7. Usos ineficientes
- 1.4.2. Edificio habitacional
- 1.4.3. Edificio de productos
- 1.4.4. Área construida
- 1.4.5. Área útil
- 1.4.6. Área vendible del inmueble
- 1.4.7. Área rentable del inmueble
- 1.4.8. Criterio técnico
- 1.4.9. Enfoque Comparativo de Mercado
- 1.4.10. Enfoque de Ingresos

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- 1.4.11. Enfoque de Costos
- 1.4.12. Factor de ajuste
- 1.4.13. Fecha de inspección
- 1.4.14. Fecha de valores
- 1.4.15. Fecha de emisión del dictamen valuatorio
- 1.4.16. Finalidad del dictamen
- 1.4.17. Homologación
- 1.4.18. Inmueble histórico o antiguo (IH)
- 1.4.19. Inmueble histórico declarado patrimonio cultural de la humanidad (IHPH)
- 1.4.20. Inmueble histórico restaurado con declaratoria donde se suscitaron hechos históricos relevantes para el país (IHRHH)
- 1.4.21. Inmueble histórico restaurado (IHR)
- 1.4.22. Inmueble histórico sin restaurar (IHSR)
- 1.4.23. Mayor y mejor uso del bien
- 1.4.24. Propósito del avalúo
- 1.4.25. Renta de mercado
- 1.4.26. Terreno
 - 1.4.26.1 Terrenos urbanos
- 1.4.27. Uso del dictamen
- 1.4.28. Valor comercial
- 1.4.29. Valor de Realización Ordenada
- 1.4.30. Valor residual
- 1.4.31. Vigencia legal
- 1.5 Conceptos que determinan las características de las construcciones históricas
 - 1.5.1 De acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas
 - 1.5.2 Inmuebles históricos catalogados
- 2. Procedimiento técnico
 - 2.1. Recepción de la solicitud
 - 2.2. Identificación del avalúo
 - 2.2.1. Parámetros del avalúo
 - 2.2.1.1. Revisión de la documentación precedente (base informativa)
 - 2.2.1.2. Uso del dictamen
 - 2.2.1.3. Propósito del avalúo
 - 2.2.1.4. Finalidad del dictamen
 - 2.2.1.5. Criterio técnico
 - 2.2.1.6. Fecha de inspección
 - 2.2.1.7. Condiciones especiales
 - 2.2.1.8. Condiciones hipotéticas
 - 2.2.1.9. Suposiciones extraordinarias
 - 2.2.1.10. Fecha de valores
 - 2.2.1.11. Fecha de emisión del dictamen valuatorio
 - 2.2.1.12. Vigencia legal
 - 2.2.2. Valores que se estiman en este procedimiento técnico
 - 2.3. Inspección física y descripción de las edificaciones urbanas y su entorno (trabajo de campo)
 - 2.3.1. Inspección del terreno en estudio
 - 2.3.2. Inspección de las construcciones e instalaciones
 - 2.3.2.1. Descripción del uso actual
 - 2.3.2.2. Tipos de construcción
 - 2.3.2.3. Número de niveles
 - 2.3.2.4. Área construida
 - 2.3.2.5. Área útil
 - 2.3.2.6. Área rentable
 - 2.3.2.7. Edad efectiva de la construcción
 - 2.3.2.8. Edad efectiva
 - 2.3.2.9. Vida útil remanente
 - 2.3.2.10. Vida útil normal
 - 2.3.2.11. Estado de conservación
 - 2.3.2.12. Calidad de proyecto
 - 2.3.2.13. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- 2.3.2.14. Elementos de la construcción
- 2.3.3. Inspección de la zona donde se ubica el inmueble (características urbanas)
 - 2.3.3.1. Clasificaciones de la zona
 - 2.3.3.2. Tipo de construcción dominante en la calle
 - 2.3.3.3. Índice de saturación en la zona
 - 2.3.3.4. Densidad de población
 - 2.3.3.5. Contaminación ambiental
 - 2.3.3.6. Uso de suelo
 - 2.3.3.7. Vías de acceso
 - 2.3.3.8. Servicios públicos y equipamiento urbano
- 2.4. Recopilación de información de inmuebles comparables (datos del mercado inmobiliario)
 - 2.4.1. Características de la zona
 - 2.4.2. Ubicación y equipamiento urbano disponible
 - 2.4.3. Área vendible de la muestra
 - 2.4.4. Número de cajones de estacionamiento
 - 2.4.5. Clasificación de la construcción
 - 2.4.6. Calidad de la construcción
 - 2.4.7. Estado de conservación
 - 2.4.8. Edad
 - 2.4.9. Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias
 - 2.4.9.1. Instalaciones especiales
 - 2.4.9.2. Elementos accesorios
 - 2.4.9.3. Obras complementarias
 - 2.4.10. Otras consideraciones
 - 2.4.11. Precio ofertado o de cierre de operación
 - 2.4.12. Nivel de la oferta
 - 2.4.13. Tiempo de exposición en el mercado
 - 2.4.14. Nombre y teléfono del informante
 - 2.4.15. Reporte fotográfico
 - 2.4.16. Croquis de localización
 - 2.4.17. Edad de los comparables
 - 2.4.18. Proyecto, acabados y mantenimiento
 - 2.4.19. Clasificación de datos
 - 2.4.20. Tabla de investigación de mercado
- 2.5. Descripción del procedimiento técnico (método de valuación)
 - 2.5.1. Enfoque Comparativo de Mercado
 - 2.5.1.1. Homologación
 - 2.5.1.2. Factor de ajuste
 - 2.5.2. Enfoque de Costos
 - 2.5.2.1. Obsolescencias o apreciaciones
 - 2.5.2.2. Análisis de valor histórico
 - 2.5.3. Enfoque de Ingresos
- 2.6. Cálculo y ponderación de indicadores de valor
- 2.7. Obtención del valor conclusivo (estimación final del valor)
 - 2.7.1. Valor comercial
- 2.8. Elaboración del trabajo y dictamen valuatorio correspondiente (informe de avalúo)

Transitorios

Anexo 1

Anexo 2

Ejercicio Ilustrativo

JUAN PABLO GOMEZ MORIN RIVERA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), con fundamento en los artículos 142 de la Ley General de Bienes Nacionales, 5 fracción V del Reglamento del INDAABIN y normas séptima y novena de las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales, he tenido a bien emitir el siguiente:

PROCEDIMIENTO TECNICO PT-IH PARA LA ELABORACION DE TRABAJOS VALUATORIOS QUE PERMITAN DICTAMINAR EL VALOR DE INMUEBLES HISTORICOS

1. Introducción

1.1. Generalidades

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

En el presente procedimiento se establecen en forma documental las bases que permitan unificar y clarificar la utilización de conceptos y técnicas, así como las directivas básicas para la ejecución de trabajos de valuación que permitan estimar el valor de inmuebles antiguos o con valor histórico.

Haciendo referencia a la Carta de Venecia publicada en 1964, que describe a la conservación del patrimonio histórico en el contexto internacional, menciona en su artículo primero a los monumentos de la forma siguiente:

"La noción de monumento comprende no solamente la creación arquitectónica aislada, sino también el marco donde está insertado. El monumento es inseparable del medio en donde está situado y de la historia de la cual es testigo. Se reconoce desde luego un valor monumental a los grandes conjuntos arquitectónicos, así como a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural y humana".

La Ley Federal del Patrimonio Cultural señala en su artículo 62: "Para efectos de esta ley se consideran monumentos históricos todos los bienes muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura hispánica en México y que se encuentran vinculados a la historia social, política, económica, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo valor cultural".

Las construcciones históricas poseen características que las diferencian de las construcciones actuales, ya que contienen aspectos culturales, valores artísticos, estilos arquitectónicos definidos y ornamentaciones inherentes a las estructuras que las hacen distinguirse de las edificaciones que se realizan hoy en día. Las primeras, por sus características conservan su vida física en forma indefinida, independientemente de la vida transcurrida que tengan, ya que por ley deberán de restaurarse conservando los rasgos y valores arquitectónicos originales que posean, aunado a cualidades intangibles como son su historia, estilo, edad, ubicación, rareza constructiva, suceso histórico o tradicional relevante que se hayan efectuado en ellas, u otra que permita incrementar su calidad cultural, y que en consecuencia se puedan definir como inmuebles históricos.

En todo inmueble histórico habrá que analizar su situación jurídica mediante una escritura pública u otro documento que acredite la propiedad o régimen de propiedad del mismo, y revisar su estado físico actual.

Constatando si está:

- a) Dedicado a culto público
- b) Se encuentra ocupado, vacío o en ruinas
- c) Ocupado por su propietario o se encuentra en renta (términos del contrato)
- d) En concesión
- e) Custodia
- f) Hipotecado
- g) Intestado

Cuando se realiza el análisis de un inmueble histórico, es necesario determinar las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural conforme a los reglamentos y normas vigentes a la fecha en que se practique el avalúo.

El valuador de bienes nacionales, en su trabajo valuatorio, deberá efectuar una descripción clara y precisa refiriendo las características físicas del inmueble conforme a su proyecto, estilo, ornamentaciones, acabados y sistemas constructivos, instalaciones o avances tecnológicos que se le hayan adaptado al mismo y que permitan identificar la importancia y jerarquía del edificio en estudio.

Si el inmueble está deteriorado o sin restaurar, habrá que prever las inversiones requeridas para su restauración, considerando la posibilidad de reponer o restituir las piezas dañadas o faltantes mediante los sistemas constructivos actuales, para que el inmueble adquiera condiciones similares a las originales en que fue realizado, los costos de estas inversiones se deberán de considerar en el valor de reposición a nuevo o reemplazo.

En este tipo de inmuebles es importante analizar la vida de la construcción, ya que por ser un inmueble de carácter histórico su vida útil podría estar consumida, por lo que habrá que valorizar las inversiones hechas y definir el grado de conservación o deterioro, a fin de considerar su edad a partir de la última reparación mayor realizada al inmueble. Se deben determinar las características propias del inmueble, tales como los sistemas constructivos empleados, su edad probable, estilos arquitectónicos, valor estético, rareza y estado de conservación, entre otros, y realizar un análisis de precios unitarios acorde al sistema constructivo de que se trate por medio del llamado método de ensambles, procurando incluir los conceptos que sustituyan a los trabajos de tipo artesanal o en desuso.

Si el inmueble se encuentra ocupado y utilizado, habrá que realizar la homologación de mercado de rentas o de ventas de inmuebles comparables de acuerdo al Uso, Propósito y Finalidad del trabajo valuatorio solicitado.

1.2. Criterios técnicos en que aplica:

El procedimiento técnico para la valuación de inmuebles históricos, aplica en los siguientes criterios técnicos:

- a) AD-BI, Adquisición de Bienes Inmuebles
- b) IN-BI, Indemnización de Bienes Inmuebles
- c) REF-BI, Re expresión de Estados Financieros de Bienes Inmuebles
- d) ARR-BI, Arrendamiento de Bienes Inmuebles
- e) CO-BI, Concesión de Bienes Inmuebles
- f) DJ-BI, Diligencias Judiciales de Bienes Inmuebles
- g) AS-BI, Aseguramiento contra daños de Bienes Inmuebles

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

1.3. Premisas para la valuación de inmuebles históricos

- a) Debido a las características atípicas de estos bienes inmuebles, es necesario que el valuador de bienes nacionales cuente además de la especialidad en valuación inmobiliaria con la experiencia y conocimientos necesarios comprobables y acreditados para la elaboración de este tipo de trabajos valuatorios.
- b) Por las mismas características que presentan los inmuebles históricos, si el valuador de bienes nacionales llegara a encontrar objetos con valor artístico, tales como pinturas murales, esculturas, decoración atípica o vestigios arqueológicos, debe notificarlo al promoviente para su conocimiento e indicarlo en su trabajo y dictamen valuatorio.
- c) Este procedimiento cumple en su desarrollo con los ocho pasos del proceso valuatorio establecidos en las metodologías y criterios de carácter técnico, considerando en todos los casos que existe una solicitud previa de trabajo valuatorio y se ha cumplido con el primer paso que consiste en la "recepción de solicitud".
- d) Todos los componentes y las acciones consideradas en este procedimiento han sido incorporadas, vigilando que se apeguen al marco legal vigente.
- e) Todos los términos utilizados en este procedimiento se apegan al Glosario de Términos de Valuación de Bienes Nacionales que emite el INDAABIN.
- f) La vigencia legal de los trabajos valuatorios elaborados bajo este procedimiento técnico, considera las condiciones físicas, técnicas, económicas, políticas y sociales imperantes a la fecha de valores.

1.4. Conceptos y definiciones a usar en este procedimiento técnico

1.4.1. Condiciones especiales. - Son aquellas características excepcionales de índole legal, física, económica y/o social, que afectan en parte o a la totalidad del bien en su valor, condiciones que no son características típicas del mercado donde se ubica el bien. Son ejemplo de estas condiciones:

1.4.1.1. Bienes catalogados (inmuebles catalogados).- Son todos aquellos inmuebles, construcciones o sitios clasificados por el INAH, el INBA u otra autoridad federal o estatal con atribuciones, mediante un proceso técnico administrativo en que se declare que debido a su identificación, ubicación y cuantificación de edificaciones representativas con carácter histórico, artístico, cultural, social, político o religioso el inmueble en cuestión forma parte de la identidad del país, de una ciudad, población o barrio y por consiguiente, debe ser preservado.

1.4.1.2. Bienes de interés paleontológico. - Son vestigios o restos fósiles de seres orgánicos que habitaron en épocas pretéritas y cuya investigación, conservación, restauración, recuperación o utilización revisten interés paleontológico y que se encuentran fuera del mercado.

1.4.1.3. Bienes reservados a la Nación. - Son aquellos bienes que corresponden al dominio directo de la Nación con apego al artículo 27 Constitucional, por lo que son de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable.

1.4.1.4. Monumentos arqueológicos. - Son aquellos bienes muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la cultura hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas y que se encuentran fuera del mercado.

1.4.1.5. Usos dañinos. - Son aquellos usos actuales a los que está dedicado el bien a valorar, que deterioran al bien y que, de ser considerados en los enfoques comparativo de mercado, de ingresos y costos (obsolescencias), tal como están, provocarían un sesgo positivo o negativo en el valor resultante.

1.4.1.6. Usos improcedentes. - Son aquellos usos actuales a los que está dedicado el bien a valorar, que conforme a derecho no proceden, por causas ajenas a las características del propio bien y que, de ser considerados en los enfoques comparativo de mercado, de ingresos y costos (obsolescencias), tal como están, provocarían un sesgo positivo o negativo en el valor resultante.

1.4.1.7. Usos ineficientes. - Son aquellos usos actuales a los que está dedicado el bien a valorar, que no consiguen el rendimiento óptimo esperado por causas ajenas a las características del propio bien y que, de ser considerados en los enfoques comparativo de mercado, de ingresos y costos (obsolescencias), tal como están, provocarían un sesgo positivo o negativo en el valor resultante.

1.4.2. Edificio habitacional. - Se entiende por edificio habitacional al conjunto de terreno, construcciones e instalaciones electromecánicas e hidrosanitarias cuyo uso es exclusivo para vivienda y que se ofrece en el mercado para compra-venta o en arrendamiento.

1.4.3. Edificio de productos. - Se entiende por edificio de productos al conjunto de terreno, construcciones e instalaciones electromecánicas e hidrosanitarias generador de ingresos y cuyo fin es la rentabilidad del mismo, que se ofrece como un producto inmobiliario en compra-venta o en arrendamiento.

1.4.4. Área construida. - Es la manifestada en la respectiva licencia de construcción más ampliaciones en su caso, o la que se obtenga de planos arquitectónicos aprobados por autoridad competente. En su ausencia se calculará con la suma total de áreas cubiertas o techadas del inmueble, medidas a paños exteriores de los muros perimetrales y descontando los huecos verticales que estén descubiertos.

1.4.5. Área útil. - Es el área que se aprovecha de forma visible en donde se puede pisar y colocar mobiliario. Se calculará sumando las áreas privativas útiles de todos los pisos sin incluir las áreas comunes del edificio como son: áreas de vigilancia, cuartos de máquinas, cuartos de aseo, pasillos comunes, entre otros.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

1.4.6. Área vendible del inmueble. - Es el espacio efectivo de uso exclusivo o privativo que se utilizará al momento de enajenar o adquirir un inmueble. Y se calcula sumando el área útil privativa más las áreas comunes de todo el inmueble.

1.4.7. Área rentable del inmueble. - Es el espacio efectivo de uso exclusivo o privativo que se utilizará al momento de arrendar un inmueble. Y se calcula sumando el área útil privativa más las áreas comunes de todo el inmueble.

1.4.8. Criterio técnico. - Es la directriz que involucra el proceso valuatorio y le permite al valuador de bienes nacionales vincular por tipo de bien la metodología que resulte aplicable con el procedimiento técnico correspondiente.

1.4.9. Enfoque Comparativo de Mercado. - Es el método para estimar el indicador de valor de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la oferta y la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador de bienes nacionales estimar un indicador de valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado. El enfoque comparativo de mercado incorpora los conceptos contenidos en los principios de Sustitución, de la Oferta y la Demanda, de Homogeneidad o Conformidad, de Cambio, de Progresión y Regresión, de Crecimiento, Equilibrio y Declinación, de Competencia y de Mayor y Mejor Uso.

1.4.10. Enfoque de Ingresos. - Es el método para estimar el indicador de valor que considera los datos de ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso futuro en un estimado de valor presente. Este proceso puede considerar una capitalización directa (en donde una tasa de capitalización global o todos los riesgos que se rinden se aplican al ingreso de un solo año), o bien una capitalización de flujos de caja (en donde las tasas de rendimiento o de descuento se aplican a una serie de ingresos en un periodo proyectado). El enfoque de ingresos refleja los principios de anticipación, de la Oferta y la Demanda, de Homogeneidad o Conformidad, de Cambio, de Progresión y Regresión, de Crecimiento, Equilibrio y Declinación, de Competencia y de Mayor y Mejor Uso.

1.4.11. Enfoque de Costos. - Es el método para estimar el indicador de valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del valuador de bienes nacionales se basa en el costo de reemplazo o reproducción de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador. El enfoque de costos refleja los principios de Sustitución, de Homogeneidad o Conformidad, de Cambio, de Progresión y Regresión, de Crecimiento, Equilibrio y Declinación y de Mayor y Mejor Uso.

1.4.12. Factor de ajuste. - Es la cifra que establece el grado de igualdad y semejanza expresado en fracción decimal, que existe entre las características particulares del bien que se está valuando y otro del mismo género, para hacerlos comparables entre sí y que es la considerada en una homologación.

1.4.13. Fecha de inspección. - Es la fecha en la cual el valuador de bienes nacionales realiza la visita de inspección al bien valuado.

1.4.14. Fecha de valores. - Es la fecha que el valuador de bienes nacionales determina para el valor conclusivo y la asienta en el trabajo y dictamen valuatorio, asumiendo que se conservan las mismas condiciones del bien a la fecha de la inspección.

1.4.15. Fecha de emisión del dictamen valuatorio. - Es la fecha en que se firma el dictamen valuatorio por los responsables de su emisión, y que sirve de base para determinar el periodo de su vigencia y también para computar el plazo de 60 días correspondiente a la solicitud de reconsideración que en su caso presente el promovente, puede ser igual o diferente a la fecha de valores.

1.4.16. Finalidad del dictamen. - Es el concepto que determina la aplicación del resultado del dictamen como el monto máximo o mínimo, para efectos del pago o cobro de una prestación pecuniaria según lo establece el artículo 145 de la Ley General de Bienes Nacionales, derivada de un acto jurídico, en el que intervengan las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal.

1.4.17. Homologación. - Es la acción de poner en relación de igualdad y semejanza dos bienes, haciendo intervenir variables físicas que las diferencian, tales como: conservación, superficie, zona, ubicación, edad efectiva, calidad, uso de suelo o cualquier otra variable que se estime prudente incluir para un razonable análisis comparativo de mercado.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

1.4.18. Inmueble histórico o antiguo (IH). - Es el bien que, por sus características constructivas relevantes o hechos importantes sucedidos en él, puede considerarse como histórico, esto último, aunque no presente características constructivas, artísticas u ornamentales relevantes.

1.4.19. Inmueble histórico declarado patrimonio cultural de la humanidad (IHPH). - Es un monumento histórico, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad o bien que forme parte de los sitios declarados y considerados como tal, y que se encuentre completamente restaurado.

1.4.20. Inmueble histórico restaurado con declaratoria donde se suscitaron hechos históricos relevantes para el país (IHRHH). - Es el monumento histórico que en forma independiente cuente con declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad, que se encuentre completamente restaurado y que cuente en su haber con uno o varios hechos o sucesos históricos relevantes para el país.

1.4.21. Inmueble histórico restaurado (IHR). - Es todo inmueble declarado monumento histórico y cuente con cédula de catalogación que no forme parte de la declaratoria de Inmueble Patrimonio Cultural de la Humanidad y se encuentre restaurado.

1.4.22. Inmueble histórico sin restaurar (IHSR). - Es toda aquella construcción con declaratoria, que cuente con cédula de catálogo y que por su ubicación y uso posee características artísticas relevantes, sin restaurar o se presente con el uso normal del inmueble.

1.4.23. Mayor y mejor uso del bien. - Es el uso más probable y procedente para un bien permitido legalmente, que es físicamente posible, económicamente viable, técnicamente factible, y que resulta en el mayor valor del bien que se está valuando. La estimación del valor comercial de un bien debe ser realizada considerando el escenario del mayor y mejor uso del bien.

1.4.24. Propósito del avalúo. - Es la intención expresa de determinar un tipo de valor que será estimado en función de los bienes a valuar y al Uso del avalúo señalado por el promovente. A manera de ejemplo: estimar el Valor Comercial, estimar el Valor de Realización Ordenada, estimar el Valor en Uso, estimar el Valor Neto de Reposición, entre otros.

1.4.25. Renta de mercado. - Es la cantidad estimada por la cual una propiedad o espacio dentro de una propiedad debe rentarse, a la fecha de la valuación entre un arrendador y un arrendatario dispuestos, bajo condiciones adecuadas, en una transacción de libre competencia, después de una comercialización apropiada, en donde las partes actúan con conocimiento, de manera prudente y sin compulsión.

1.4.26. Terreno. - Es una porción de la superficie de la tierra delimitada por medio de linderos determinados geográfica y jurídicamente.

1.4.26.1 Terrenos urbanos. - Son aquellos terrenos que por su ubicación se encuentran dentro de una traza urbana, y que tienen asignado el uso del suelo como urbano (pudiendo ser comercial, habitacional, industrial o equipamiento, entre otros), los que pueden contar además parcial o totalmente con servicios públicos como: drenaje y alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y vías pavimentadas y deben estar libres de construcciones.

No son urbanos, los terrenos que carezcan del uso de suelo urbano expedido por autoridad competente, aunque tengan servicios públicos; en su caso se considerarán terrenos en transición.

1.4.27. Uso del dictamen. - Es el uso que se pretende dar al dictamen y que expresamente señala el solicitante del servicio (promovente) y se refiere a uno de los ocho actos jurídicos que se encuentran previstos en los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales.

1.4.28. Valor comercial. - Es el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios que toman en cuenta indicadores de mercado, a saber: indicador de valor físico o neto de reposición (Enfoque de Costos), indicador de valor de capitalización de rentas (Enfoque de Ingresos) e indicador de valor comparativo de mercado (Enfoque Comparativo de Mercado), con base en el mayor y mejor uso del bien.

1.4.29. Valor de Realización Ordenada. - Es el precio estimado que podría ser obtenido a partir de una venta en el mercado libre, en un periodo de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador o compradores, en donde el vendedor tiene urgencia de vender, donde ambas partes actúan con conocimiento y bajo la premisa de que los bienes se venden en el lugar y en el estado en que se encuentran.

1.4.30. Valor residual.- Es el que resulta del análisis de la diferencia entre los beneficios y los costos de un inversionista que adquiere un bien inmueble, ya sea un terreno con construcciones o bien un terreno en breña urbana, o con vocación urbana, para desarrollar en él un proyecto específico, considerando el mayor y mejor uso para el aprovechamiento del mismo, de acuerdo con las características físicas del terreno, del uso del suelo permitido y de la viabilidad técnica, jurídica, social, económica y financiera del proyecto, así como el tiempo que razonablemente se puede esperar para que el mercado absorba el proyecto.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

1.4.31. Vigencia legal. - Es el plazo máximo que de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales sin perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos jurídicos en materias específicas, el dictamen de valor emitido por un valuador de bienes nacionales, conserva validez legal para efectos de celebrar actos jurídicos.

1.5. Conceptos que determinan las características de las construcciones históricas para normar la identificación y catalogación de monumentos históricos:

1.5.1. De acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (de 1972): Monumentos históricos. - Son los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios; conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. (Artículo 36, fracción primera de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas).

Por declaratoria expedida por el Presidente de la República y publicada en el Diario Oficial de la Federación, (artículo 5 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas).

- a) Inmuebles declarados Monumentos Históricos como elementos aislados o que forman parte del listado de la declaratoria de Zona de Monumentos Históricos.
- b) Por vinculación con la historia de la Nación a partir del establecimiento de la cultura española en términos de la declaratoria respectiva o por determinación de ley (artículo 35 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas).
- c) Los relacionados con la historia de la Nación, desde el siglo XVI hasta nuestros días, por algún hecho o suceso acontecido, o por la presencia de algún personaje que haya habitado, visitado o pernoctado en un inmueble.

1.5.2. Inmuebles históricos catalogados. - Para los bienes culturales y artísticos, el catálogo lo realiza el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). El catálogo de inmuebles históricos, como fuente documental se conforma con datos generales: edad, estilo, género, documentos legales, material gráfico, fotográfico y cualquier otro documento impreso, cuya promoción y realización está a cargo del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Para que un inmueble se considere catalogado deberá tener una declaratoria previa, emitida y publicada por cualquiera de los dos institutos mencionados.

Los inmuebles catalogados con carácter de histórico, cultural y patrimonial, se encuentran dentro del Catálogo Delegacional o Federal, comprendidos en las siguientes tipologías:

- a) Arquitectura de la Administración Pública. - Ayuntamiento, Cámara de Diputados, Cámara de Senadores, Edificio Delegacional, Palacio de Gobierno, Palacio Federal, Palacio Legislativo, Palacio Nacional, Embajada, Consulado
- b) Arquitectura agropecuaria. - Edificio de producción agrícola: hacienda, cooperativa agrícola, depósito agrícola, silo, trapiche; edificio de producción agrícola-ganadera: Hacienda, rancho, granja; edificio de producción pecuaria: Hacienda, estancia, establo, tenería; edificio y sitio de producción minera: hacienda, rancho, laborío, mina
- c) Arquitectura artesanal. - Alfarería, artesanías, carnicería, carpintería, cerería, conservas, dulcería, florería, herrería, hilados y tejidos, hornos, lavandería, lechería, licorería, mercería, panadería, pescadería, platería, quesería, rastro, sastrería, talabartería, tlapalería, zapatería
- d) Arquitectura comercial y de servicios. - Centro comercial, pasaje, portal; edificio comercial: almacén comercial, mercado, parían; establecimiento de depósito público comercial: Alhóndiga, almacén, bodega; edificios de alojamiento: Hotel, motel; edificios de hospedaje y hostería: Albergue, casa de huéspedes, hostel, mesón, posada, edificios de servicios como: Baños públicos, casas de cambio, establecimientos de bebidas, establecimientos de alimentos, establecimientos de corte de cabello
- e) Arquitectura de Cultura. - Edificio de cultura, recreación, deporte y esparcimiento: Archivo, biblioteca, teatro, sala cinematográfica, casino; edificio deportivo: Gimnasio, hipódromo, galgódromo, velódromo, estadio; instituto de investigación: Estación meteorológica, observatorio astrológico; sitio de exposición: Galería de arte, museo, pabellón de exposición, sala de exposición, zoológico; casa de cultura
- f) Arquitectura de Jardín. - Construcción de jardín: Columnata, banca, exedra, gruta artificial, invernadero, quiosco, pérgola, pórtico, rotonda, pabellón, puente, teatro
- g) Arquitectura doméstica. - Vivienda unifamiliar: Casa habitación, casa residencial, palacio señorial, quinta; vivienda plurifamiliar: Casa de entresuelo, par de casas, privada, vecindad
- h) Arquitectura escolar. - Conjunto escolar: Campus universitario, edificio escolar
- i) Arquitectura fiscal. - Edificio de arquitectura fiscal o financiera: banco, casa de moneda, edificio de finanzas, monte de piedad, real
- j) Establecimiento fiscal. - Aduana, casa del diezmo, garita, edificio de correos
- k) Arquitectura funeraria. - Conjunto conmemorativo, conjunto funerario: Cementerio, rotonda; edificio funerario: Mausoleo, morgue, osario; monumento funerario, conmemorativo y votivo: arco monumental, columbario, columna, columna monumental, cripta

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

l) Arquitectura hospitalaria. - Edificio de arquitectura hospitalaria, de asistencia o de protección social: establecimiento de beneficencia, guardería, hospicio, orfanato; edificio hospital: dispensario, asilo, herbolario, hospital de cuna, hospital general, hospital de pueblo, lazareto o leproso, hospital militar, manicomio, maternidad

m) Arquitectura industrial.- Conjunto industrial: Conjunto de industria extractiva, conjunto de construcción mecánica, conjunto de construcción naval, conjunto de industria cerámica, conjunto de industria vidriera, conjunto de construcción de materiales de construcción; edificio industrial: Edificios de molienda, fábrica de extracción, fábrica metalúrgica, fábrica de construcción mecánica, fábrica de cerámica, fábrica de vidrio, fábrica de materiales de construcción, fábrica de productos agroalimentarios, fábrica textil, fábrica de piel, fábrica ligada al trabajo de madera, fábrica de impresión sobre papel

n) Arquitectura e ingeniería civil hidráulica. - Conjunto de ingeniería civil hidráulica: Acueducto, albardón, dique, presa; edificio de ingeniería civil hidráulica: Casa de bombas, cuarto de bombas, ingeniería civil: Cadena de esclusas, equipamiento urbano, camino, estación de ferrocarril, puerto; edificio de ingeniería civil: edificio de transporte terrestre, edificio de transporte marítimo, edificio de servicios urbanos

o) Arquitectura Judicial. - Edificio, judicial, penitenciario o de policía: audiencia o tribunal de justicia: Palacio de justicia, presidio, prevención, comisaría de policía, prisión: cárcel, correccional, penitenciaría

p) Arquitectura militar. - Emplazamiento: fortificación costera, fortificación de tierra adentro; conjunto militar: Conjunto fortificado: cinturón de baluarte, colegio militar, colegio naval, fábrica de pólvora, plaza fuerte; edificio militar: Castillo-fuerte, fuerte, fortaleza

q) Arquitectura religiosa. - Conjunto religioso: Sede del obispo conjunto catedralicio, de evangelización: Conjunto conventual, de enseñanza: Colegio, noviciado, seminario, universidad; de caridad: hospital; edificio de arquitectura religiosa: Basílica, catedral, capilla, colegiata, parroquia, santuario, templo; establecimiento administrativo conventual y misional: Convento, ermita, misión, obispado. edificio religioso no católico: Sinagoga, mezquita, entre otros.

r) Urbanismo. - Espacio libre urbano: alameda, explanada, plazuela, plaza, sector urbano: Ciudad, barrio, colonia

Para las anteriores tipologías, un inmueble histórico se define como:

Inmueble catalogado: Es todo aquel inmueble, construcción o sitio clasificado por el INAH o el INBA, mediante un proceso técnico administrativo haciendo la identificación, ubicación y cuantificación de edificaciones representativas con carácter histórico, cultural, social, político o religioso que forman parte de la identidad del país, una ciudad, población o barrio.

El INAH ha extendido hasta el año de 1930 su proceso de catalogación, por lo que el valuador de bienes nacionales puede acudir a consultar los catálogos del inmueble a valorar en:

a) Coordinación Nacional de Monumentos Históricos INAH/CONACULTA.

Los inmuebles del siglo XX, de 1901 a la fecha, son catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y se pueden consultar en:

a) Dirección de Arquitectura y Patrimonio Artístico Inmueble INBA/CONACULTA.

En el caso de inmuebles ubicados en el interior del país, se debe acudir a las oficinas de los gobiernos estatales.

Si el inmueble por valorar no se encontrara dentro de los catálogos emitidos por estos institutos, y una vez revisados los documentos procedentes y de poder corroborar al momento de la inspección física que el inmueble por sus características constructivas, de proyecto, estilo, rareza y espacios entre otras características, debiera considerarse como inmueble catalogado, el valuador de bienes nacionales deberá justificar dentro del trabajo valuatorio por qué considera utilizar este procedimiento.

Si el inmueble fuese antiguo, pero no catalogado, se puede proceder como una construcción normal, es necesario siempre consultar en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para investigar si el inmueble se encuentra ubicado de forma aislada o dentro de un contexto urbano antiguo, dentro de una Zona Patrimonial o forma parte de un Centro de Barrio, Histórico o núcleo de población que amerite que a dicho inmueble se le dé un tratamiento especial.

2. Procedimiento técnico

2.1. Recepción de la solicitud

El promovente debe entregar al valuador de bienes nacionales, el oficio y la solicitud de servicio, en los cuales debe señalar claramente el Uso del dictamen requerido, así como el nombre del servidor público que será el responsable del pago por el trabajo y dictamen valuatorio por parte de la dependencia o entidad solicitante. A dicho oficio de solicitud y/o servicio, debe acompañarse con la documentación requerida o precedente (base informativa) necesaria para la realización del trabajo valuatorio. Esta base informativa, puede entregarse por vía electrónica o impresa en papel.

2.2. Identificación del avalúo.

El valuador de bienes nacionales deberá identificar el objetivo y los alcances y demás parámetros del trabajo valuatorio de acuerdo a la solicitud de servicio y documentación precedente, considerando entre otros:

2.2.1. Parámetros del avalúo

2.2.1.1. Revisión de la documentación precedente (base informativa). - El valuador de bienes nacionales recibe el expediente técnico (la documentación precedente, solicitud de servicio y orden de trabajo), y realizará una revisión

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

y análisis preliminar de la información en gabinete, con el fin de considerar los alcances de la investigación y recopilación de todos los elementos necesarios para lograr una mejor inspección de campo.

Una vez teniendo recopilados e identificados todos los documentos requeridos, procederá a realizar un análisis de cada uno de ellos.

2.2.1.2. Uso del dictamen. - El promovente siempre deberá indicar el Uso en la solicitud que formule y en ningún caso el valuador iniciará el proceso de emisión de dictámenes valuatorios cuando el promovente deje de señalarlo.

2.2.1.3. Propósito del avalúo. - Es de suma importancia que el valuador antes de iniciar el trabajo valuatorio, identifique plenamente el tipo de valor por estimar.

2.2.1.4. Finalidad del dictamen. - El valuador una vez identificado el Uso y el Propósito, determina la aplicación del resultado del dictamen como el valor máximo o valor mínimo para efectos del pago o cobro de una prestación pecuniaria.

2.2.1.5. Criterio técnico. - El valuador debe identificar qué criterio técnico es el que aplica en el caso, para apegarse al procedimiento técnico correspondiente y corroborarlo en el momento que se efectúe la inspección física.

2.2.1.6. Fecha de inspección. - El valuador de bienes nacionales debe asentar en el trabajo valuatorio la fecha en la cual realiza la visita de inspección al bien valuado.

2.2.1.7. Condiciones especiales. - El valuador de bienes nacionales debe hacer constar en su trabajo valuatorio las condiciones especiales que afecten al valor del bien.

Cuando el valuador señale la existencia de alguna condición especial, debe informarlo de inmediato y por escrito al promovente del servicio para que éste complemente los faltantes o bien autorice el trabajo valuatorio considerando la existencia de las condiciones especiales que se le mencionen.

El valuador debe dar prioridad a la información que emitan las instituciones oficiales de los tres niveles de gobierno.

2.2.1.8. Condiciones hipotéticas. - El valuador de bienes nacionales debe indicar si se consideran en el trabajo valuatorio situaciones diferentes a lo que realmente existe, pero que se contemplan así para lograr la finalidad del avalúo.

2.2.1.9. Suposiciones extraordinarias. - El valuador debe explicar si en el avalúo se consideran supuestos por alguna razón no totalmente verificados que influyan en el trabajo, los cuales, en caso de resultar falsos, podrían cambiar la conclusión del valor.

2.2.1.10. Fecha de valores. - El valuador debe asentar esta fecha al momento del cierre de valores en el trabajo valuatorio.

2.2.1.11. Fecha de emisión del dictamen valuatorio. - El valuador de bienes nacionales debe asentar la fecha en que se firma el dictamen valuatorio por los responsables de su emisión.

2.2.1.12. Vigencia legal. - El valuador de bienes nacionales debe emitir el dictamen resultante de la aplicación de este procedimiento técnico con un periodo de vigencia de hasta un año a partir de la fecha de emisión, en apego al artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales y de seis meses tratándose de dictámenes cuyo propósito sea el Valor de Realización Ordenada.

2.2.2. Valores que se estiman en este procedimiento técnico

Considerando el Uso que solicite el promovente para los actos jurídicos de Adquirir, Enajenar, Indemnizar, Concesionar, Asegurar contra Daños y Diligencias Judiciales se requiere estimar el:

I. Valor Comercial

Para el acto jurídico de Re expresar estados financieros, se estimará según proceda el:

II. Valor de Reposición Nuevo

III. Valor Neto de Reposición

Para el acto jurídico de Aseguramiento contra daños, se estimará el:

IV. Valor de Reposición Nuevo

2.3. Inspección física y descripción de las edificaciones urbanas y su entorno (trabajo de campo)

Es la etapa en la cual el valuador de bienes nacionales deberá observar, investigar y analizar todos aquellos elementos que incrementan o restan valor al bien inmueble.

2.3.1. Inspección del terreno en estudio

Para efectos de atender este apartado referirse a lo dispuesto en el procedimiento técnico para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de terrenos urbanos denominado PT-TU.

2.3.2. Inspección de las construcciones e instalaciones

2.3.2.1. Descripción del uso actual. - Describir el uso que tiene el inmueble en la fecha en que se practica la inspección y si el mismo cuenta con obras complementarias, en cuyo caso se indicará en qué consisten. Incluir información relativa al uso actual de la construcción (edificio de oficinas, servicios, comercios, bodegas, entre otros).

El valuador de bienes nacionales deberá describir detalladamente la distribución en sus diferentes niveles, indicando el nombre apropiado de cada uno. La descripción seguirá un orden adecuado que permita identificar mediante su lectura, la distribución de las distintas áreas o espacios que conforman la propiedad.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

2.3.2.2. Tipos de construcción. - En función de los tipos y calidades de construcción, se deberán agrupar las distintas áreas o los niveles.

2.3.2.3. Número de niveles. - Indicar el número de plantas o de niveles de que se compone el inmueble. Cuando sea el caso, se debe señalar la altura libre de piso a techo. Cuando se valúen unidades aisladas de un edificio, mencionar el total de niveles del mismo y el correspondiente al inmueble en estudio.

2.3.2.4. Área construida. - El valuador de bienes nacionales deberá referirse a lo que establece el procedimiento técnico para el cálculo del área construida, área útil y área rentable o vendible en inmuebles (PT CAS).

2.3.2.5. Área útil. - El valuador de bienes nacionales deberá referirse a lo que establece el procedimiento técnico para el cálculo del área construida, área útil y área rentable o vendible en inmuebles (PT CAS).

2.3.2.6. Área rentable. - El valuador de bienes nacionales deberá referirse a lo que establece el procedimiento técnico para el cálculo del área construida, área útil y área rentable o vendible en inmuebles (PT CAS).

2.3.2.7. Edad efectiva de la construcción. - Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Frecuentemente es calculada mediante la diferencia entre la vida útil remanente de un bien y su vida útil normal; indicada por su condición física y utilidad, no necesariamente coincide con su edad cronológica.

Se mencionará la edad efectiva sobre la base de la información documental. Si la edad cronológica, a juicio del valuador, difiere de la edad efectiva, o bien, no se tiene dicha información, se indicará también la primera, por clase de construcción.

Para inmuebles que hayan sido objeto de alguna reconstrucción y/o remodelación, se indicará la fecha en que se hicieron tales adecuaciones, especificando si fue total o parcial (si abarcó elementos estructurales o sólo acabados) y el porcentaje que representa con respecto al total y áreas del inmueble que fueron reacondicionadas.

2.3.2.8. Edad efectiva. - Se mencionará la edad cronológica sobre la base de la información documental. Si la edad aparente a juicio del valuador, difiere de la edad cronológica, o bien, no tiene dicha información, se indicará esta última, por los tipos o época apreciada de construcción.

Normalmente los inmuebles históricos y catalogados de relevancia, cuentan con una cédula de identificación donde se señala la edad y a qué periodo estilístico corresponden.

Para inmuebles que hayan sido objeto de alguna reconstrucción y/o remodelación, se indicará la fecha en que se hicieron tales adecuaciones, especificando si fue total o parcial (si abarcó elementos estructurales, cambio de instalaciones o sólo acabados) y el porcentaje que representa respecto al total y áreas del inmueble que fueron reacondicionadas.

Habrá que tomar en consideración que, aunque existan inmuebles que se hayan construido en el siglo XVI, éstos al paso del tiempo han tenido intervenciones estructurales o decorativas, ya sea a causa del deterioro físico del inmueble o bien por modernizarlo, existiendo partes que son totalmente originales y otras que han sido reconstruidas. En caso de que no se tengan datos directos de estas intervenciones, acudir a la cédula de catálogo del INAH, donde aparecen las fechas reportadas de los cambios de sistemas constructivos y ornamentales.

Si no se contara con esta información, el valuador de bienes nacionales, determinará en base a su experiencia en la materia, las vidas que considere sean las adecuadas para cada parte del inmueble, explicando cuáles son sus argumentos para la estimación de la edad asentada en el dictamen.

2.3.2.9. Vida útil remanente. - Es el periodo probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha, dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor.

Se calculará con base en la vida útil normal asignada a cada tipo de inmueble y construcción, menos la edad efectiva del mismo.

2.3.2.10. Vida útil normal. - Es el periodo, expresado en años, en el cual puede esperarse razonablemente que un bien realice de manera redituable la función para la cual fue construido, a partir de la fecha en que fue puesto en servicio.

2.3.2.11. Estado de conservación. - Se podrán hacer las siguientes clasificaciones: ruinoso, reparaciones mayores, reparaciones sencillas, normal y bueno, señalando las deficiencias relevantes tales como, humedades, salitre, cuarteaduras, fallas constructivas, asentamientos y otras.

2.3.2.12. Calidad de proyecto. - Indicar las cualidades o defectos sobre la base de la funcionalidad del inmueble, clasificándolo en: obsoleto, adecuado a su época, deficiente, inadecuado, adecuado, funcional, bueno, excelente, entre otros.

2.3.2.13. Unidades rentables o susceptibles de rentarse. - Mencionar el total de ellas, agrupándolas según su uso. En los casos en que, de acuerdo a las características propias del inmueble, existan diversas alternativas de división para efectos de arrendamiento de los espacios, se indicarán las modalidades posibles y se especificará cuál de ellas es tomada en consideración para efectos del avalúo.

2.3.2.14. Elementos de la construcción. - En este capítulo se describirán los conceptos, en forma similar a las especificaciones de construcción.

Es evidente que la abundancia de datos asentados en estos renglones, deben justificar plenamente los valores de construcción que se asignen a los diversos tipos de edificación apreciados.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Para cada clase de construcción que el valuador de bienes nacionales identifique, debe realizar la descripción correspondiente.

A continuación, se refieren algunos conceptos:

a) Obra negra o gruesa

I. Cimientos. - Se consultarán los planos estructurales y de no haberlos, se supondrá la cimentación lógica de acuerdo con el tipo de construcción y la calidad de terreno en la zona; en caso de duda, se podrá indicar: "se supone..."

En inmuebles históricos puede consultarse la cédula del inmueble que emite el INAH, donde se indica qué tipo de cimentación tiene el edificio

II. Estructura. - Se describirá el tipo de estructura, mencionando materiales en muros, trabes y columnas (muros de carga, trabes y columnas, de concreto armado o acero, entre otros), así como el sistema constructivo, dimensiones de claros y alturas, secciones de trabes y columnas, cuando lo justifique la magnitud de la construcción

III. Muros. - Material, espesor, refuerzos y si son de carga o divisorios; se indicará la altura cuando sea distinta de la común, así como si tienen acabados aparentes

IV. Entrepisos. - Se mencionará el material, sistema constructivo (concreto macizo, losa reticular, pretensada, aligerada u otra, terrado sobre viguería de madera, bóveda catalana, bóveda de pañuelo, bóveda de cañón, bóveda nervada, losa encase tonada con ollas de barro, cazuelas, entre otras, vigueta metálica con bóveda escarzada de lámina). Así como el tamaño de sus claros: pequeños (hasta 4 metros), medianos de (4 a 6 metros) y grandes (de más de 6 metros)

V. Techos. - Al igual que en el punto anterior, se mencionará el material, sistema constructivo (concreto macizo, losa reticular, pretensada, aligerada u otra, terrado sobre viguería de madera, bóveda catalana, bóveda de pañuelo, bóveda de cañón, bóveda nervada, losa encase tonada con ollas de barro, cazuelas, entre otras, vigueta metálica con bóveda escarzada de lámina, losa aligerada u otra). Así como el tamaño de sus claros: pequeños (hasta 4 metros), medianos de (4 a 6 metros) y grandes (de más de 6 metros), en caso de cubiertas aligeradas, cascarones, cúpulas y cuando se tengan cubiertas inclinadas se indicarán el número de pendientes o aguas con que cuenta

VI. Azoteas. - Se indicará si están impermeabilizadas, enladrilladas, aisladas, qué tipo de material se empleó (alumbre y jabón, chapopote, asfálticos, membranas, entre otros), si tiene piso de mosaico u otro material, pretilos o barandales a qué altura, remates, chaflanes, bajadas pluviales, coladeras, y pendientes

VII. Bardas. - Se indicará material, espesor, altura y si tiene acabados aparentes, aplanados y/o pintura; remates cuando sean significativos en valor, así como si son medianeras o de uso común

b) Revestimientos y acabados interiores:

I. Aplanados. - Se indicará material y calidad, textura, forma, color, relieves, molduras u otros relieves existentes. Si se encontrara una pintura mural indicar autor, dimensiones, técnica y significado

II. Plafones. - Se indicará material y calidad. Los falsos plafones se describirán por material, y en su caso, marca y medida, dando la mayor cantidad de datos que contribuyan a dar la idea de su valor. En caso de plafones moldurados, indicar si tienen cenefa, molduras, esculturas de yeso, encase tonados, si son de cielo raso o cielo raso decorado, si es pintado a qué técnica o si se trata de un mural, indicar autor y descripción detallada del mismo

III. Lambrines. - Mencionar el material, calidad, colocación y ubicación, en su caso la altura

IV. Pisos. - Se indicará el material, calidad, colocación, medida y ubicación

V. Zoclos. - Se indicará el material, calidad y medida

VI. Escaleras. - Mencionar material, sistema constructivo y uso (principal, de servicio o de uso común), interiores o exteriores. Se describirá el barandal y los pasamanos

VII. Pintura. - Se indicará el tipo utilizado y de ser posible la calidad, variación de tonos o contrastes, color de imitación y técnica utilizada

VIII. Recubrimientos especiales. - Se indicará, entre otros, calidad y ubicación de las alfombras fijas al piso, de materiales ahulados o plásticos, tapices fijos o en relieve y telas en muros o plafones, corchos, maderas y/o cuero repujado en lambrines, entre otros

IX. Carpintería. - Puertas, muebles empotrados, lambrines, plafones, pisos, entre otros. - Se mencionarán todos aquellos elementos que sean significativos y se indicará material, calidad, clase, dimensiones, espesores, distribución y ubicación dentro del inmueble

c) Instalaciones hidráulicas y sanitarias. - Indicar si son ocultas o aparentes, así como el material que las componen. De los tinacos y tanques elevados, se indicará el material y su capacidad

d) Instalaciones eléctricas. - Se mencionará si son ocultas o aparentes, entubadas o sin entubar, si son normales o profundas y el tipo de salidas (de centro, en muros o spots), calidad de accesorios y tipo de corriente

e) Herrería. - Se indicará material, calidad y, en su caso, calibre, si es del tipo estructural y clase de perfiles: ligeros, medianos o pesados. Rejas y protecciones indicando material y clase (ornamental, sencilla, forjada, entre otras)

f) Vidriería. - Se indicará el material, tipo, espesor y características. Se describirán, entre otros, los domos, espejos, cancelos, emplomados y tragaluces

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

- g) Cerrajería. - Se indicará el tipo, calidad y marcas dominantes
- h) Fachadas. - Se señalará el número de fachadas, los materiales predominantes, si son aparentes, si hay revestimientos, etc. Se diferenciará los materiales de fachadas principales e interiores, cuando proceda, se describirá puntualmente el número de cuerpos, las características estilísticas y arquitectónicas civiles, militares o religiosas de los inmuebles, acabados y molduras de cantera, ventanas, rejas, entre otras. El valuador de bienes nacionales hará la descripción detallada por niveles o cuerpos de que se compone una fachada, y describir iconográficamente cada parte de ella
- i) Accesos. - Se deberá identificar los accesos directos al público a áreas comerciales, oficinas, bodegas, estacionamientos, entre otros
- j) Instalaciones especiales. - Aquellas que se consideran adheridas al inmueble y como indispensables para el funcionamiento operacional del inmueble como:
- I. Elevadores y montacargas
 - II. Escaleras electromecánicas
 - III. Equipos de aire acondicionado o aire lavado
 - IV. Sistema hidroneumático
 - V. Calefacción
 - VI. Subestación eléctrica
 - VII. Pararrayos
 - VIII. Equipos contra incendio
 - IX. Cisternas, fosas sépticas, pozos de absorción, plantas de tratamiento
 - X. Plantas de emergencia
 - XI. Sistemas de intercomunicación
 - XII. Equipos de seguridad y circuitos cerrados de televisión
 - XIII. Calderas
 - XIV. Cocinas integrales
- k) Elementos accesorios. - Son aquellos que se consideran necesarios para el funcionamiento de un inmueble de uso especializado como:
- I. Espuelas de ferrocarril
 - II. Pantallas de proyección
 - III. Butacas
 - IV. Sistemas de aspiración central
 - V. Bóvedas de seguridad
- l) Obras exteriores. - Son aquellas necesarias para el funcionamiento del inmueble que se encuentran fuera de la construcción principal, tales como:
- I. Bardas
 - II. Rejas
 - III. Patios y andadores
- m) Obras complementarias. - Son aquellas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble, como son:
- I. Marquesinas
 - II. Pérgolas
 - III. Jardines
 - IV. Fuentes, espejos de agua
 - V. Riego por aspersión
 - VI. Albercas y chapoteaderos
 - VII. Sistemas de sonido ambiental

Independientemente de la clasificación propuesta, los conceptos antes mencionados de manera enunciativa se describirán por separado de las construcciones, para obtener valores unitarios independientes. En todos los casos se anexará la descripción que se considere necesaria para la adecuada cotización de cada partida.

En las construcciones históricas que cuenten con revestimientos y ornamentaciones profusas en fachadas, éstas serán consideradas como obra complementaria y para análisis de costo se sugiere solicitar presupuestos de trabajos similares de cantería y colocación.

2.3.3. Inspección de la zona donde se ubica el inmueble (Características urbanas)

2.3.3.1. Clasificación de la zona. - El valuador de bienes nacionales debe clasificar la zona de acuerdo a la reglamentación urbana en la localidad (habitacional, comercial, industrial, servicios, mixta), así como la categoría de las mismas (por ejemplo, alta, media, popular), incluyendo aquellos casos en los que se aprecien clasificaciones mixtas. Si no se contara con un Programa o Plan de Desarrollo Urbano, se señalará la clasificación y la categoría de acuerdo a la apreciación observada. Asimismo, se deberá especificar, entre otras, si se trata de una zona o de un sector en crecimiento o en desarrollo, en proceso de consolidación, en declinación o en renovación.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

2.3.3.2. Tipo de construcción dominante en la calle. - Debe mencionar el tipo o tipos de construcción predominante en la calle o en la zona donde se ubica el inmueble, la calidad, el número de niveles y el uso de las construcciones, así como las clasificaciones existentes.

2.3.3.3. Índice de saturación en la zona. - El perito valuador debe determinar y analizar el porcentaje aproximado de terrenos con construcciones con relación al número de terrenos sin construcciones en la zona; es una referencia del crecimiento de edificaciones en la zona.

2.3.3.4. Densidad de población. - Debe indicar si en la zona la población es, entre otras, nula, escasa, normal, media, semi-densa, densa, flotante. Asimismo, se señalará su nivel socioeconómico.

2.3.3.5. Contaminación ambiental. - El valuador de bienes nacionales debe identificar, clasificar, estudiar e interpretar los efectos directos o indirectos de la contaminación ambiental, tales como: Contaminación del agua, aire, suelo, ruidos y vibraciones, radiaciones u otras. Cabe citar que lo anterior sólo se debe considerar en la medida que afecte al valor o tenga consecuencias sociales o legales.

2.3.3.6. Uso del suelo. - Debe corresponder a la normatividad emitida por la autoridad respectiva (Ley de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de Desarrollo Urbano, Cartas de Usos y Destinos, Cartas de Uso del Suelo, etc.), indicándose si éste corresponde a un uso de la zona, de la calle o del terreno, así como al uso del inmueble a justipreciar. Cuando no exista una reglamentación al respecto, o bien no se tenga definido el uso, se deberá indicar de acuerdo a lo observado, debiendo corresponder al uso predominante; en todos los casos se indicará la fuente de información. Por otro lado, si el terreno tiene un "uso adquirido" diferente al permitido, se deberá indicar en este rubro.

2.3.3.7. Vías de acceso. - Debe indicar las vías de acceso a la zona y al inmueble señalando el orden de importancia, así como la intensidad de flujo vehicular. Este concepto es de gran relevancia en la determinación del valor del terreno.

2.3.3.8. Servicios públicos y equipamiento urbano.- El valuador de bienes nacionales debe mencionar los servicios públicos municipales que existen en la zona que circunda el inmueble en estudio como son: pavimentos flexibles o rígidos, banquetas con guarniciones, en su caso si son soterrados y/o aéreos red de agua potable, alcantarillado y drenaje, red de electrificación y alumbrado público; señalará el equipamiento y mobiliario urbano con que cuenta la zona, tales como: parques, hospitales, mercados, escuelas, deportivos, estacionamientos, paraderos de transporte público, bancas, fuentes, entre otros.

2.4. Recopilación de información de inmuebles comparables (datos del mercado inmobiliario)

El valuador de bienes nacionales debe realizar una investigación de mercado y obtener muestras de inmuebles en venta, o en su caso ventas realizadas comparables al del sujeto en estudio, en la vecindad inmediata o mediata, procurando que dichos comparables tengan características semejantes al inmueble por valor, deberá presentarlas en número de cinco, no mayor, en caso contrario deberá dejar claramente explicado en el trabajo valuatorio los motivos del no cumplimiento.

En el caso de la investigación y muestreo de mercado de inmuebles en renta aplica lo señalado en el párrafo anterior. Para identificar las muestras antes indicadas, debe obtener los siguientes datos:

2.4.1. Características de la zona. - El valuador de bienes nacionales debe indicar qué clasificación tiene la zona donde se ubican las muestras o casos de ventas comprobables como: industrial, habitacional, equipamiento, servicios, comercial, mixta, entre otras.

2.4.2. Ubicación y equipamiento urbano disponible. - Debe identificar la dirección oficial de cada muestra comparable (oferta u operación realizada) conteniendo: calle, número, colonia, municipio o delegación y estado, así como su posición dentro de la manzana y deberá mencionar el equipamiento y mobiliario urbano con que cuenta la zona, tales como escuelas, hospitales, centros comerciales, entre otros, sin dejar de enunciar la distancia de cada muestra al inmueble sujeto de estudio.

2.4.3. Área vendible de la muestra. - El valuador de bienes nacionales debe obtenerla en la inspección de cada muestra, para compararlas con la del inmueble en estudio. Para la determinación del área rentable, referirse al Procedimiento Técnico para el cálculo del área construida, área útil y área rentable o vendible en inmuebles (PT-CAS).

2.4.4. Número de cajones de estacionamiento. - Debe señalar el número de cajones de estacionamiento (si los hubiese) que le corresponden a la muestra, indicando si son cubiertos o a descubierto.

2.4.5. Clasificación de la construcción. - El valuador de bienes nacionales debe señalar, entre otras, si es antigua, moderna, mixta o catalogada.

Para inmuebles históricos indicar a qué periodo estilístico corresponde la construcción del inmueble (herreriano, plateresco, barroco, rococó, neoclásico, ecléctico, art nouveau, neo-colonial, nacionalista, art decó, funcionalista o racionalista y el colonial californiano u otro) e indicar si todo el inmueble tiene el mismo estilo o si tiene influencias de estilos anteriores o posteriores.

2.4.6. Calidad de la construcción. - Debe señalar la calidad de la construcción del inmueble ofertado (corriente, económico, mediano, bueno o de lujo), con miras a establecer una comparación respecto a al inmueble por valor.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

2.4.7. Estado de conservación. - Debe recabar información que permita establecer la condición que refleja el mantenimiento de la muestra; se podrán hacer las siguientes clasificaciones: ruinoso, malo, regular, bueno, muy bueno, nuevo, recientemente remodelado, reconstruido, entre otros.

2.4.8. Edad. - El valuador de bienes nacionales debe indagar la edad de cada una de las muestras comparables.

2.4.9. Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias. - Debe señalarlos en su caso, si la muestra comparable cuenta con alguno de estos conceptos, con la finalidad de contar con los elementos necesarios que permitan justificar sus valores.

2.4.9.1. Instalaciones especiales. - Son aquellas instalaciones electromecánicas adheridas al inmueble e indispensables para el funcionamiento operacional de éste. Ejemplos: Elevadores y montacargas, escaleras electromecánicas, equipos de aire acondicionado o aire lavado, sistemas hidroneumáticos, calefacción, subestación eléctrica, pararrayos, equipos contra incendio, cisternas, fosas sépticas, plantas de tratamiento, entre otras.

2.4.9.2. Elementos accesorios. - Son aquéllos necesarios para el funcionamiento de un inmueble de uso especializado.

2.4.9.3. Obras complementarias. - Son aquellas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble.

2.4.10. Otras consideraciones. - En caso de que la muestra cuente con algún elemento que no pueda ser ubicado en alguno de los apartados anteriores (equipos muy especializados, acabados no ordinarios, alguna situación sui géneris, por ejemplo), se deberá describir en este punto.

2.4.11. Precio ofertado o de cierre de la operación. - Debe indicar el precio expresado por la persona que da la información.

2.4.12. Nivel de la oferta. - Debe identificar, analizar y cuantificar a groso modo la cantidad de muestras ofertadas, disponibles y comparables con el bien inmueble a valorar, en un mercado libre y activo. La oferta será clasificada de muy alta a nula.

2.4.13. Tiempo de exposición en el mercado. - El valuador de bienes nacionales investigará y establecerá el tiempo de exposición en el mercado que lleva cada muestra que sirve de comparable, o bien si es operación realizada establecerá la fecha de cierre de la negociación.

2.4.14. Nombre y teléfono del informante. - Debe indicar el nombre completo de la persona que dio informes acerca de la muestra en venta u operación realizada, así como los números telefónicos en donde se le puede localizar.

2.4.15. Reporte fotográfico. - El valuador de bienes nacionales debe realizar un reporte fotográfico que muestre las características más representativas de cada muestra comparable.

2.4.16. Croquis de localización. - En este documento el valuador de bienes nacionales debe localizar y ubicar todas las muestras de ofertas o casos de compra-venta o rentas realizadas, y el propio inmueble en estudio.

2.4.17. Edad de los comparables. - En los casos de comparables de inmuebles en compra-venta o renta, se debe de recabar la edad cronológica del inmueble y en caso de haber alguna remodelación se tendrá que utilizar la edad efectiva.

2.4.18. Proyecto, acabados y mantenimiento. - Debe de verificar en los comparables de compra-venta y de renta si alguno de estos factores es relevante y se deberá de verificar para poder generar los ajustes correspondientes.

2.4.19. Clasificación de datos. - Todos los datos obtenidos en campo o de la consulta de otras fuentes de información inmobiliaria, tanto del inmueble en estudio como de las muestras ofertadas o casos de compra-venta realizadas en el mercado libre, deben ser clasificados de acuerdo a sus características extrínsecas e intrínsecas, en la tabla de investigación de mercado.

Además de la investigación directa de mercado libre, otras fuentes de información susceptibles de consultar son: Revistas o periódicos especializados, Internet, agentes corredores inmobiliarios, notarias públicas y oficinas de gobierno, entre otros.

2.4.20. Tabla de investigación de mercado. - En el anexo 1 se presenta un ejemplo de la tabla que sirve para el vaciado y análisis de los datos de cada muestra comparable.

2.5. Descripción del procedimiento técnico (método de valuación)

El valuador de bienes nacionales debe utilizar los enfoques, comparativo de mercado, de costos y de ingresos, a fin de configurar el espacio para la toma de decisiones, dando mayor importancia en la ponderación al método mejor fundamentado.

2.5.1. Enfoque Comparativo de Mercado

Este enfoque involucra la recopilación de información pertinente del mercado de los inmuebles en venta comparables al inmueble en estudio, analizando la oferta y demanda, ajustando los comparables al inmueble en estudio y ponderándolos para llegar a un indicador de valor que permita establecer el precio más probable de compra-venta para el sujeto.

Si el valuador de bienes nacionales selecciona el enfoque comparativo de mercado procederá de la siguiente forma: Procede a aplicar los factores de homologación a los datos de investigación de mercado previamente registrado en el anexo 2, ajustando los datos de cada oferta de mercado para homologar con el inmueble en estudio.

2.5.1.1. Homologación

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

El valuador debe homologar en forma directa, es decir, aplicando factores de ajuste a cada comparable contra el bien sujeto de estudio, teniendo en cuenta que "cuando el factor de ajuste o de homologación es menor a la unidad denota que el comparable es mejor que el bien en estudio y viceversa".

2.5.1.2. Factores de ajuste

En virtud de que puede resultar difícil encontrar inmuebles iguales al que se valúa, es práctica común trabajar con inmuebles comparables al del estudio. Las diferencias entre ellos, pueden atribuirse tanto a condiciones extrínsecas (ubicación, vías de acceso, servicios públicos, vistas panorámicas, usos de suelo, entre otros), como a características intrínsecas (superficie, calidad y estado de conservación de la construcción, edad, número de cajones de estacionamiento, entre otros). Por lo tanto, el valuador de bienes nacionales tomará en cuenta lo siguiente:

- a) Identificará las diferencias más representativas y que como condición ineludible, a juicio del valuador de bienes nacionales, impacten en el valor según lo señalado en los incisos 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3. y 2.4.; para cada una de estas diferencias, corresponderá un Factor de Ajuste.
- b) Calculará y determinará los factores de ajuste a utilizar conforme lo señala la "Recopilación de rangos, fórmulas y factores de ajuste", metodologías, criterios, procedimientos técnicos y demás que emite el INDAABIN preferentemente, o mediante otros factores ampliamente aceptados en el ámbito profesional de la valuación y que queden analíticamente sustentados en el cuerpo del trabajo valuatorio.
- c) El número de factores de ajuste aplicados a un comparable no será mayor de seis (6), incluyendo en éstos el factor de negociación. Esto en virtud de que se considera que, si la muestra presentara más de seis características diferentes que impacten en el valor, con relación al inmueble valuado, no puede calificarse como "inmueble comparable al valuado".
- d) Cada factor de ajuste utilizado debe ser descrito y justificado en el trabajo valuatorio, procurando utilizar siempre los que ajusten las diferencias más relevantes.
- e) El factor de ajuste que se aplique al valor de cada muestra, puede representar un premio o castigo para el comparable con respecto al sujeto. Este factor de ajuste no deberá:
 - a) Representar un premio al valor de la muestra mayor a (+) 50% respecto a las características del sujeto
 - b) Representar un castigo al valor de la muestra mayor a (-) 50% respecto a las características del sujeto
 - c) El factor de ajuste deberá quedar comprendido en el rango de: 0.50 hasta 1.50
- f) Cuando esta variación de la muestra comparable sea mayor deberá incluirse en el trabajo valuatorio la justificación o explicación correspondiente; de no ser justificable, se desechará dicha muestra comparable.
- g) La combinación de los factores individuales que se apliquen, será el factor resultante de ajuste para cada comparable.
- h) Una vez aplicados los factores resultantes y obtenidos los valores unitarios homologados para cada una de las muestras o casos de ventas realizadas, se utilizará el promedio de éstos para obtener el valor unitario promedio. Este promedio resultante se multiplicará por la superficie del inmueble a valorar, obteniéndose así el indicador de valor del enfoque comparativo de mercado.

2.5.2. Enfoque de Costos

Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a aquél que se valúa.

Se debe tomar en consideración:

- a) Terreno. - Se debe valorar en la hipótesis de que se encuentra vacío (sin mejoras), según sus características físicas, de uso y de servicios considerando el mayor y mejor uso y de acuerdo con el procedimiento PT-TU.
- b) Construcciones. - Se estima el valor de reposición o de reproducción nuevo de las construcciones, tomando en cuenta sus características físicas considerando el uso, el tipo y el número de niveles.
- c) Equipos, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias. - Se estima el valor de reposición o reproducción nuevo de éstos, siempre que formen parte integral del inmueble, tomando en cuenta sus características físicas.
- d) Cuando se trate de fachadas con relieves, esculturas, altos o bajo relieves o lambrines de cantera, mármol o piedra, éstas se deberán incluir como obra complementaria, al igual que cualquier elemento de tipo ornamental que sea relevante para el inmueble, ya que hay fachadas con profusa decoración en cantera, herrerías y carpinterías sofisticadas, las cuales por sus características decorativas, no se sugiere incluir en el análisis del costo por metro cuadrado (m²) del interior del inmueble, ya que puede variar el precio en forma notoria. Quedando a criterio del valuador el aplicar el valor conjuntamente en inmuebles cuya fachada o portadas no revistan un valor importante.
- e) Deméritos. - Se estima la pérdida de valor debido a deterioro físico por edad y estado de conservación, para cada tipo de construcción y equipo apreciado y, en su caso, la obsolescencia económica, funcional y tecnológica del bien, de acuerdo con sus características particulares.
- f) Se suman el valor resultante del terreno, y el costo neto de reposición de todas las mejoras (incluyendo construcción, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias) que formen parte integral del inmueble.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

g) Indicador de valor de reposición nuevo o reproducción nuevo: Se obtienen los valores unitarios de reposición nuevo o, en su caso, de reproducción nuevo para cada tipo de construcción observada. Se debe justificar la aplicación de estos valores, las fuentes de consulta y el método aplicado. Los valores de reposición nuevo deben contener los costos indirectos de administración.

h) Indicador de valor neto de reposición o neto de reproducción: Se obtienen los valores netos de reposición o de reproducción para cada tipo de construcción observada. Los deméritos se deben aplicar, en su caso, por edad, estado de conservación, obsolescencia o cualquier otra característica notable.

i) En los casos que proceda la aplicación de factores de demérito por obsolescencias funcional o económica, éstos afectarán al valor físico, incluyendo, en su caso, al terreno. Se deben justificar en el avalúo la aplicación de estos factores, las fuentes de consulta y los métodos aplicados.

2.5.2.1. Obsolescencias o apreciaciones. - Este apartado del valor físico se divide en internas y externas. Las internas son aquellos factores intrínsecos o propios del inmueble que demeritan el valor y se dividen en curables e incurables por su monto económico o imposibilidad física de corregir. En el caso de apreciaciones u obsolescencias externas se atribuyen a factores sociales, políticos y económicos que se deberán de valorar para su aplicación al enfoque de costos.

2.5.2.2. Análisis de valor histórico. - Se propone este procedimiento para obtener un factor de premio al inmueble histórico que se encuentre en perfecto estado de conservación y que cuente con un antecedente histórico, social, cultural o religioso de trascendencia para el país.

Este procedimiento se aplica solamente a inmuebles que cuenten con declaratoria de monumento histórico autorizadas por entidades tales como (UNESCO, INAH e INBA).

Valor Histórico	I.H.R.H.H.	I. H.P.H	I.H.R.	I.H.S.R	I.H.
Por cientos máximos	50 %	40 %	30 %	20 %	10%

a) Para determinar el factor del valor patrimonial, se considera la siguiente tabla en donde se ubicarán algunos datos que servirán de referencia para la aplicación de valores tales como el valor por antigüedad y el valor histórico. En el valor por antigüedad se califica al inmueble en función a la edad del mismo partiendo de una edad mínima de 50 años, hasta una edad de más de 400 años, tal como se indica a continuación.

Valor por antigüedad. Se propone aplicar un porcentaje de valor al inmueble, tratando de premiarlo por su edad y permanencia física.

Escala en años

Valor por Antigüedad	50-100 Siglo XX	101-200 Siglo XIX	201-300 Siglo XVIII	301-400 Siglo XVII	401-en adelante
Por cientos Máximos de incremento	Hasta 10 %	Hasta 20 %	Hasta 30 %	Hasta 40 %	Hasta 50 %

b) Se propone un coeficiente que pueda representar hasta cuatro veces el valor del inmueble con base en el resultado obtenido de los porcentajes anteriores de inmuebles que se encuentren restaurados, en uso y con un mantenimiento adecuado:

Porcentaje de Valores	Inmueble Independiente Patrimonio Cultural de la Humanidad.	Inmueble Histórico en conjunto declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad	Inmueble Histórico Catalogado
0 -20	3.10 a 3.25	2.10 a 2.25	1.00 a 1.25
20-50	3.26 a 3.50	2.26 a 2.50	1.26 a 1.50
50-80	3.51 a 3.75	2.51 a 2.75	1.51 a 1.75
80-100	4.76 a 4.00	2.76 a 3.00	1.76 a 2.00

Se propone este coeficiente como intangible que puede tener un inmueble de carácter histórico, éste se aplicará al resultado obtenido del valor neto de reposición de las construcciones, siempre y cuando reúnan las características de originalidad, edad y estado de conservación.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

El valuador de bienes nacionales con experiencia en el avalúo de inmuebles con características similares, puede determinar el valor intangible del bien valuado por esta propuesta o aplicar otra, siempre y cuando justifique el método o criterio aplicado.

2.5.3. Enfoque de Ingresos.

También conocido como método de capitalización de ingresos, considera el valor presente de los beneficios futuros, derivados del bien por valorar y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos.

Capitalización directa de ingreso anual. - Es un método utilizado para convertir una estimación del ingreso esperado durante un año, en una indicación del valor en un solo paso ya sea dividiendo el ingreso estimado entre una tasa de capitalización de ingresos o multiplicando la estimación de ingresos por un factor de ingresos apropiado.

El valor que se obtiene al aplicar la capitalización directa del monto de una renta, se le denomina como Valor de Capitalización de Rentas.

Para el caso de terrenos con construcciones habitacionales se considera aplicar la capitalización directa para obtener el valor del inmueble mediante:

Valor = Ingreso/Tasa

En donde:

Ingreso = Renta Bruta efectiva anual generada por el inmueble (investigación de mercado)

Tasa = tasa de capitalización anual.

Cálculo de la Tasa de Capitalización:

La Tasa de Capitalización se obtiene del mercado libre de inmuebles en compra-venta y arrendamiento, a través de la siguiente fórmula:

Tasa = Renta bruta efectiva anual / Valor de mercado

En donde:

Renta Bruta efectiva Anual = es la renta unitaria anualizada

Valor de Mercado = es el valor unitario de mercado

El valuador de bienes nacionales atenderá necesariamente a lo dispuesto en el procedimiento técnico PT-TC (Para la obtención de tasas de capitalización), para obtener la tasa de capitalización en bienes inmuebles.

El ingreso se determinará considerando el mayor y mejor uso en la zona para inmuebles comparables, la que se obtiene de:

La renta mensual bruta que se estima tendrá el inmueble sujeto, se obtiene de un análisis del mercado de inmuebles comparables en renta o de montos consignados en contratos, y una vez que se homologuen con el terreno sujeto de estudio.

Se recomienda investigar varios comparables que simultáneamente estén ofertándose en el mercado para compra-venta y renta. Para realizar la relación, previo se deberá de ajustar la oferta por negociación y la renta por negociación y deducción de vacíos. Una vez obtenidas las tasas de los comparables se deberán de promediar para obtener la tasa a ocupar.

En caso de no contar con comparables que simultáneamente se encuentren en compra-venta y renta, se recomienda tomar el comparable en compra-venta más similar al sujeto y ajustarlo sólo por negociación y el factor de homologación más relevante. De la misma manera se deberá de proceder con un comparable de renta. De tal manera que contemos con los datos de ingreso y ventas para obtener la relación que nos arroje la tasa de capitalización del sujeto.

2.6. Cálculo y ponderación de indicadores de valor

Si el valuador de bienes nacionales utiliza más de un enfoque, el cálculo del valor conclusivo, se hará mediante la ponderación de los indicadores de valor obtenidos, como puede ser en el caso de este procedimiento de:

- I. El indicador de valor obtenido por el enfoque comparativo de mercado.
- II. El indicador de valor obtenido por el enfoque de ingresos.
- III. El indicador de valor obtenido por el enfoque de costos

De los indicadores de valor obtenidos según los anteriores enfoques, es importante aplicar una ponderación; esto es, multiplicar cada uno de los indicadores de valor obtenidos de cada enfoque por el porcentaje de ponderación que determine el valuador de bienes nacionales, según el Uso y Propósito del avalúo y verificando se cumpla lo siguiente:

- a) Los valores de cada enfoque deben estar basados en indicadores del mercado.
- b) Analizar lo razonable del resultado del indicador de valor de cada enfoque, los cuales no deben presentar un amplio margen de dispersión.
- c) Valorar las fortalezas y debilidades de cada uno.
- d) Aplicar el porcentaje de ponderación a cada uno de los indicadores de valor obtenidos por cada enfoque, en función del Uso, Propósito y Finalidad del trabajo valuatorio.
- e) Esta ponderación deberá realizarse dando un peso específico a cada enfoque de modo que la suma de estos sea 100%.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

De considerarse que en alguno de los enfoques la información no resulta suficientemente confiable o no está debidamente respaldada, el valuador debe aplicar los porcentajes de ponderación que considere pertinentes en función de la mayor confianza y en la exactitud de la información y cálculos utilizados en un enfoque u otro.

El valuador deberá calcular y determinar los factores de ponderación a utilizar conforme se señala en los puntos antes mencionados tomando en cuenta el Procedimiento Técnico (PT-PIV), "Ponderación de Indicadores de Valor".

2.7. Obtención del valor conclusivo (estimación final del valor)

El perito valuador deberá asentar como valor conclusivo el resultado de la ponderación de los indicadores de valor obtenidos de la aplicación de dos o más enfoques; en el caso de ser un solo enfoque se asentará el resultado de éste.

El valor conclusivo debe de satisfacer el Uso y Propósito del trabajo valuatorio, así como la Finalidad del dictamen.

2.7.1. Valor comercial

El valuador de bienes nacionales debe basarse en el resultado de la ponderación para estimar el valor comercial con el que se debe concluir.

2.8. Elaboración del trabajo y dictamen valuatorio correspondiente (informe de avalúo)

El perito valuador deberá realizar el informe del trabajo y/o dictamen valuatorio, de acuerdo a lo señalado en la metodología y criterio técnico correspondiente, así como al formato de avalúo que contenga los siguientes rubros listados de manera enunciativa más no limitativa:

- a) Antecedentes de la solicitud, servidor público e institución solicitante.
- b) Datos descriptivos del bien, datos generales del entorno o la zona donde se ubica el bien o los bienes valuados.
- c) Uso, Propósito y Finalidad del avalúo.
- d) Fundamento jurídico.
- e) Definiciones de enfoques y conceptos de valor utilizados.
- f) Aplicación del o de los enfoques adecuados y cálculo del indicador de valor para cada uno de ellos.
- g) Consideraciones previas a la conclusión y condiciones limitantes.
- h) Ponderación de indicadores de valor para obtener el valor conclusivo.
- i) Nombres y firmas de los servidores públicos, funcionarios, personal técnico, peritos valuadores y representantes en los cuerpos colegiados de avalúos que, en su caso, intervengan en el documento valuatorio.
- j) Conclusión del avalúo.
- k) Reporte fotográfico, croquis de ubicación de muestras y del sujeto, planos y demás elementos que ayuden a un mejor entendimiento del trabajo valuatorio.
- l) Los anexos que resulten pertinentes.

El producto entregable al promovente por parte del valuador de bienes nacionales debe ser el trabajo y dictamen valuatorio en original y con firmas autógrafas y/o electrónica en su caso.

El valuador de bienes nacionales debe conservar en sus archivos o en respaldo magnético, el expediente completo del dictamen valuatorio por un plazo mínimo de cinco años, contados a partir de la fecha de emisión del mismo, y el INDAABIN lo debe conservar por el tiempo que señale la normatividad en la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Procedimiento entrará en vigor a los 30 días naturales, siguientes a su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Procedimiento.

TERCERO. En tanto se publican las Metodologías, Criterios, Procedimientos de Carácter Técnico y demás disposiciones relacionadas con este Procedimiento, se continuarán aplicando las disposiciones reglamentarias, técnicas y administrativas vigentes en lo que no se opongan a este ordenamiento.

CUARTO. Los asuntos que a la fecha de entrada en vigor del presente Procedimiento se encuentren en trámite, serán resueltos conforme a la normatividad técnica vigente al momento de su recepción por el INDAABIN.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 25 de agosto de 2008.- El Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Juan Pablo Gómez Morín Rivera. - Rúbrica.

Anexo 1

Tabla de Investigación de Mercado

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Nivel de oferta de muestra al momento durante la investigación de mercado	MUY ALTA ()	ALTA ()	MEDIA ()	BAJA ()	
Comparable número:	1	2	3	4	5
Calle:					
Número:					
Colonia:					
Población:					
Estado:					
Uso de suelo:					
Superficie m ² :					
Precio \$:					
Precio Unitario \$/m ² :					
Oferido a revisión desde:					
Clasificación de la zona:					
Beneficios Públicos:					
Estado anterior y posterior:					
Forma:					
Número de frentes:					
Intensidad de construcción:					
Ubicación:					
Topografía y ubicación ante de las tres referencias:					
Nombre del inmueble:					
Clas. de terreno:					

Anexo 2

Tabla de homologación

Muestra	Precio de la muestra	Superficie	Precio Unitario	Factores de Ajuste							Valor Unitario Homologado
	\$		\$/m ²	Est.	Ubic.	Calidad	Cons.	Sup.	Neg.	Fre	\$/m ²
Núm.		n ^o									
1	1.00	1.00	1.00							-	-
2											
3											
4											
5											
				Valor unitario promedio en (\$):							-
				Área o Superficie del bien sujeto							
				Indicador de valor comparativo de mercado en (\$):							-

EJERCICIO ILUSTRATIVO

Se solicita por parte de una institución pública valuar una edificación clasificada como histórica y catalogada por el INAH.

Para lo cual se tienen los siguientes datos:

Calle: Donceles.

Colonia: Centro Histórico.

Delegación: Cuauhtémoc.

Estado: Distrito Federal.

Croquis de localización:

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02



a) Características Urbanas de la zona donde se ubica el inmueble

Clasificación de la zona:	Mixta: Habitacional y de oficinas de 1er. y 2o. orden.
Tipo de construcción dominante en la calle:	Edificios antiguos de oficinas y viviendas entre dos y 10 niveles, algunos con locales comerciales en planta baja.
Índice de saturación en la zona:	100%.
Densidad de población:	Normal y densa flotante en horas hábiles. Nivel socioeconómico medio-alto.
Contaminación ambiental:	Ruido producido por el tránsito vehicular sobre la calle de Donceles y auditivo por aparatos de sonido de vendedores ambulantes de la zona.
Uso del suelo:	HM 4/10, habitacional mixto, 4 niveles y 10% de área libre. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997, Delegación Cuauhtémoc.
Vías de acceso, importancia y condiciones de las mismas:	Al Norte el Eje 1 Norte Av. Rayón, al Sur la Av. José María Izazaga, al Este el Eje 1 Oriente Av. Anillo de Circunvalación y al Poniente el Eje Central Lázaro Cárdenas.
Servicios públicos:	Completos, abastecimiento de agua con red de suministro mediante tomas domiciliarias, drenaje con redes de recuperación de aguas negras y pluviales en sistemas mixtos, electrificación con redes de suministro aéreas, alumbrado público con postería metálica con lámparas de yodo-sodio, calles con pavimento asfáltico, árboles en banquetas, banquetas y guarniciones de concreto hidráulico, red telefónica aérea, vigilancia, señal de TV por cable, suministro de gas LP a tanque estacionario y en cilindros portátiles, recolección de basura, transporte urbano a pie del predio.
Equipamiento urbano:	Mercado Lagunilla, plazas cívicas, Alameda central, escuelas, bancos, tiendas comerciales, templos, nomenclatura de calles y señalización abundantes.

b) Del terreno

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Ubicación:	Al Norte con Calle República de Cuba, al Sur con calle Donceles, su ubicación, al Este con calle Palma y al Oeste con calle República de Chile.
Linderos y Colindancias:	Según, Escritura No., Planos Arquitectónicos con registro No., o Croquis de Cédula del INAH.
Superficie del terreno:	650.00 m ²
Superficie de construcción:	900.00 m ²
Indiviso:	1.00
Topografía y configuración:	Terreno de configuración poligonal de forma irregular y topografía plana a la vista.
Número de frentes:	Uno.
Características panorámicas:	No tiene, sólo vistas urbanas a la calle de su ubicación.
Densidad habitacional:	De acuerdo en lo observado en la visita de inspección la densidad de población es media flotante.
Intensidad de construcción:	Según lo marcado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, se tiene 2.92 veces el área del terreno y con una altura máxima de 4 niveles.
Servidumbres y/o restricciones:	Servidumbres: Inmueble catalogado por el INAH. Restricciones: Gubernamentales; las marcadas por los Reglamentos de Construcción y el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.
Vestigios:	No existen.

c) De la construcción

Uso actual:	Se trata de un edificio histórico catalogado por el INAH, se encuentra restaurado y en uso. Consta de dos niveles, en planta baja cuenta con siete espacios dedicados a oficinas, dos patios, uno con fuente de pared realizada en cantera, área de servicios sanitarios y escalera de intercomunicación. En planta alta, presenta la misma distribución con área habitable más los pasillos a cubierto, perimetrales a los patios.
Tipos de construcción:	Tipo 1: Edificio restaurado acondicionado a oficinas privadas.
Área rentable:	720.00 m ²
Número de cajones de estacionamiento:	No tiene en servicio.
Unidades susceptibles de rentarse:	Una, el inmueble completo.
Calidad y clasificación:	Calidad: media; clasificación: histórica
Número de niveles:	Dos. (Sin embargo, para efecto del cálculo del V.R.N por ensamble y debido a su altura, se consideran tres niveles.
Edad aproximada:	Siglo XVIII

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Vida útil remanente:	70 años, hace 10 años que se restauró.
Vida total:	80 años.
Estado de conservación:	Normal restaurado.
Calidad de proyecto:	Adaptado a su uso actual y funcional para su época.

d) Elementos de la construcción

Obra negra o gruesa

Cimentación:	Se estima mampostería con refuerzos en algunas zonas de concreto armado.
Estructura:	Muros de carga, viguetas metálicas y vigas de madera que soportan losas de entrepiso y cubierta.
Muros:	Piedra, tezontle y tabique de 0.80 m. de espesor.
Entrepisos:	Losa maciza de concreto armado, claros medianos, sobre vigería metálica estructural y de madera.
Techos:	Losa maciza de concreto armado, plana.
Azoteas:	Impermeabilizada, con chaflanes, pretilas y pendientes suficientes.
Bardas:	Las propias de la construcción y las de colindancia a una altura estimada de 4.50 m.

Revestimientos y acabados Interiores

Aplanados interiores:	Oficinas, de yeso acabado en Tirol planchado y liso, a plomo y regla.
Aplanados exteriores:	En patios y pasillos, aplanados de mezcla acabado fino, con rodapié de losetas de recinto.
Plafones:	Vestíbulo y oficinas, falso plafón de yeso; en baños, falso plafón de tabla roca sobre losa aparente.
Lambrines:	En fachada con losetas de recinto, cantera y rodapié de recinto; interiores, rodapié perimetral de losetas de recinto; en sanitarios parquet de mármol travertinos.
Pisos:	Acceso, zaguán y patios, loseta de piedra de recinto y cantera con coladeras incluidas, vestíbulo y oficinas en planta baja, losetas de mármol de 0.25 x 0.25 m. En pasillos de planta alta losetas de cantera, área de oficinas duela machihembrada de encino, sanitarios mármol travertinos; alfombra de tráfico pesado en cubículos de dirección.
Zoclos:	Exteriores, rodapié de losetas de recinto, interiores acordes a los pisos: mármol y madera.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Escaleras:	Rampa con escalones labrados en cantera, barandales de herrería forjada y pasamanos de madera.
Pintura:	En oficinas, vinílica en muros y plafones; barniz en elementos de madera.
Recubrimientos especiales:	Duela de encino y pisos de cantera.
Carpintería	
Puertas:	Puertas de intercomunicación y de acceso a pasillo exterior entableradas de madera de caoba y barnizadas, de tambor en acceso a área de sanitarios. Zaguán de dos hojas con postigos o puertas pequeñas, el zaguán tiene en el antepecho labrado, aplicaciones de claveteado y pernos metálicos.
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	
Instalaciones sanitarias:	hidráulicas y Redes de alimentación y bajadas: galvanizadas en el exterior y de cobre, ocultas en diferentes diámetros para alimentación a muebles; bajadas de aguas negras y aguas pluviales en tubería de Fofo y albañal de asbesto-cemento con registros sanitarios.
Muebles de baño/cocina:	Inodoro de fluxómetro y mingitorios blancos de calidad comercial, lavabos de placa de mármol con ovalines sobrepuestos y llaves economizadoras cromadas. Tarja de acero inoxidable para área de limpieza.
Instalaciones eléctricas	Ocultas, entubadas, con salidas profusas en plafones, tipo de luz con iluminación de tipo fluorescente, con lámparas de gabinete de sobreponer y embutir, con rejillas difusoras. Apagadores y contactos suficientes de buena calidad.
Herrería	Ventanas en perfiles tubulares en planta alta de fachada, ventanas con postigo veneciano, protecciones y barandales de herrería forjada. Interiores: ménsulas de pasillos de vigueta metálica, cubre vigas de lámina galvanizada, rejas y pasamanos de herrería de forja sencilla.
Vidriería	Vidrio claro, transparente de secciones cortas.
Cerrajería	En puertas, chapas de embutir y de sobreponer de calidad media, del país.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Fachada De estilo Barroco sobrio, compuesta de cuerpos: primer cuerpo consta de dos ventanas rebajadas enmarcadas con jambas corridas, dintel, repisón con acodos moldurados y almohadillados, las ventanas son de madera con vidrio claro de secciones cortas y protecciones de herrería forjada, tiene un zaguán de dos hojas en madera labrada, con dos postigos, antepechos labrados y tiene un marco de cantera gris con almohadillados, entre el zaguán y la ventana el muro está revestido con un lambrín de loseta de tezontle, rematado en su parte baja por una moldura de cantera gris y un rodapié de losetas de piedra de recinto, y en su parte superior por una cornisa corrida de cantera.
Primer nivel o segundo cuerpo, consta de tres balcones con ventana de madera con un postigo veneciano o ventana exterior plegadiza con tablero ciego y una parte con persiana, barandal de perfiles forjados, los marcos son moldurados con acodos y jambas corridas que rematan en la cornisa del pretil, los espacios intermedios entre las ventanas tienen lambrín de tezontle.

Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias

Instalaciones especiales: Cámaras de vigilancia.

Obras complementarias: Cisterna y bomba, columnas de cantera gris en patios de fuste liso y capitel dórico, pedestal con piedra de recinto, fuente ornamental adosada en muro del segundo patio de cantera decorada, arcos interiores rebajados y escarsanos de cantera en áreas de pasillos y accesos a escalera.

PREMISAS

- a) El Procedimiento técnico por utilizar es el PT-IH para inmuebles históricos.
- b) Analizar y desarrollar el Enfoque de Costos.
- c) Analizar y desarrollar el Enfoque de Ingresos.

INVESTIGACION DE MERCADO

El valuador de bienes nacionales deberá realizar una investigación en el mercado libre de por lo menos cinco muestras de transacciones de compra venta de inmuebles realizadas o bien ofertadas comparables al bien en estudio, así como de terrenos similares en compra-venta, en la misma zona, mediata o inmediata.

Ejemplo ilustrativo de homologación de muestras de terrenos en venta

Tabla 1.- Datos de Investigación de mercado de terrenos en compra-venta

Nivel de oferta de muestras observada durante la MUY ALTA() ALTA() MEDIA() BAJA(X) investigación de mercado

Comparable número:	1	2	3	4	Sujeto
Calle: Número:	José Ma. Izazaga 11	Delicias 66 Centro	Fray Servando S/N		Donceles S/N
Colonia: Población:	Centro	Cuauhtémoc D.F.	Centro		Centro
Entidad:	Cuauhtémoc D.F.		Cuauhtémoc D.F.		Cuauhtémoc D.F.
Superficie m2:	5,578.00	1,160.00	801.00		650.00
Precio \$:	76,702,857.00	8,190,000.00	9,500,000.00		
Precio Unitario \$/m2:	13,750.96	7,060.34	11,860.17		
Uso de Suelo:	HM 6/35	HC 8/25	HO 10/40		HM 4/10

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Ofertado o vendido desde:	seis meses	seis meses	seis meses		
Clasificación de la zona:	Mixta	Mixta	Mixta		Mixta
Servicios Públicos:	completos	completos	completos		completos
Equipamiento Mobiliario:	Urbano	Urbano	Urbano		Urbano
Forma:	Regular	Regular	Regular		Regular
Tamaño del frente					
Intensidad de construcción:	3.9 VAT	6 VAT	6 VAT		3.6 VAT
Ubicación:	Cabecero	Intermedio	Esquina		intermedio
Topografía:	Plano	Plano	Plano		plano
Inundación:	Sin riesgo	Sin riesgo	Sin riesgo		Sin riesgo
Número de frentes:	Tres	Uno	Dos		uno
Nombre del informante: Núm. De teléfono:	INDAABIN 55632699	INDAABIN 55632700	INDAABIN 55632701		

Ejemplo ilustrativo de homologación de muestras de inmuebles en venta

Tabla 2.- Datos de Investigación de mercado de inmuebles

Nivel de oferta de muestras observada durante la investigación de mercado de MUY ALTA() ALTA() MEDIA(X) BAJA()

Comparable número:	1	2	3	4	5	Sujeto
Calle: Número: Colonia: Población: Entidad:	San Jerónimo s/n Centro Cuauhtémoc D.F.	Isabel la Católica s/n Centro Cuauhtémoc D.F.	Tacuba s/n Centro Cuauhtémoc D.F.			Donceles s/n Centro Cuauhtémoc D.F.
Tipo de inmueble	Edificio oficinas	Edificio oficinas	Edificio oficinas			Edificio oficinas
Superficie m2:	92.00	92.00	1,900.00			720.00
Precio \$:	8,400.00	9,200.00	352,000.00			
Precio Unitario \$/m2:	91.30	100.00	185.26			
Ofertado o vendido desde:	seis meses	seis meses	seis meses			
Clasificación del inmueble:	Comercial	Comercial	Comercial			Comercial
Calidad del inmueble:	regular	regular	Muy buena			buena
Estado de conservación	bueno	bueno	Muy bueno			bueno
Número de niveles:	Uno	Uno	Uno			
Número de estacionamientos:	0.00	0.00	0.00			0.00
Ubicación:	Intermedio	intermedio	Intermedio			Intermedio

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Edad	143	100	100			Siglo XVIII
Nombre del informante: Núm. De teléfono:	INDAABIN 55632699	INDAABIN 55632700	INDAABIN 55632701			

METODOS DE VALUACION

Enfoque de Costos

Valor del terreno

Desarrollo:

Al momento de realizar la investigación del mercado de terrenos, se debe considerar que las muestras seleccionadas sean realmente semejantes en cuanto a sus características intrínsecas y extrínsecas, lo cual permitirá tener un menor rango de ajuste.

Para efecto del presente ejercicio ilustrativo se consideran como datos obtenidos en investigación de mercado, los que se asientan en la tabla de investigación de mercado.

Paso 1.- Se realiza la investigación de mercado de venta de terrenos preferentemente en la vecindad inmediata y de no encontrar información investigar en la vecindad mediata, tomando ventas realizadas u ofertas de terrenos comparables, que por sus características sean lo más semejantes al terreno por valuar, vaciando los datos en la tabla de investigación de mercado.

Paso 2.- El valuador de bienes nacionales identifica cuales son los factores más representativos a utilizar en la tabla de homologación de acuerdo a las características de los terrenos comparables y del terreno sujeto de estudio y los asienta en la tabla en un máximo de seis.

Comparable	Precio de la Muestra	Superficie	Precio Unitario	Factores de Homologación								Valor Unitario Homologado
				REG.	UBIC.	ZONA	SUP.	USO	FORMA	Fre	\$/m ²	
	\$	m ²	\$/m ²									\$/m ²
1	76,702,857.00	5,578.00	13,750.96								-	-
2	8,190,000.00	1,160.00	7,060.34									
3	9,500,000.00	801.00	11,860.17									
4												
5												
				Valor unitario promedio (\$)								-
				SUPERFICIE DEL TERRENO SUJETO (m ²)							1.00	
				INDICADOR COMPARATIVO DE MERCADO (\$)								-

Paso 3.- Se definen cada uno de los factores por utilizar en la homologación:

Para el presente ejercicio se consideran los siguientes:

Negociación: Corresponde a la corrección que se realiza por la diferencia que existe entre el valor de oferta de una operación y el precio de cierre de la misma, sobre la base de una negociación a precio de contado (pago en efectivo y a corto plazo), en condiciones normales en donde el vendedor y comprador actúan libremente y sin presiones.

Ubicación: Este factor dependerá de la posición del terreno en estudio dentro de la manzana en que se ubica, considerando el número de frentes y su relación con el mercado inmobiliario respectivo.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Zona: Es el factor que afecta el valor de un predio según su ubicación dentro de un área de valor específica. Para la aplicación de este factor se entenderá por calle tipo o predominante a la calle cuyas características de tránsito vehicular, anchura y calidad de carpetas, aceras, camellones y mobiliario urbano, en su caso, se presentan con mayor frecuencia en el área de valor en donde se ubique el inmueble.

Forma: Es el resultado de calificar la irregularidad de la oferta respecto al inmueble valuado.

Superficie: Es el factor que ajusta el valor entre dos terrenos con diferentes áreas.

Uso de suelo: Es el resultado de calificar el uso del suelo del comparable contra el del sujeto.

Paso 4.- Se procede a justificar explicando el uso de cada uno de los factores que se aplican en la homologación.

Negociación:

De acuerdo a lo observado en el mercado inmobiliario en la zona inmediata y mediata y con base en la consulta con corredores inmobiliarios y en la pericia del valuador, se estima el factor de negociación en 0.80 para el cierre de la oferta No. 1 que tienen mayor tiempo de exposición en el mercado es decir un 20% por debajo del valor ofertado. El resto se considera un factor de 1.00 en función de ser ofertas que tienen menos tiempo en el mercado.

Ubicación:

De acuerdo a lo observado en la investigación de mercado, y para este propósito se debe de atender a lo establecido en el documento denominado "Recopilación de Rangos, Fórmulas y Factores de Ajuste", elaborado por el INDAABIN, a la oferta 1 se ajusta con 0.83 (1/1.20) por tener tres frentes y a la oferta 3 se ajusta con 0.87 (1/1.15) por ser terreno en esquina con dos frentes.

Tabla de rangos de ajuste para el factor de ubicación

Tipo de predio	Ajuste		
	Comercial	Habitacional	Industrial
Terreno oculto sin frente	1.00 a 0.50	1.10 a 0.70	1.00 a 0.80
Terreno intermedio, un frente	1.00	1.00	1.00
Terreno en esquina, dos frentes	1.00 a 1.30	1.00 a 1.15	1.00 a 1.05
Terreno cabecero, tres frentes	1.00 a 1.35	1.00 a 1.20	1.00 a 1.10
Terreno manzanero, cuatro frentes	1.00 a 1.50	1.00 a 1.30	1.00 a 1.20

Para efectos del análisis, los comparables de 3 frentes se consideraron con un factor de 1.20 y los de esquina de 1.15, y se aplicó su inverso: $1/1.20 = 0.83$ y $1/1.15 = 0.87$

Zona:

De acuerdo a lo observado en la investigación de mercado, y para la determinación de este factor se debe de atender a lo establecido en el documento denominado "Recopilación de Rangos, Fórmulas y Factores de Ajuste".

A las ofertas No. 1 y No. 3 se les aplicó un factor de 0.83 (1/1.20) por ser avenidas o corredores de valor y a la oferta No. 2 se le aplica un factor de 1.00 por estar ubicada en una calle con características iguales al terreno en estudio.

Tabla de rangos para el Factor de Zona, de acuerdo a lo establecido en el documento denominado "Recopilación de Rangos, Fórmulas y Factores de Ajuste", elaborado por el INDAABIN,

Características	Ajuste
Único frente a la calle tipo o predominante.	1.00
Al menos un frente a calle superior a la calle tipo o predominante o a un parque o plaza.	1.00 a 1.20
Único frente a todos los frentes a calle inferior a la calle tipo o predominante.	1.00 a 0.80

Uso del suelo, es el factor que califica el uso del suelo de los comparables contra el uso de suelo del sujeto:

Sujeto: HM

Comparable 1: HM. Pero con mejor intensidad = 0.95

Comparable 2: HC =0.95

Comparable 3: HO =0.90

Factor de Superficie:

Se determina una vez que ya fueron homologadas otras características consideradas importantes, de tal manera que no se incorporen diferencias representativas por otros conceptos y realmente se obtenga el factor de superficie de muestras casi iguales.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Una vez que se tiene el valor unitario como resultado de la homologación parcial de cada comparable contra el sujeto, se está en posibilidad de observar si el mercado inmobiliario de terrenos reconoce diferencias por superficies. Cuadro de homologación parcial:

Comparable	Precio de la muestra	Superficie	Precio Unitario	Factores de Homologación							Valor Unitario Homologado
	\$			m ²	\$/m ²	Neg.	Ubic.	Zona	Uso	Forma	Sup.
1	76,702,857.00	5,578.00	13,750.96	0.80	0.83	0.83	0.95	1.00	1.00	0.52	7,199.51
2	8,190,000.00	1,160.00	7,060.34	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.05	7,413.36
3	9,500,000.00	801.00	11,860.17	1.00	0.87	0.83	0.90	1.00	1.00	0.65	7,707.81
Valor unitario homologado promedio: \$											7,440.23

Con los nuevos valores unitarios homologados y las superficies de cada muestra se procede a obtener el coeficiente de correlación tratando de manejar muestras que reflejen poca dispersión entre ellas.

Posteriormente se realiza la comparación de las muestras una contra otra en superficie y valor unitario; para este ejemplo se compara la muestra 1 contra la muestra 2; muestra 2 contra muestra 3 y muestra 3 contra muestra 1.

- a. Para cada análisis entre dos muestras de terrenos ofertados en el mercado se calculan los cocientes entre superficies, así como entre valores de mercado investigados.
- b. A estos cocientes se les determina su logaritmo base 10.
- c. Se divide el logaritmo del cociente de las superficies de los comparables entre el logaritmo del cociente de los valores de mercado investigados.
- d. A este resultado se le calcula su inverso y tenemos el coeficiente que relaciona la superficie con el valor entre terrenos.

e. Este cálculo se realiza con la fórmula siguiente:

$$Fa = (Vuc1 / Vuc2) = (AC1/AC2) ^{1/n}$$

En donde:

Fa = factor de área;

Vuc1 = valor unitario del comparable 1;

Vuc2 = valor unitario del comparable 2;

AC1 = área del comparable 1;

AC2 = área del comparable 2;

n = exponente

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Terrenos urbanos

coeficiente de determinación	r ²
	0.73
coeficiente de correlación	0.85

Comparable	Superficie m ²	VU \$(m ²) [*]
1	5,578.00	7,199.51
2	1,160.00	7,413.36
3	801.00	7,707.81

* Valor unitario parcialmente homologado
 $F_a = (Vuc / Vus)^n = (AC/AS)^{1/n}$

Comparable	AC / AS	Vuc / Vus
1 Vs 2	4.81	0.97
2 Vs 3	1.45	0.96
3 Vs 1	0.14	1.07

log (AC/AS)

Aplicando logaritmos y despejando
 $\log (Vuc/Vus) = 1 / n \log (AC/AS)$
 $\log (Vuc/Vus) / \log (AC/AS) = 1/n$

Comparable	log (Vuc/Vus)	log (AC/AS)	1/n	n (redondeando a enteros)
1 Vs 2	-0.013	0.68	-0.02	-54.00
2 Vs 3	-0.017	0.16	-0.11	-10.00
3 Vs 1	0.030	-0.84	-0.04	-28.00

Promedio - 30.67

Por lo tanto, se deduce que el mercado de terrenos en venta observado en la zona de estudio sí reconoce las diferencias de superficies y de manera concreta para este ejemplo, el coeficiente de $(1/31 = 0.032258)$ es el que una vez aplicado al cociente de la superficie de la muestra entre la superficie del terreno en estudio nos da los siguientes factores de superficie para cada comparable.

INV. 1	$\sqrt[31]{\frac{AT}{AS}}$	$\left[\frac{5,578.00}{650.00} \right]^{1/31}$	FACTOR	1.07
INV. 2	$\sqrt[31]{\frac{AT}{AS}}$	$\left[\frac{1,160.00}{650.00} \right]^{1/31}$	FACTOR	1.02
INV. 3	$\sqrt[31]{\frac{AT}{AS}}$	$\left[\frac{801.00}{650.00} \right]^{1/31}$	FACTOR	1.01

Paso 5.- Una vez que se han calculado los factores para cada comparable con respecto al terreno por valorar, se obtiene el factor resultante multiplicando todos los factores entre sí como se hace en la tabla.

Paso 6.- El factor resultante para cada comparable se multiplica por su valor unitario con lo que se obtiene su valor unitario homologado.

Paso 7.- Se suman aritméticamente todos los valores unitarios ya homologados y se dividen entre el número de comparables, obteniéndose así el promedio.

Este valor unitario promedio homologado se multiplica por el área del terreno sujeto por valorar y así se estima el indicador de valor del terreno por el enfoque comparativo de mercado.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Tabla de homologación para terreno

Muestra	Valor de la Oferta	Superficie	Valor Unitario	Factores de Ajuste							Valor Unitario Homologado
				Uso de suelo	Ubic.	Zona	Forma	Neg.	Sup.*	Fre	
1	76,702,857.00	5,578.00	13,750.96	0.95	0.83	0.83	1.00	0.8	1.07	0.56	7,703.47
2	8,190,000.00	1,160.00	7,060.34	0.95	1.10	1.00	1.00	1.00	1.02	1.07	7,525.62
3	9,500,000.00	801.00	11,860.17	0.90	0.87	0.83	1.00	1.00	1.01	0.66	7,784.89
4											
5											
Valor unitario promedio en (\$/m²):											7,671.33
Área del terreno sujeto: m²										650.00	
Indicador de valor comparativo de mercado en (\$):											4,986,364.50

$\$7,671.33 / m^2 \times 650.00 m^2 = \$4,986,364.50$

Por lo tanto, el indicador de valor por enfoque comparativo de mercado del terreno es de \$4,986,364.50 (cuatro millones novecientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y cuatro pesos 50/100 M.N.).

Costo de las construcciones

Por otro lado, a partir de la clasificación de las construcciones del inmueble, se cuantifican los volúmenes de éstas, para determinar los correspondientes precios unitarios y de esta forma, obtener el Valor de Reposición Nuevo (VRN). Considerando el estado de conservación del inmueble, así como la edad y las obsolescencias funcionales y/o económicas, según el caso, se aplica un factor de demérito al VRN, obteniendo el Valor Neto de Reposición (VNR) de las construcciones del inmueble.

Para obtener el VRN se puede consultar alguna publicación de precios unitarios o realizar un ensamble de precios. Posteriormente, se determina el factor de demérito total, el cual se describe a continuación.

Costo por ensambles de sistemas constructivos

No.	Clave	Descripción del área o elemento	Unid.	Cantidad	Costo \$	Importe	%
1	E01-033	Cimentación para 3 niveles reforzada uso comercial	m2	450.00	1,573.24	707,958.00	0.13
2	E02-030	Estructura de concreto para 3 niveles de uso hab.	M2	900.00	1,286.60	1,157,940.00	0.21
3	E03-040	Fachada para vivienda de lujo	m2	175.00	2,005.39	350,943.25	0.06
4	E040-30	Azotea y terrazas para vivienda de lujo	m2	450.00	857.22	385,749.00	0.07
5	E05-060	Construcción interior para oficinas de lujo	m2	620.00	2,721.37	1,687,249.40	0.30
6	E05-075	Const. interior para área de recepción de oficinas de sl	m2	100.00	3,181.53	318,153.00	0.06
7	E06-095	Instalación Hidráulica, sanitaria p/oficinas de semilujo	m2	900.00	287.50	258,750.00	0.05
8	E06-295	Baño común para oficinas de semilujo	Pza.	14.00	13,020.88	182,292.32	0.03
9	E07-075	Instalación eléctrica para oficinas de semilujo	m2	900.00	553.24	497,916.00	0.09
	Costo x m2	\$6,163.28			SUMA	5,546,950.97	1.00
	Ind. 28 %	\$1,725.72			Indirectos	1'553,146.27	0.28

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Precio m2	\$7,889.00
--------------	------------

Total	7'100,097.24	1.28
-------	--------------	------

En números redondos se considera a \$8,000.00/m2 de construcción.

Factor de demérito total:

Se considera depreciación total cuando los inmuebles se califican con base a su estado de conservación, edad y obsolescencias, utilizando la siguiente fórmula.

$$Fdt = Fed \times Fco \times Fob$$

Donde:

Fdt = Factor de demérito total

Fed = Factor de demérito por edad.

Fco = Factor de conservación

Fob = Factor de obsolescencias

Determinación del factor de demérito por edad (Fed)

Para obtener el factor de demérito por edad (Fed) se aplica la siguiente fórmula:

$$Fed = 0.10 \text{ VUT} + 0.90 (\text{VUT} - \text{Eef}) / \text{VUT}$$

$$Fed = 0.10 (80) + 0.90 (80 - 10) / 80 = 0.89$$

Determinación del factor de demérito por conservación (Fco)

En este caso, dadas las características del inmueble, se considera un factor de 1.00, pues el inmueble está en buen estado general y en servicio.

Determinación del factor de obsolescencias (Fob)

De acuerdo a las características del inmueble, se considera un factor de 1.0, pues el inmueble por ser histórico no presenta ninguna obsolescencia para su uso.

Determinación del factor de demérito total (Fdt)

$$Fdt = Fed \times Fco \times Fob$$

$$Fdt = 0.89 \times 1.00 \times 1.0 = 0.89$$

Para obtener el VNR, se multiplica el VRN unitario por el factor de demérito total y finalmente para la obtención del valor de las construcciones, se multiplica el VRN por el área construida.

$$VNR = VRN \times Fdt$$

$$Vc = VNR \times Ar$$

En donde:

VNR = Valor neto de reposición

VRN = Valor de reposición nuevo

Vc = Valor de las construcciones

Ar = Área construida

4 DE LAS CONSTRUCCIONES:

ESTIMACION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	USO o DESTINO DE LAS CONSTRUCCIONES	AREA m ²	V.R.N. (unitario)	FACTOR DE DEMÉRITO	V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL: \$
TFO 1	Oficina	900.00	8,000.00	0.89	7,120.00	6,408,000.00
TOTAL		900.00 m ²			SUBTOTAL de \$	6,408,000.00

Costo de las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias.

Las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, se analizarán en el formato tipo que emite el INDAABIN.

Los valores de las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, se harán conforme a investigación de mercado, se pueden emplear valores asentados en publicaciones especializadas en precios unitarios, como costos por m2 de construcción o costos paramétricos de construcción e inclusive para casos específicos de fachadas o elementos decorativos de cantería y mármol, se pueden solicitar presupuestos con los canteros, artesanos y artistas, según sea el inmueble de que se trate.

INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

p / c	INSTALACIONES ESPECIALES:	Unidad	Cantidad	EDA D	V.R.N. (unitario)	FACTOR ES DE DEMERITO				V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL
						Cons.	Edad	Otro	FR e		
p	Cámaras de vigilancia.	Pza.	5.00	10	15,000	0.79	0.50	1.00	0.40	5,925.00	29,625.00

SUMA	29,625.00
------	-----------

p / c	ELEMENTOS ACCESORIOS:	Unidad	Cantidad	EDA D	V.R.N. (unitario)	FACTOR ES DE DEMERITO				V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL
						Cons.	Edad	Otro	FR e		
									0.00	0.00	0.00
SUMA											0.00

p / c	OBRAS COMPLEMENTARIAS:	Unidad	Cantidad	EDA D	V.R.N. (unitario)	FACTOR ES DE DEMERITO				V.N.R. (unitario)	VALOR PARCIAL
						Cons.	Edad	Otro	FR e		
p	Fuente de cantera	Lote	1.00	10	25,000	1.00	0.88	1.00	0.88	22,000.00	22,000.00
p	Cisterna 9 m3 y bomba	Lote	1.00	10	10,000	1.00	0.88	1.00	0.88	8,800.00	8,800.00
p	Zaguán, marcos de cantera y rejas forjadas en fachada	Lote	1.00	10	80,000	1.00	0.88	1.00	0.88	70,400.00	70,400.00

Nota: Indicar
p=privativas;
c=comunes

SUMA: \$	101,200.00
----------	------------

SUBTOTAL PRIVATIVAS: \$	130,825.00
-------------------------	------------

TOTAL: \$	130,825.00
-----------	------------

Determinación del factor de demérito por edad (Fe)

Para obtener el factor de demérito por edad (Fed) se aplica la siguiente fórmula.

Fórmulas de depreciación. - Para este propósito se debe atender a lo establecido en el documento denominado "Recopilación de Rangos, Fórmulas y Factores de Ajuste", elaborado por el INDAABIN, y se emplea el factor de edad (Fe): que se define como la relación entre la vida útil total y la edad del equipo valuado.

En el caso de la vida útil total de elementos arquitectónicos adheridos al inmueble, se considerarán al igual que la vida útil transcurrida a partir de su última remodelación o restauración.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Para las demás instalaciones, se empleará el criterio del valuador para determinar la vida probable de cada objeto, tomando en cuenta su uso (y tiempo de uso), ubicación (interna o externa), edad cronológica proporcionada por el propietario o poseedor del inmueble.

Para algunas instalaciones especiales, habrá que consultar con el fabricante sobre su vida útil, ya que con el cambio de tecnologías, algunas instalaciones se vuelven obsoletas en corto tiempo.

$$Fe = 1 n / Vut$$

Donde:

Fe = Factor de edad.

Vut = Vida útil total.

n = edad efectiva del equipo.

El factor de conservación, se obtiene de los rangos que obedecen a las condiciones físicas de la maquinaria y equipo.

En donde:

N (Nuevo)	1.00 a 0.85
MB (Muy bueno)	0.84 a 0.80
B (Bueno)	0.79 a 0.65
R (Regular)	0.64 a 0.40
M (Malo)	0.39 a 0.20
CH (Chatarra)	0.19 a 0.05

VNR total del inmueble.

Para obtener el valor total del inmueble por el Enfoque de Costos o Físico es:

Valor Total del Inmueble = Terreno + Construcciones + Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias

Valor Total del Terreno =	\$4'986,364.50
Valor Total de las Construcciones =	\$6'408,000.00
Valor de Instalaciones Especiales =	\$ 130,825.00
Valor Total =	\$11'525,189.50

Valor Histórico

Dependiendo del Uso, Propósito y Finalidad, se podrá emplear el criterio que sobre este rubro se menciona en párrafos antecedentes.

Aplicando la tabla porcentual de Apremio de inmuebles históricos obtenemos lo siguiente.

Edad cronológica del inmueble, según cédula del INAH: Siglo XVIII

Antigüedad	Siglo XVIII	30%
Valor Histórico	Inmueble catalogado	40%
Suma de porcentajes		70%

Tabla de ponderación de factores de Apremio.

De 50 a 80% en inmueble histórico, Factor = 1.51

Valor del inmueble	=	\$ 11'525,189.50
Valor Histórico	51% =	\$ 5'877,846.65
Valor Total del Inmueble	=	\$ 17'403,036.15

Enfoque de Ingresos

Paso 1.- Se realiza la investigación de mercado de edificios arrendados u ofertados en renta en la vecindad inmediata preferentemente o en la vecindad mediata y se toman las muestras de edificios comparables que por sus características sean los más semejantes al edificio sujeto vaciando los datos en la tabla de investigación de mercado.

Paso 2.- El valuador de bienes nacionales identifica cuáles son los factores más representativos por utilizar en la tabla de homologación tomando en cuenta las diferencias más representativas de las muestras de edificios comparables contra el edificio sujeto por valuar y los asienta.

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Comparable	Monto del comparable	Superficie	Monto Unitario	Factores de Homologación							Monto unitario Homologado
				NEG.	UBIC.	CALL.	ESPEC.	SUP.	ZC	Fre	
1	8,400.00	92.00	91.30							-	-
2	9,200.00	92.00	100.00								
3	352,000.00	1,800.00	185.28								
4											
Monto unitario promedio (\$)										-	
Área del bien sujeto (m ²)										1.00	
Monto de renta comparativo de mercado (\$)										-	

Paso 3.- Se definen cada uno de los factores utilizados en la homologación:

Para el presente ejercicio se consideran las siguientes:

Definiciones de factores utilizados:

Negociación: Corresponde a la corrección que se realiza por la diferencia que existe entre el valor de oferta de una operación y el precio de cierre de la misma, sobre la base de una negociación a precio de contado (pago en efectivo y a corto plazo), en condiciones normales en donde el vendedor y comprador actúan libremente y sin presiones.

Ubicación: Este factor dependerá de la posición del inmueble en estudio dentro de la manzana en que se ubica, considerando el número de frentes y su relación con el mercado inmobiliario respectivo.

Superficie: Es el factor que ajusta el valor entre dos terrenos con diferentes áreas.

Calidad: Es el factor que considera las diferencias entre el inmueble a valorar y la oferta, relacionado al tipo y calidad de construcción.

Estado de conservación: Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble valuado.

Otro: Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el soporte técnico. En este caso, corresponde al factor por ajuste de cajones de estacionamiento.

Justificación de los factores

Negociación. - De acuerdo al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona inmediata y mediata, y con base en la consulta con corredores inmobiliarios y en la pericia del valuador, se estima el factor de negociación en 0.95 para las dos primeras ofertas y de 0.80 para la última.

Ubicación. - De acuerdo a lo observado en la investigación de mercado y tomando los rangos de ajuste, se debe de atender a lo establecido en el documento denominado "Recopilación de Rangos, Fórmulas y Factores de Ajuste", elaborado por el INDAABIN. A todas las ofertas se les aplicó un factor de 1.00 por tener la misma ubicación que el inmueble en estudio.

Tabla de rangos de ajuste para el factor de ubicación

Tipo de predio	Ajuste		
	Comercial	Habitacional	Industrial
Terreno oculto sin frente	1.00 a 0.50	1.10 a 0.70	1.00 a 0.80
Terreno intermedio, un frente	1.00	1.00	1.00
Terreno en esquina, dos frentes	1.00 a 1.30	1.00 a 1.15	1.00 a 1.05
Terreno cabecero, tres frentes	1.00 a 1.35	1.00 a 1.20	1.00 a 1.10
Terreno manzanero, cuatro frentes	1.00 a 1.50	1.00 a 1.30	1.00 a 1.20

Estado de conservación:

Un comparable se castiga en un 10% por tener mejor estado de conservación con respecto a nuestro inmueble en estudio y a los otros dos se les considera 1.00 por tener una conservación similar a la del sujeto.

Estacionamiento:

Corresponde al factor por cajones de estacionamiento, el cual no aplica pues tanto las muestras como el sujeto carecen de estacionamiento.

Factor de Superficie:

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Se determina una vez que ya fueron homologadas otras características consideradas importantes, de tal manera que no se incorporen diferencias representativas por otros conceptos y realmente se obtenga el factor de superficie de muestras casi iguales.

Una vez que se tiene el valor unitario como resultado de la homologación parcial de cada comparable contra el sujeto, se está en posibilidad de observar si el mercado inmobiliario de edificios reconoce diferencias por superficies.

Cuadro de homologación parcial:

Comparable	Monto de la muestra	Superficie	Monto Unitario	Factores de Homologación							Monto Unitario Homologado	
				Neg.	Ubic.	Calidad	Edo. Cons.	Est.	Sup.	Fre		
	\$	m ²	\$/m ²									\$/m ²
1	8,400.00	92.00	91.30	0.95	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.09	99.75
2	9,200.00	92.00	100.00	0.95	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.09	109.25
3	352,000.00	1,900.00	185.26	0.80	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	1.00	0.65	120.05
4												
5												
				Monto unitario homologado promedio: \$							109.68	

Con los nuevos valores unitarios homologados y las superficies de cada muestra se procede a obtener el coeficiente de correlación tratando de manejar muestras que reflejen poca dispersión entre ellas.

Posteriormente se realiza la comparación de las muestras una contra otra en superficie y valor unitario; para este ejemplo se compara la muestra 1 contra la muestra 2; muestra 2 contra muestra 3 y muestra 3 contra muestra 1.

- a. Para cada análisis entre dos muestras de inmuebles ofertados en el mercado se calculan los cocientes entre superficies, así como entre valores de mercado investigados.
- b. A estos cocientes se les determina su logaritmo base 10.
- c. Se divide el logaritmo del cociente de las superficies de los comparables entre el logaritmo del cociente de los valores de mercado investigados.

d. A este resultado se le calcula su inverso y tenemos el coeficiente que relaciona la superficie con el valor entre inmuebles.

e. Este cálculo se realiza con la fórmula siguiente:

$$Fa = (Vuc1 / Vuc2) = (AC1/AC2) ^{1/n}$$

En donde:

Fa = factor de área;

Vuc1 = valor unitario del comparable 1;

Vuc2 = valor unitario del comparable 2;

AC1 = área del comparable 1;

AC2 = área del comparable 2;

n = exponente

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

	r ²
coeficiente de determinación	0.78
coeficiente de correlación	0.88

Comparable	Superficie m ²	VU \$(m ²) [*]
1	92.00	99.75
2	92.00	109.25
3	1,900.00	120.05

* Valor unitario parcialmente homologado
 $F_a = (V_{uc} / V_{us}) = (AC/AS)^{1/n}$

Comparable	AC / AS	Vuc / Vus
1 Vs 2	1.00	0.91
2 Vs 3	0.05	0.91
3 Vs 1	20.65	1.20

log (AC/AS)

Aplicando logaritmos y despejando
 $\log (V_{uc}/V_{us}) = 1/n \log (AC/AS)$
 $\log (V_{uc}/V_{us}) / \log (AC/AS) = 1/n$

Comparable	log (Vuc/Vus)	log (AC/AS)	1/n	n (redondeando a enteros)
1 Vs 2	- 0.040	-	-	-
2 Vs 3	- 0.041	-1.31	0.03	32.00
3 Vs 1	0.080	1.31	0.06	16.00

Promedio 24.00

Por lo tanto, se deduce que el mercado de inmuebles en venta observado en la zona de estudio sí reconoce las diferencias de superficies y de manera concreta para este ejemplo, el coeficiente de $(1/24 = 0.0416666)$ es el que una vez aplicado al cociente de la superficie de la muestra entre la superficie del terreno en estudio nos da los siguientes factores de superficie para cada comparable.

$$\begin{array}{l}
 \text{INV. 1} \quad \sqrt[24]{\frac{AI}{AS}} \quad \left[\frac{92.00}{720.00} \right]^{1/16} \quad \text{FACTOR} \quad \mathbf{0.92} \\
 \text{INV. 2} \quad \sqrt[24]{\frac{AI}{AS}} \quad \left[\frac{92.00}{720.00} \right]^{1/16} \quad \text{FACTOR} \quad \mathbf{0.92} \\
 \text{INV. 3} \quad \sqrt[24]{\frac{AT}{AS}} \quad \left[\frac{1,900.00}{720.00} \right]^{1/16} \quad \text{FACTOR} \quad \mathbf{1.04}
 \end{array}$$

Paso 4.- Una vez que se han calculado los factores para cada comparable con respecto al inmueble por valuar, se obtiene el factor resultante multiplicando todos los factores entre sí como en la tabla

ESPECIFICACIÓN QUE SE ADHIERE Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA 01-79-07000001-0000-02

Comparable	Monto del comparable	Superficie	Monto Unitario	Factores de Homologación								Monto unitario Homologado
				EEG.	USE.	CALL.	EDG.C.	IMP.	EBT.	Fre	\$m ²	
1	8,400.00	92.00	91.30	0.95	1.00	1.15	1.00	0.92	1.00	1.01	91.77	
2	9,200.00	92.00	100.00	0.95	1.00	1.15	1.00	0.92	1.00	1.01	100.51	
3	352,000.00	1,900.00	185.26	0.8	1.00	0.90	0.90	1.04	1.00	0.67	124.85	
4												
Monto unitario promedio (\$)											105.71	
Area del Edificio sujeto (m ²)											720.00	
Monto de renta comparativo de mercado (\$)											76,111.20	

Paso 5.- El factor resultante para cada comparable se multiplica por su monto de renta unitario con lo que se obtiene su monto de renta unitario homologado.

Paso 6.- Se suman aritméticamente todos los montos de renta unitarios ya homologados y se divide entre el número de muestras, obteniendo así el promedio que es de \$105.71/m².

Este monto de renta unitario promedio homologado se multiplica por el área del terreno por valuar y así se estima el monto de renta del terreno:

$$\$105.71 / m^2 \times 720.00m^2 = \$76,111.20$$

Por lo tanto:

Monto de renta mensual = \$76,111.20 (N.R, números redondos).

Paso 7.- Una vez que se tiene determinado por medio del análisis de mercado el monto de renta mensual, se multiplica esta cantidad por 12 meses para obtener la renta bruta anual.

$$\text{Renta Bruta Anual} = \$76,111.20 \times 12 \text{ meses} = \$913,334.40$$

Paso 8.- El valor del edificio se obtiene mediante la fórmula de capitalización:

$$\text{Valor del edificio} = \text{Renta Bruta Anual} / \text{Tasa de Capitalización Bruta}^{**}$$

Datos:

$$\text{Renta Bruta Anual} = \$913,334.40$$

$$\text{Tasa de Capitalización Bruta} = 8\% = 0.08$$

$$\text{Valor del edificio} = \$913,334.40 / 0.08 = \$11,416,680.00$$

** La tasa de capitalización se obtiene del mercado inmobiliario

De no obtener información de mercado, la tasa de capitalización se calculará mediante el procedimiento técnico PT-TC (para el presente ejercicio se supone calculada una tasa bruta del 8% anual).

Valor Histórico por rentas

Dependiendo del uso, propósito y finalidad, se podrá emplear el criterio que sobre este rubro se menciona en párrafos antecedentes.

Aplicando la tabla porcentual de apremio de inmuebles históricos obtenemos lo siguiente.

Edad cronológica del inmueble, según cédula del INAH: Siglo XVIII

Antigüedad Siglo XVIII 30 %

Valor Histórico Inmueble catalogado 40 %

Suma de porcentajes 70 %

Tabla de ponderación de factores de apremio.

De 50 a 80 % en inmueble histórico, Factor = 1.51

$$\text{Valor del inmueble} = \$ 11,416,680.00$$

$$\text{Valor Histórico } 51\% = \$ 5,822,506.80$$

$$\text{Valor Total del Inmueble} = \$ 17,239,186.80$$

Resultados

$$\text{Indicador de valor del Inmueble por costos} = \$ 17,403,036.15$$

$$\text{Indicador de valor del Inmueble por ingresos} = \$ 17,239,186.80$$

$$\text{Ponderado} = \$ 17,321,111.00$$

Conclusión

Se concluye que el estimado del valor comercial del inmueble en estudio es de:

$$\$17,321,111.00$$

Estimación final del valor

El estimado de valor comercial en números redondos es de:

$$\$17,321,111.00 \text{ (DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO ONCE PESOS 00/100 M.N.)}$$

JUSTIFICACIÓN

NOTA	DATOS TESTADOS	SE ELIMINA	FUNDAMENTO	MOTIVACIÓN
1	Firma Autógrafa	1 renglón	Párrafo 1ro del artículo 116 de la(LGTAIP); artículo 113 fracción I de la (LFTAIP); artículo 3 fracción IX de la (LGPDPSSO); Lineamiento Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.	La firma es una inscripción manuscrita que indica la manifestación de voluntad de una persona realizada con el ánimo de obligarse al reconocimiento del contexto del escrito en que se estampa, siendo un dato personal que constituyen información confidencial concerniente a una persona que puede ser identificada o identificable, misma que requiere del consentimiento del titular para su difusión.