



ANEXO TÉCNICO

A continuación, se detalla la descripción y especificaciones de las necesidades para la contratación de la póliza del seguro todo bien, todo riesgo a primer riesgo, para amparar las viviendas, adquiridas, construidas, reparadas, ampliadas o mejoradas con créditos otorgados a través del fondo de la vivienda del ISSSTE y los créditos otorgados en cofinanciamiento entre el FOVISSSTE y la banca comercial bajo el esquema crediticio denominado "FOVISSSTE para todos" para el ejercicio fiscal 2024.

1. ASEGURADO

Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y/o fiduciarios que designe la propia Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

2. BENEFICIARIO PREFERENTE

La aseguradora deberá de reconocer en todo momento como beneficiarios preferentes al FOVISSSTE y/o a los fiduciarios que designe el FOVISSSTE.

3. VIGENCIA DE LA PÓLIZA

La póliza objeto de la contratación tendrá una vigencia a partir de las 00:00:01 horas del día 1 de enero de 2024 hasta las 24:00:00 horas del día 31 de diciembre de 2024.

4. NÚMERO DE VIVIENDAS ASEGURADAS

Mínimo	Máximo
1'006,988	1'066,304

5. FORMA DE PAGO

El pago de la prima de la póliza se llevará a cabo de la siguiente manera:





- a. Un primer pago por el número de viviendas con crédito vigente al 31 de diciembre de 2023, la cual se llevará a cabo al momento de recepción de la base de datos por parte de la Subdirección de Finanzas del FOVISSSTE.
- b. Tres pagos subsecuentes a prorrata, (considerando para el cálculo de la prima a pagar por acreditado, la fecha de firma de la escritura y el último día de la vigencia de la póliza, es decir el 31 de diciembre de 2024) por los créditos que otorgue el FOVISSSTE para la adquisición de viviendas en los periodos: enero-abril 2024; mayo-agosto 2024; y septiembre-diciembre 2024. Por lo cual la aseguradora queda obligada a emitir en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la entrega de la información que detalle el número de créditos, CFDI's y los endosos correspondientes, dicha información será remitida por correo electrónico institucional a través de la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda, adscrita a la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas.

Todos los pagos correspondientes a la contratación de la póliza serán en moneda nacional, sin excepción alguna.

6. ENDOSO DE CESIÓN DE DERECHOS

La aseguradora se obligará a emitir las pólizas, así como otorgar los endosos que le solicite el FOVISSSTE, a través de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas (SARIF), derivados de la cesión de créditos que en su caso FOVISSSTE realice, manteniendo las mismas condiciones de cobertura y precio sin costo alguno para FOVISSSTE.

7. BIENES CUBIERTOS

Aseguramiento de las viviendas y en su caso los terrenos que sean garantía de créditos otorgados por el FOVISSSTE, así como los inmuebles que son garantía de créditos cofinanciados con la banca comercial bajo el esquema crediticio denominado "FOVISSSTE para todos", lo que comprende a todas las viviendas destinadas para casa habitación, adquiridas, construidas, reparadas, ampliadas o mejoradas que son garantía de crédito otorgado en ambos esquemas de financiamiento.



Se entiende por vivienda lo que constituye la edificación material con sus mejoras y adaptaciones, incluyendo las áreas comunes de forma enunciativa más no limitativa: escaleras, pasillos, indivisos en general y que correspondan al interés asegurable del FOVISSSTE; se incluyen cimentaciones o cualquier propiedad que se encuentre debajo del nivel del suelo. El valor de reposición incluye dentro de su costo las áreas comunes.

En caso de que el acreditado liquide el crédito otorgado por el FOVISSSTE o el crédito otorgado en cofinanciamiento bajo el esquema FOVISSSTE PARA TODOS durante el transcurso de la vigencia de la presente póliza, su vivienda quedará amparada únicamente durante el ejercicio fiscal en el que ocurra dicha liquidación.

Las pérdidas se indemnizarán hasta por el valor convenido de acuerdo con la distribución de créditos contenido en el presente Anexo Técnico, sin exceder el monto real de la pérdida, siendo el valor real el que garantice la restitución total de la vivienda a las condiciones previas a la ocurrencia del siniestro, entendiendo como tal el valor de reposición en caso de pérdida parcial y/o total.

8. JURISDICCIÓN Y TERRITORIALIDAD

Este seguro se registrará por las leyes mexicanas y su territorialidad es la República Mexicana.

9. COBERTURAS

Todo bien, todo riesgo, a primer riesgo, a valor de reposición.

10. COBERTURA BÁSICA

Las Condiciones Generales de este seguro cubren todo bien, todo riesgo, a primer riesgo a valor de reposición de pérdida o daño físico hasta el 100% a bienes propiedad del asegurado o de terceros que tenga bajo su responsabilidad, que signifiquen interés asegurable o por los que sea legalmente asegurable, bajo los términos que más adelante se especifican en las Condiciones Especiales de este seguro y sujetos a las limitaciones que se indican.

11. COBERTURAS ADICIONALES

El pago de remoción de escombros y gastos extraordinarios, en su caso, opera como sublímite por evento para cada vivienda.



[Handwritten signature]



12. CONTENIDOS

Este seguro se extiende a cubrir toda pérdida o daño a los contenidos de las viviendas ocupadas por los acreditados titulares del FOVISSSTE, así como los créditos bajo el esquema FOVISSSTE PARA TODOS, si estos daños son ocasionados: inmediata, simultáneamente y/o derivados de un siniestro.

Para el caso de riesgos geológicos, terremoto, erupción volcánica e hidrometeorológicos y que derivado de alguno de estos supuestos sufran daños al menos diez (10) viviendas por evento, los contenidos (menaje de casa) quedarán cubiertos hasta por la cantidad de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), los cuales serán libres de comprobación. De igual forma, en caso de incendio y/o explosión los contenidos (menaje de casa) de al menos una (1) sola vivienda sufra daños o pérdidas, estos quedarán cubiertos hasta por la cantidad de \$35,000.00 (Treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) mismos que serán libres de comprobación.

Para efectos del párrafo anterior, se entenderá de manera enunciativa más no limitativa, como contenido o menaje de casa lo siguiente: mobiliario en general, equipos de sonido, aparatos electrodomésticos, así como enseres útiles de habitación tales como base de la cama y colchones de esta.

La aseguradora, a través del despacho de ajustadores con la finalidad de que el proceso de ajuste para determinar la pérdida por concepto de contenidos se realice de manera pronta y expedita, tomará como base los enseres de mayor cuantía; mismos que, de manera enunciativa, más no limitativa se mencionan a continuación: refrigerador, estufa, comedor, sala, recámara, entre otros.

Esta cobertura está destinada para cubrir los daños a los contenidos propiedad del acreditado que tuviere al momento del siniestro por lo que aplicará cuando se confirme la existencia de daños a los bienes muebles mencionados anteriormente.

Para hacer efectiva la reclamación ante la aseguradora, para el pago de menaje de casa, únicamente procederá en aquellas viviendas que se encuentren habitadas por el acreditado durante la ocurrencia del siniestro.



El monto de la pérdida indemnizable por los daños que ocasione el siniestro en los bienes muebles será determinado por el despacho ajustador en la visita que efectúe en el domicilio siniestrado; la aseguradora emitirá a favor del acreditado afectado el cheque correspondiente, pago que en su caso deberá efectuar simultáneamente con la indemnización por Gastos Extraordinarios en un plazo no mayor a quince días naturales una vez determinada la procedencia de la pérdida.

13. REMOCIÓN DE ESCOMBROS

En caso de siniestros cuya atención genere escombros, se indemnizará los gastos incurridos por este concepto.

Se indemnizará por un importe equivalente al 15% de la suma asegurada para cada vivienda.

Esta cobertura adicional aplica para acreditados titulares del FOVISSSTE, así como para el esquema "FOVISSSTE PARA TODOS".

14. GASTOS EXTRAORDINARIOS

Cuando se presente un siniestro catastrófico (huracán, terremoto, erupción volcánica, inundación, entre otros), siempre y cuando sea necesario que el acreditado y su familia, como consecuencia de los daños sufridos en la vivienda garantía del crédito; así como en los casos que el despacho ajustador determine como pérdida total el inmueble o bien, derivado de algún otro siniestro no catastrófico que por su propia naturaleza el acreditado o los acreditados tengan que desalojar temporalmente la vivienda para la reparación de la misma; el acreditado o acreditados afectados recibirán por parte de la aseguradora hasta la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.) para cubrir los Gastos Extraordinarios, entendiendo este concepto exclusivamente como pago de renta de una vivienda, que en su caso se generen, cantidad que se otorgará de la siguiente manera:

Cuando la reparación de la vivienda no rebase los seis (6) meses de Gastos Extraordinarios arriba mencionados por concepto de arrendamiento de un bien inmueble, únicamente se pagará la parte proporcional del tiempo que dure la reparación como a continuación se detalla:



- De 1 hasta 30 días \$ 5,000.00
- A partir del día 31 hasta el día 60 (segundo mes) \$ 5,000.00 M.N.
- A partir del día 61 hasta el día 90 (tercer mes) \$ 5,000.00 M.N.
- A partir del día 91 hasta el día 120 (cuarto mes) \$ 5,000.00 M.N.
- A partir del día 121 hasta el día 150 (quinto mes) \$ 5,000.00 M.N.
- A partir del día 151 hasta el día 180 (sexto mes) \$ 5,000.00 M.N.

El monto total máximo de ayuda de renta es de: \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.), como sublímite que opera por evento para cada vivienda

El pago inicial deberá ser cubierto en un periodo no mayor a quince (15) días naturales contados a partir de la notificación del siniestro a la compañía aseguradora. Dentro del periodo de 15 días naturales antes señalado, se realizará la visita a la vivienda por parte del ajustador para dictaminar la procedencia del siniestro.

En caso de que la aseguradora rebase los treinta (30) días naturales para entregar la indemnización o anticipo al acreditado por concepto de Gastos Extraordinarios y si fuera el caso de que el acreditado se encontrara arrendando un inmueble, la aseguradora deberá cubrir el mes de renta corriente, así como el siguiente mes de arrendamiento y los subsecuentes hasta que la vivienda se encuentre en condiciones de ser habitada nuevamente. Lo anterior sin exceder seis (6) meses de Gastos Extraordinarios por concepto de arrendamiento de un bien inmueble.

Para hacer efectiva la reclamación ante la aseguradora, para el caso de pago de renta, únicamente procederá en aquellas viviendas que se encuentren habitadas por el acreditado durante la ocurrencia del siniestro. Para aquellos casos en que las viviendas se encuentren deshabitadas o en su defecto se encuentren ocupadas por terceras personas en el momento de ocurrencia de algún siniestro, no gozarán de este beneficio.

Esta cobertura adicional aplica para acreditados titulares del FOVISSSTE, así como para el esquema FOVISSSTE PARA TODOS.

15. MEDIANTE CONVENIO EXPRESO SE CUBRE LO SIGUIENTE

- 15.1 Edificios y/o viviendas en reconstrucción, demolición, remodelación, montaje o cualquier obra similar que realice el acreditado.



15.2 Se cubren las construcciones separadas de los edificios y/o viviendas, tales como: bardas, escaleras exteriores, escaleras de incendio, muros de contención, calles, banquetas, jardines, patios exteriores, cuartos de servicio, máquinas y similares (Los valores correspondientes a estos elementos se encuentran declarados dentro de los valores de cada una de las viviendas).

15.3 Asimismo queda cubierto: alumbrado, impermeabilizante, equipos de bombeo y líneas de conducción, electrificación, instalación de gas, redes de drenaje y agua potable (en la superficie y subterráneas), tanques elevados de agua potable, plantas de tratamiento de aguas negras (incluye equipo electromecánico), áreas comunes (pasillos y escaleras interiores), instalación eléctrica, entre otros; estarán cubiertos por el porcentaje que corresponda al acreditado por las áreas indivisibles o áreas comunes siempre y cuando los daños ocurridos sean a consecuencia de un riesgo amparado.

Este tipo de bienes quedaran cubierto siempre y cuando el desperfecto no haya sido provocado por acción, omisión, dolo, mala fe o falta de mantenimiento del mismo.

15.4 Quedan adicionalmente cubiertos los bienes que estuvieran permanentemente fuera de uso o reconstruidos.

15.5 La póliza incluye la cobertura de daños por agua por cualquier causa, falta de ella y/o falla, entendiéndose eso como el desperfecto de cualquier pieza o aditamento del equipo hidráulico que ocasione un problema por derrame de agua. Este tipo de siniestro quedará cubierto siempre y cuando el desperfecto no haya sido provocado por acción, omisión, dolo, mala fe o falta de mantenimiento del mismo.

15.6 Queda cubierto en forma enunciativa, más no limitativa: todo objeto, bien inmueble o cualquier cosa que estuviere fijo a la construcción como lo son: alfombras, closets, cocinas integrales, aire acondicionado, ventiladores, lámparas, persianas entre otros.

15.7 Cimentaciones y fundamentos de la construcción o cualquier propiedad que se encuentre debajo del nivel del suelo.

16. CONDICIONES ESPECIALES

La compañía aseguradora pagará la suma asegurada de la totalidad de la construcción de la vivienda, incluyendo mejoras, adaptaciones, ampliaciones, y en su caso, el terreno de la



vivienda del acreditado cuando este represente un riesgo, el cual será determinado por la compañía aseguradora a través del despacho ajustador que para el efecto designe la SARIF de entre las opciones que le presente la compañía aseguradora.

Las mejoras y adaptaciones cubiertas son las efectuadas a la vivienda antes de ocurrir el siniestro.

Después de la ocurrencia de algún siniestro y en caso de que se realicen reparaciones o adecuaciones que sirvan para dejar en condiciones de uso la casa habitación, éstas no serán consideradas como mejoras.

17. RIESGOS CUBIERTOS

El seguro contratado amparará daños y perjuicios ocasionados a personas o cosas como consecuencia de eventos de periodicidad y severidad no predecibles; entre los cuales de forma enunciativa más no limitativa se enlistan los siguientes:

17.1 Todo bien, todo riesgo a primer riesgo a valor de reposición; todo riesgo de pérdida o daño a los bienes asegurados, mencionando entre otros, en forma enunciativa mas no limitativa: incendio y/o rayo, explosión, fulminación o accidentes de naturaleza semejante; fenómenos hidrometeorológicos tales como huracán, ciclón, lluvias torrenciales, granizo, inundación, daños por agua, daños por nieve; vientos tempestuosos, depresión tropical, tormentas tropicales y sequias; desplazamiento de terreno; terremoto y erupción volcánica; objetos caídos de aeronaves; caída de árboles; de igual forma se cubren daños ocasionados y derivados de huelgas, alborotos populares o vandalismo.

17.2 Riesgos geológicos mencionando, en forma enunciativa más no limitativa, entre otros: sobreexplotación de mantos acuíferos, asentamiento diferencial, avalancha, falla y/o grieta geológica, deslizamiento del terreno, hundimiento del terreno, soliflucción, desplazamiento del terreno, flujo de lodo, desmoronamiento de tierra por exceso de agua, erosión del terreno por cualquier causa (fluvial, eólica, pluvial, marina). De igual forma se cubren tanto aquellos riesgos geológicos y deslizamiento del terreno que ocurran en forma paulatina o súbita o imprevista.

Así mismo la presente póliza cubre los riesgos que ocurran de forma paulatina, no obstante que se trate de riesgos previsibles y hasta cierto punto medibles y que no se mencionen en las coberturas tradicionales; ya que a tales riesgos están expuestas las viviendas de los





acreditados; por lo que se deberán de considerar toda vez que no se excluyen en el todo riesgo ya que esta póliza se considera como un contrato de no adhesión.

17.3 Daños originados por inundaciones a causa de desastres naturales (fenómenos hidrometeorológicos).

17.4 Daños originados por desastres naturales que afecten al drenaje (drenaje tapado, atasco de tuberías); así como retroceso de agua, desbordamiento de aguas negras, entre otras.

17.5 Daños por lluvia, arena o polvo, producidos o no por el viento.

17.6 Daños por helada o baja temperatura, granizo, oleaje, marejada, desbordamiento de agua o inundaciones, ya sean producidos o no por el viento.

17.7 Quedan cubiertos los daños o pérdidas de los bienes asegurados, causados directamente por huracán, ventarrón, tempestad.

17.8 Daños por desbordamiento y/o rotura de presas y diques de contención, entre otros.

17.9 Daños que se produzcan por la apertura o desbordamiento de presas o que ocurran como consecuencia de sismo, tsunami y el desbordamiento de mar, río, lago, laguna, etc.

17.10 Daños causados por agua u otros agentes de extinción. De igual forma quedan cubiertos los daños o pérdidas de los bienes asegurados ocasionados por la acción directa del agua o de cualquier otro agente de extinción que sea utilizado o empleado para apagar las llamas del incendio que ocurra en los predios ocupados por el asegurado o en predios adyacentes.

De igual forma quedan cubiertos derrames de equipos de protección contra incendio.

Los bienes amparados por la póliza quedan cubiertos por la misma cantidad, por pérdidas por daños materiales causados directamente por derrames de cualquier

J





equipo de protección contra incendio; de manera enunciativa más no limitativa, tales como: rociadores, hidrantes y extintores, entre otros.

17.11 Actos o acciones originadas por un grupo de tres o más personas que organizadas de hecho se reúnan de forma permanente o reiterada para realizar conductas que por sí o unidas a otras tengan como fin o resultado cometer algún ilícito que afecte directamente el interés asegurable.

17.12 Quedan cubiertos los actos derivados de una acción gubernamental, entendidos estos como pérdidas o daños causados, derivados o resultantes de actos de evacuación, desalojo o destrucción ordenados por la autoridad competente. Dentro de este rubro se encuentran las pérdidas o daños causados, cuando ocurran, entre otros eventos de manera enunciativa mas no limitativa: fenómenos hidrometeorológicos; así como las medidas que se tomen para minimizar en la población los daños ocasionados por inundaciones, avalanchas, avenidas de lodo y que puedan incluir medidas como la apertura de presas o deslave de cauces y cuando lo juzguen pertinente las autoridades por daños causados por temblor o daños geológicos. De igual forma quedan cubiertas aquellas acciones llevadas a cabo en el momento de un incendio para evitar su propagación.

17.13 Está póliza cubre los denominados “Actos de Dios” entendiendo este concepto como un hecho producido por los elementos de la naturaleza que no pueden ser previsibles.

En ningún momento la aseguradora podrá oponer el recurso de “Caso Fortuito” o “Fuerza Mayor” (Acto de Dios) en cualquiera de sus formas para dilatar, negar o rechazar la procedencia de la reclamación.

18. CONDICIONES DE SUSCRIPCIÓN

Póliza todo bien, todo riesgo a primer riesgo a valor de reposición para pérdidas totales y/o parciales. En ambos casos al 100%.

Deducibles: No aplica.

Coaseguros: No aplica.





19. LÍMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDAD Y SUBLÍMITES EN EL AGREGADO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA

19.1 DECLARACIÓN DE VALORES:

DECLARACIÓN DE VALORES 2024

Límites máximos de responsabilidad, declaración de valores del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024:

NÚMERO DE VIVIENDAS ASEGURADAS	MÍNIMO: 1,006,988 MÁXIMO: 1,066,304
VALORES DE REPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS AL 100%	MÍNIMO \$491'018,613,081.00 (cuatrocientos noventa y un mil dieciocho millones seiscientos trece mil ochenta y un pesos 00/100) MÁXIMO \$564'389,210,438.00 (quinientos sesenta y cuatro mil trescientos ochenta y nueve millones doscientos diez mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 00/100)
Límites máximos de responsabilidad por evento u ocurrencia	\$1'650,000,000.00 (mil seiscientos cincuenta millones de pesos 00/100)
Límites máximos de responsabilidad en el agregado durante la vigencia	\$4'500,000,000.00 (cuatro mil quinientos millones de pesos 00/100)

LÍMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Máximo \$250'000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)

Limite por evento \$50'000,000.00 cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.)

Valor de las viviendas del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre 2024:

Mínimo	Máximo	Clasificación de montos	Porcentaje con relación al número de viviendas
100,000	1'499,999.00	De 100,000 a 1'499,999.00	75.50%
1'500,000	1'999,999.00	De 1'500,000 a 1'999,999.00	14.40%
2'000,000	2'999,999.00	De 2'000,000 a 2'999,999.00	8.10%
3'000,000	3'999,999.00	De 3'000,000 a 3'999,999.00	1.10%
4'000,000	4'999,999.00	De 4'000,000 a 4'999,999.00	0.54%
5'000,000	5'999,999.00	De 5'000,000 a 5'999,999.00	0.20%
6'000,000	6'999,999.00	De 6'000,000 a 6'999,999.00	0.08%
6'999,999.00	7'000,000.00	De 7'000,000.00	0.08%
TOTAL:			100%





Estado	No. créditos	Porcentaje	Valor del inmueble
Aguascalientes	17,656	2%	8'594,928,760
Baja California	19,188	2%	11'066,245,614
Baja California Sur	19,227	2%	11'603,199,534
Campeche	7,111	1%	4'028,798,496
Chiapas	30,436	3%	18'300,332,819
Chihuahua	27,291	3%	16'003,943,108
Coahuila	23,416	2%	12'704,032,575
Colima	10,434	1%	5'736,313,125
Ciudad de México	73,983	7%	44'430,278,070
Durango	18,352	2%	9'221,624,261
Guanajuato	29,803	3%	15'454,945,192
Guerrero	31,934	3%	18'530,426,768
Hidalgo	60,765	6%	35'841,143,940
Jalisco	36,658	3%	18'615,634,177
Estado de México	152,539	15%	83'471,329,144
Michoacán	30,146	3%	13'841,248,427
Morelos	49,023	5%	32'196,014,931
Nayarit	15,459	2%	8'603,261,015
Nuevo León	24,338	2%	12'099,175,589
Oaxaca	19,356	2%	10'407,325,834
Puebla	34,206	3%	18'062,620,192
Querétaro	26,343	3%	14'743,925,292
Quintana Roo	31,328	3%	17'158,722,062
San Luis Potosí	23,421	2%	12'171,422,142
Sinaloa	27,978	3%	16'000,957,996
Sonora	24,099	2%	15'080,258,027
Tabasco	13,294	1%	8'147,245,434
Tamaulipas	27,651	3%	15'390,827,959
Tlaxcala	9,016	1%	5'422,659,166
Veracruz	60,694	6%	33'574,732,988
Yucatán	22,050	2%	12'802,011,876
Zacatecas	10,793	1%	5'083,625,926
TOTAL	1,006,988	100%	564'389,210,438

En caso de que los criterios de las partes difieran en cuanto al valor declarado para los bienes asegurados, la aseguradora considerará que las sumas aseguradas corresponden a un +/- más-menos veinte por ciento (20%) del valor reclamado en caso de siniestro. Es decir, se deberá indemnizar a valor de reposición (costos actuales de mercado).

20. RESPONSABILIDAD CIVIL

20.1 COBERTURA BÁSICA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

AGROASEMEX se obliga a pagar los daños, así como los perjuicios y/o daño moral consecuencial que el acreditado cause a terceros y por el que éste deba responder conforme a la legislación mexicana vigente aplicable en materia de





Responsabilidad Civil. De igual manera AGROASEMEX se obliga a responder por hechos u omisiones no dolosos ocurridos durante la vigencia de esta póliza y que como consecuencia de ello causen el deterioro o destrucción de bienes propiedad del acreditado o de un tercero.

Para efectos del párrafo anterior, se considerará a los acreditados con crédito FOVISSSTE, así como los del esquema FOVISSSTE PARA TODOS vigentes como terceros entre sí, que de ser el caso pudieran exigir indemnización por daños, perjuicios o daño moral consecuencial.

Asimismo, se ampara la responsabilidad civil legal en que incurriere el acreditado, por convenio o contrato donde se estipula la sustitución del contratista obligado original, por concepto de responsabilidad civil para reparar eventuales y futuros daños, no intencionales a terceros en sus bienes y/o personas de los cuales sería responsable el contratista como obligado original.

20.2 COBERTURAS ADICIONALES DEL APARTADO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

De igual forma se encuentra asegurada dentro del marco de las condiciones de la presente póliza la responsabilidad en que incurriere el asegurado por daños a terceros derivados de las actividades privadas y familiares en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Como propietario de una vivienda y sus garajes, jardines, piscinas, antenas, instalaciones de seguridad y demás pertenencias o accesorios.
- b. Por daños ocasionados a consecuencia de incendio y/o explosión en la vivienda, entre otros. En este supuesto la cobertura sólo aplicará cuando el acreditado sea directamente responsable de los daños causados a terceros por alguno de los riesgos antes mencionados siempre y cuando sean causados de manera natural y no así por acciones u omisiones culposas o dolosas del acreditado.

20.2.1 Por daños ocasionados a consecuencia de un derrame de agua, accidental o imprevisto.

20.2.2 Responsabilidad por daños causados con motivo de obras, construcciones, ampliaciones o demoliciones.



20.3 LÍMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL AGREGADO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA

- Límite máximo de responsabilidad en el agregado durante la vigencia de la póliza: \$250'000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).
- Límite por evento: \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).
- Deducible: NO APLICA.

21. CLÁUSULAS ADICIONALES

21.1 REINSTALACIÓN AUTOMÁTICA DE LA SUMA ASEGURADA

Establece que cualquier parte de la suma asegurada y/o del límite máximo de responsabilidad que se reduzca por efecto de siniestro será reinstalada automáticamente, sin cobro de prima.

21.2 EXCLUSIONES DE LA COBERTURA DE LA PÓLIZA

1. No se pagarán faltas de mantenimiento, carencias, defectos o vicios ocultos de construcción de los desarrolladores.
2. Riesgos nucleares.
3. Reacción y radiación nuclear o contaminación radioactiva.
4. Dolo.
5. Mala fe.
6. Culpa grave del asegurado.
7. Terrorismo.
8. Sabotaje.
9. Plagas.
10. Depredadores.
11. No se pagarán los gastos y costas judiciales derivados de juicios promovidos por los acreditados.
12. Invasiones de propiedad.



21.3 ERRORES U OMISIONES

Con sujeción a las condiciones especiales de la póliza, queda entendido y convenido que cualquier error u omisión en el alta, descripción, inclusión, ubicación de los bienes asegurados, no perjudicará a los intereses del asegurado; ya que la intención de esta cláusula es proteger en todo tiempo, por tanto, cualquier error u omisión accidental, será corregido al ser descubierto.

21.4 GRAVÁMENES Y HONORARIOS PROFESIONALES

De conformidad con las condiciones especiales de esta póliza, en caso de siniestro, la aseguradora pagará de acuerdo con el interés asegurable que demuestre el acreditado, sin perjuicio de los pagos que deban realizarse a terceros que acrediten tener algún interés asegurable conforme a la Ley.

El presente seguro se extiende a cubrir los honorarios de arquitectos, ingenieros, agrimensores y contadores públicos, así como los servicios de cualquier otro profesionista que se requiera para la valuación de los daños en caso de siniestro en inmuebles adquiridos con créditos otorgados por el FOVISSSTE y en cofinanciamiento bajo el esquema "FOVISSSTE PARA TODOS".

Si como resultado del levantamiento de daños efectuado por el ajustador, es necesario la contratación de algún profesional especializado para la determinación del valor de la pérdida indemnizable, el despacho ajustador deberá informar el hecho de inmediato y de manera simultánea a la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas y a la Aseguradora.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se cubrirán los gastos relacionados con la tramitación por parte del acreditado de un proceso o procedimiento de naturaleza judicial, así como legal-administrativo.

21.5 VALOR DE REPOSICIÓN

Para efectos del seguro, el término de valor de reposición significa la suma del dinero necesario en el momento del siniestro para costear y pagar la construcción, reconstrucción, adquisición, instalación o reparación –en su caso- de bienes



muebles e inmuebles de igual clase, calidad, tamaño y capacidad que los bienes asegurados, sin considerar deducción alguna por depreciación física por uso y/o avances tecnológicos, hasta el límite y sublímite establecido en la presente póliza.

Los bienes muebles a los que se refiere este punto también incluyen aquéllos adheridos al inmueble.

21.6 ESTUDIOS, PERITAJES Y SUPERVISIONES

En un primer momento y en los subsecuentes donde el instituto lo solicite, la aseguradora cubrirá los costos y gastos incurridos en la realización de estudios, peritajes, viajes y supervisiones para determinar o apoyar la resolución de siniestros; siempre y cuando dichos costos y gastos sean derivados o generados para la atención de un siniestro, aun cuando éste último sea declarado improcedente.

Asimismo cuando el acreditado no esté de acuerdo con el ajuste correspondiente y antes de llegar al procedimiento de arbitraje; a petición de forma escrita del acreditado, el Instituto podrá nombrar, con cargo a AGROASEMEX, a un perito mediador para determinar el monto de la pérdida; siempre y cuando el acreditado no haya firmado el convenio de valorización respectivo y de igual forma haya hecho llegar al Instituto un presupuesto para que este sea confrontado contra el realizado por la aseguradora. Para este caso, el presupuesto citado correrá a cargo de acreditado.

21.7 INSTALACIÓN DE MÓDULOS DE ATENCIÓN EN CASO DE EVENTO CATASTRÓFICO

En caso de ocurrencia de un siniestro catastrófico o en aquellos eventos en que el Instituto considere necesario, la compañía aseguradora, a través del despacho ajustador, otorgará sin costo alguno para el Instituto la instalación e implementación de módulos de atención (con el personal que se le requiera) para brindar apoyo y atención a los acreditados que residan en el lugar de ocurrencia del siniestro. De igual forma y en coordinación con las oficinas del FOVISSSTE de la entidad federativa que corresponda, la aseguradora deberá brindar el material necesario, así como las mantas informativas que le sean requeridas para brindar en tiempo y forma la atención inmediata de los acreditados y a su vez, llevar a cabo las visitas de



inspección derivadas del registro de siniestros ocurridos durante el evento catastrófico.

Con el objeto de difundir las coberturas contratadas, y a petición expresa de la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas, AGROASEMEX proporcionará los trípticos, carteles u otros medios de difusión necesarios para apoyar la pronta atención de los siniestros. Asimismo, esta Subdirección podrá requerir a la aseguradora personal que la represente y apoye en actividades relacionadas con la atención de los acreditados.

21.8 CLÁUSULA DE EVENTO:

Cada evento dará origen a una reclamación por separado, en el caso de terremoto y/o erupción volcánica, huracán, fenómenos hidrometeorológicos, granizo, inundación, retroceso de agua, daños por agua o nieve si ocurre alguno o algunos de estos acontecimientos, dentro de un periodo de 168 horas consecutivas durante la vigencia de la póliza se consideran como un sólo evento y los daños, pérdidas y gastos que causen, deberán ser comprendidos en una sola reclamación. Exclusivamente la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas, tendrá la facultad potestativa de fijar el momento en que empiezan a transcurrir las 168 horas.

Ante la ocurrencia de un siniestro catastrófico, AGROASEMEX pagará en un periodo no mayor a quince (15) días naturales, contados a partir del momento en que se notifique el siniestro a AGROASEMEX, un anticipo del 50% de la estimación de la pérdida. De igual forma y dentro del periodo de quince (15) días naturales señalado líneas arriba, el despacho ajustador que para tal efecto designe la SARIF realizará las visitas de inspección a las viviendas afectadas y asimismo realizará la dictaminación y valuación de los daños para posteriormente realizar el ajuste final de las pérdidas. Este pago se efectuará una vez que se haya determinado la procedencia de la pérdida.

Asimismo, ante la ocurrencia de un siniestro catastrófico (huracán, terremoto, erupción volcánica, inundación, entre otros) AGROASEMEX a solicitud de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas asignará, además de los ajustadores considerados para la atención del siniestro reportado, a



todos aquellos ajustadores que la SARIF considere pertinente para la atención oportuna de los acreditados que se localicen en el lugar de ocurrencia del siniestro.

Solo se dará anticipo para pérdidas mayores a \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

AGROASEMEX realizará el pago total de las indemnizaciones en un plazo que no excederá de ocho (8) días hábiles contados a partir de que sea entregada al despacho ajustador designado para la atención del siniestro la información y documentación listada en el numeral 31 de esta póliza por parte del acreditado y/o tercero afectado.

En caso de que proceda el pago de los gastos extraordinarios, se pagarán conjuntamente con el anticipo del 50% de la estimación de la pérdida. Esto es válido únicamente cuando la pérdida indemnizable rebase los \$ 50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

22. ARBITRAJE

En caso de desacuerdo entre el acreditado y la aseguradora, en la interpretación de los alcances de las coberturas y riesgos amparados por este seguro, las partes optarán de común acuerdo en nombrar a un árbitro para dirimir la controversia. Si estos no se pusieran de acuerdo en el nombramiento de un solo árbitro, el acreditado podrá solicitar la intervención de la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), para conciliar en amigable composición la desavenencia origen del conflicto.

Los gastos y costas que se originen con motivo del arbitraje serán a cargo del acreditado y la aseguradora por partes iguales. En el caso de haber agotado las instancias y continuar la controversia, las partes quedan en libertad de ejercer las acciones y oponer las excepciones correspondientes ante los tribunales competentes de la Ciudad de México.

23. DEMANDA EN CONTRA DE LA ASEGURADORA

La aseguradora conviene en que cualquier acción legal o procedimiento en su contra, efectuado por parte del acreditado 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.

24. FRAUDE O DOLO POR PARTE DEL ACREDITADO

Si el acreditado presentara cualquier reclamación sabiendo que la misma es falsa o fraudulenta en lo que se refiere al daño ocasionado, monto de reclamación o cualquier otra causa, la reclamación quedará sin efectos, por lo que no se cubrirá en los términos de la póliza respectiva.

Asimismo, el personal de FOVISSSTE, la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas, así como la aseguradora en los siguientes casos, quedaran libres de toda responsabilidad:

1. Si el acreditado, el beneficiario de este o los representantes de ambos, con el fin de hacer incurrir en error, disimulan o declaran de manera inexacta hechos que podrían excluir o restringir dicha responsabilidad.
2. Si hubiere en el siniestro o en la reclamación tergiversación o mala fe por parte del acreditado, o del representante de este.

25. PRESCRIPCIÓN

Todas las acciones que se deriven de este anexo técnico que se convertirá en el contrato-póliza de seguro, prescribirán en los términos señalados en el Capítulo V (Prescripción) de la Ley Sobre el Contrato de Seguro.

26. SUBROGACIÓN

En caso de concurrencia de seguros o responsabilidad de terceros (no filiales u organismos dependientes del Instituto) y una vez pagada la indemnización correspondiente al cien por ciento (100%), el Instituto acepta subrogar los derechos a la compañía aseguradora.

Cualquier convenio por escrito de exoneración de responsabilidad, celebrado por el acreditado con anterioridad a que exista pérdida bajo el amparo de la presente póliza, en



ninguna forma alterará o afectará este seguro o el derecho del FOVISSSTE para ser resarcido bajo el mismo. El acreditado no efectuará trámite alguno después del siniestro que perjudique dichos derechos y hará todo lo que sea necesario para salvaguardar los mismos. Sin embargo, la aseguradora no tendrá el derecho a subrogarse o a requerir cesión de los derechos del acreditado o derecho de recuperación en contra de:

- a) El FOVISSSTE, la SARIF o el Instituto o contra sus directores, ejecutivos u empleados en general.

27. CLÁUSULA DE PRELACIÓN

Las cláusulas especiales contenidas en este anexo técnico prevalecerán sobre las cláusulas generales de AGROASEMEX, por lo que estas últimas sólo se aplicarán cuando no se contrapongan a las cláusulas especiales.

28. NO ADHESIÓN

Los términos y condiciones establecidos en esta póliza fueron acordados y fijados libremente entre el asegurado y AGROASEMEX por lo que este no es un contrato de adhesión, por lo tanto, se encuadra en lo establecido en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas. En tal virtud esta póliza no requiere ser registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

29. INDICACIÓN DE PERTINENCIA DE SEGURO

Las viviendas estarán cubiertas desde la fecha de la firma de la escritura respectiva ante Fedatario Público con facultades para ello, hasta el tiempo en que esté insoluto el crédito.

En caso de que el acreditado liquide el crédito otorgado por el FOVISSSTE o mediante cofinanciamiento bajo el esquema denominado FOVISSSTE PARA TODOS durante el





transcurso de la vigencia de la presente póliza, su vivienda quedará amparada únicamente durante el ejercicio fiscal en el que ocurra la liquidación.

Es facultad exclusiva del FOVISSSTE actualizar cuatrimestralmente las bases de datos de los créditos vigentes que haya otorgado por sí o mediante cofinanciamiento bajo el esquema denominado FOVISSSTE PARA TODOS, proporcionando a la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la SARIF la información necesaria para que esta solicite en tiempo y forma la incorporación de los inmuebles a la póliza, así como los endosos y facturas correspondientes.

30. PÉRDIDAS PARCIALES Y TOTALES

El pago de las indemnizaciones por concepto de pérdidas parciales será con base a los precios unitarios que contengan las publicaciones especializadas de costos de construcción a nivel nacional. Para lo cual se considerará la media resultante entre el precio más bajo y el precio más alto más un veinte por ciento (20%), en virtud de que los precios unitarios de las citadas publicaciones son al mayoreo. Frente a situaciones catastróficas que afecten y/o encarezcan los materiales necesarios para la reparación de la vivienda, el cálculo de la pérdida considerará un sobre precio apegado a las referencias objetivas del mercado.

El pago de las indemnizaciones por pérdidas totales será con base a valor de reposición sin deducción alguna.

31. INSTRUCTIVO PARA RECLAMACIONES EN CASO DE SINIESTRO

AGROASEMEX estará obligada a desarrollar un instructivo para reclamaciones en caso de siniestro a plena satisfacción del Instituto. Este instructivo deberá realizarse y presentarse para su visto bueno al Instituto dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la comunicación del fallo de adjudicación, este instructivo se considerará parte de la póliza. Dicho instructivo será de observancia obligatoria para ambas partes.



32. SUPERVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO

La Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas por conducto de la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda cuando así lo estime pertinente, designará y autorizará al personal que estime conveniente con la finalidad de comprobar la calidad del servicio y la atención derivada del mismo por parte de AGROASEMEX. Lo anterior se realizará mediante supervisiones y verificaciones a la prestación correcta y eficiente de los servicios objeto de esta licitación. En caso de ser necesario el traslado del personal, será a cuenta de AGROASEMEX.

33. LISTADO DE DESPACHOS AJUSTADORES

La aseguradora, presentará a la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la SARIF el listado de despachos ajustadores que considere conveniente para la atención de los siniestros que ocurran dentro de la vigencia de la póliza.

Asimismo, y de ser el caso, la SARIF tendrá exclusivamente la facultad potestativa de solicitar, en su caso, que se asigne algún otro despacho ajustador para que colabore con los que haya designado inicialmente la aseguradora, o en su caso, que se cambie a los despachos ajustadores que atienden los siniestros.

Finalmente, si el despacho ajustador que presente la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la SARIF a la aseguradora, no se encuentra dentro del listado de empresas ajustadoras que colaboran con esta, tendrá que incluir al despacho ajustador que se le presente.

34. PERSONAL DE CONTACTO Y ATENCIÓN POR PARTE DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA

La aseguradora presentará al día hábil siguiente de la notificación del fallo respectivo, en las oficinas de la SARIF al personal de nivel de Dirección, Subdirección, Representante Legal y Operativo o Ejecutivo de Cuenta que atenderá la cuenta del FOVSSSTE.



El personal deberá estar disponible las veinticuatro (24) horas del día los (365) trescientos sesenta y cinco días de la vigencia de la presente póliza. Asimismo, el personal deberá tener la capacidad y/o atribuciones para resolver situaciones derivadas de la atención de los siniestros o de solicitudes derivadas de la atención brindada hacia el FOVISSSTE y la SARIF.

La SARIF tendrá la facultad potestativa de solicitar en cualquier momento la sustitución de algún funcionario que labore en la compañía aseguradora que atienda o esté involucrado en el proceso o procedimiento de atención de siniestros derivados de la presente póliza; esta última deberá efectuar el cambio solicitado en un plazo no mayor a quince días naturales.

35. FORMATOS QUE DEBERÁ PRESENTAR LA ASEGURADORA

La aseguradora, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del fallo respectivo, deberá presentar en las oficinas de la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas los siguientes formatos:

1. Constancia de visita de inspección al domicilio del acreditado.
2. Anticipo de reparación de la vivienda.
3. Ayuda de renta.
4. Pago de contenidos de la vivienda.
5. Finiquito de la reparación de la vivienda.
6. Formato de cheque "para abono en cuenta" pagadero con una vigencia de hasta cuatro (4) meses, y/o formato de transferencia electrónica.
7. Formato de reporte de siniestralidad.
8. Formato de carta de cierre administrativo, formato de desistimiento y formato de cierre por improcedencia.



36. DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ ENTREGAR EL ACREDITADO AL AJUSTADOR AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN

1. Fotocopia simple de la identificación oficial del acreditado (INE, cédula profesional, pasaporte vigente).
2. Fotocopia de la CURP del acreditado.
3. Fotocopia simple del comprobante de domicilio de la vivienda adquirida con el crédito otorgado por el FOVISSSTE o crédito en cofinanciamiento bajo el esquema FOVISSSTE PARA TODOS. La dirección contenida en este comprobante deberá coincidir con la dirección del inmueble afectado.
4. Fotocopia simple de las escrituras del inmueble afectado; o bien, constancia expedida por el FOVISSSTE, a través de la cual, el afectado acredite que cuenta con un crédito vigente otorgado por el FOVISSSTE o crédito en cofinanciamiento bajo el esquema FOVISSSTE PARA TODOS.

En caso de que debido a la naturaleza del siniestro el acreditado no cuente con escrituras o documentación para comprobar que la vivienda fue adquirida mediante un crédito concedido por el FOVISSSTE o en cofinanciamiento FOVISSSTE PARA TODOS, el Fondo podrá certificar la existencia del crédito y de la ubicación de la vivienda a través de la emisión de un documento oficial que conjuntamente con el estado de cuenta que este organismo emita acredite fehacientemente que el trabajador es un acreditado del FOVISSSTE.

5. Fotocopia simple del último talón de pago del acreditado donde se refleje el descuento realizado a aquel por concepto de amortización del crédito y de la prima del seguro de daños para su vivienda; o en su caso copia de ficha de depósito bancario por concepto de amortización del crédito y ficha de depósito bancario del pago de la prima del seguro de daños.
6. Estado de cuenta de FOVISSSTE.

37. EXPEDIENTES DE SINIESTROS

Los expedientes que se integren por parte del despacho ajustador y sean derivados de la reclamación de un siniestro, deberán ser entregados para su revisión y análisis por el



despacho ajustador a la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas.

Dichos expedientes deberán contar con la siguiente documentación obligatoria, misma que deberá ser entregada en formato PDF, a través de medio magnético (disco CD):

- 1) Identificación oficial del acreditado, y en su caso del tercero afectado (INE, cédula profesional, pasaporte vigente).
- 2) CURP del acreditado.
- 3) Comprobante de domicilio de la vivienda adquirida con el crédito otorgado por el FOVISSSTE o crédito en cofinanciamiento bajo el esquema FOVISSSTE PARA TODOS. La dirección contenida en este comprobante deberá coincidir con la dirección del inmueble afectado.
- 4) Escrituras del inmueble afectado; o bien, constancia expedida por el FOVISSSTE, a través de la cual, el afectado acredite que cuenta con un crédito vigente otorgado por el FOVISSSTE o crédito en cofinanciamiento bajo el esquema FOVISSSTE PARA TODOS.
- 5) Último talón de pago del acreditado donde se refleje el descuento realizado a aquel por concepto amortización del crédito y de la prima del seguro de daños para su vivienda; o en su caso ficha de depósito bancario por concepto de amortización del crédito y ficha de depósito bancario del pago de la prima del seguro de daños.
- 6) Estado de cuenta FOVISSSTE.
- 7) Constancia de visita de inspección por parte del despacho ajustador al domicilio del acreditado.
- 8) Presupuesto técnico de la aseguradora (Cedula de determinación de Pérdidas), si el acreditado presenta un presupuesto, sería un comparativo entre ambos documentos.

El presupuesto se deberá realizar tomando como base la media entre el precio más bajo y el más alto, más un 20% adicional, lo anterior siempre considerando los catálogos vigentes para costos de construcción a la fecha del siniestro.

En caso de siniestros catastróficos que afecten y/o encarezcan los precios de los materiales necesarios para realizar la reparación del inmueble, el cálculo de la pérdida se realizará considerando un sobre precio apegado a las referencias objetivas del mercado.



- 9) Generadores para verificar volumetrías.
- 10) Un mínimo de 10 fotografías a color de los daños ocasionados por el siniestro a la vivienda.
- 11) Lugar, fecha y hora de firma del acuerdo de pérdidas.

Al momento del ajuste, el ajustador llenará, junto con el acreditado los formatos que a continuación se enlistan y que conforman de igual manera la documentación que integra el expediente del siniestro.

1. Carta de reclamación.
2. Formato de recepción de documentos con lugar, fecha y hora de firma, así como firma autógrafa del acreditado y del ajustador que atendió el siniestro.
3. Cédula de reporte del inmueble (Daños que presenta el inmueble) la cual deberá ser firmada autógrafamente por el acreditado.

De igual forma el día en que el ajustador asista a inspeccionar la vivienda, este elaborará un croquis del bien inmueble afectado y tomará fotografías a color (mínimo 10 fotografías) de los daños ocasionados por el siniestro, mismas que deberán ser anexadas al expediente respectivo.

Asimismo, si el acreditado, al momento en que el ajustador haya concluido la visita de inspección, cuenta con toda la documentación requerida en el presente punto, firmará de puño y letra el Acuerdo de Pérdidas correspondiente, indicando lugar y fecha de dicho acto. El acuerdo después de haber sido firmado autógrafamente por parte del acreditado y por el ajustador, será recogido por el despacho ajustador y lo enviará a la SARIF acompañado de original en tres tantos de la Cédula de Determinación de Pérdidas con firma autógrafa del ajustador, Generador de Volumetría y el CD antes citado cuyo contenido será los documentos y formatos listados en el presente numeral.

En caso de que el acreditado, al momento en que el ajustador haya concluido la visita de inspección, no cuente con toda la documentación requerida para que se firme en ese momento el Acuerdo de Pérdidas respectivo. El despacho ajustador en un término de 5



días hábiles hará llegar dicho acuerdo al acreditado. Una vez recibido el Acuerdo de Pérdidas, el acreditado lo enviará conjuntamente con toda la documentación requerida al despacho ajustador para que este lo reenvíe a la SARIF.

38. INFORMES POR PARTE DE LA ASEGURADORA

La aseguradora deberá presentar a la Jefatura de Servicios de Administración de Riesgos de Vivienda de la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas, en medio magnético, en formato Excel los reportes de siniestralidad del bimestre que corresponda, así como los reportes de la siniestralidad acumulada al mismo, de acuerdo con la siguiente tabla:

1 de enero al 28 de febrero de 2024
1 de marzo al 30 de abril de 2024
1 de mayo al 30 de junio de 2024
1 de julio al 31 de agosto de 2024
1 de septiembre al 31 de octubre de 2024
1 noviembre al 31 de diciembre de 2024

Los reportes deberán contener los siguientes datos:

1. Fecha de reporte del siniestro.
2. Número de siniestro.
3. Nombre del acreditado.
4. Póliza afectada.
5. Monto estimado de daños notificado a la aseguradora.
6. RFC del acreditado.
7. Causa del siniestro.
8. Domicilio completo afectado.
9. Georreferenciación.
10. Fecha de ocurrencia del siniestro.
11. Estatus del proceso (cierre administrativo, desistimiento, en espera de documentación en espera de pago, en trámite de ajuste, improcedente, terminado pagado)
12. Fecha de pago.





- 13. Indemnizaciones por rubro (Edificio, contenidos y gastos extraordinarios).
- 14. Motivo de rechazo (en su caso).
- 15. Gasto de Ajuste
- 16. Observaciones.

Para la sección de Responsabilidad Civil el reporte de siniestralidad, deberá además contener los siguientes datos:

- 1. Nombre del tercero afectado/reclamante.
- 2. Monto reclamado por el tercero afectado.
- 3. Monto indemnizado al tercero afectado.

El Instituto podrá requerir en cualquier tiempo a la aseguradora mayor información de detalle respecto de cualquiera de los rubros anteriormente enlistados.

39. PENAS CONVENCIONALES

En caso de que AGROASEMEX, no obstante de haber recibido los documentos e información que le permita conocer el fundamento de la reclamación que le haya sido presentada, no cumpla con la obligación de pagar la indemnización, capital o renta en los términos del presente contrato de no adhesión, se obliga a pagar las penas convencionales, mismas que se computarán a partir del día siguiente a aquel que establezcan los estándares de servicio del presente contrato, esto con fundamento en el artículo 276 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

40. GLOSARIO

Término	Definición
Accidente	Acontecimiento proveniente de una acción imprevista, fortuita súbita, violenta y externa que produce un daño físico o material, sobre un bien o una persona.





Término	Definición
Acción Directa	Facultad que tiene el perjudicado por un siniestro para reclamar una indemnización directamente contra la entidad aseguradora de la persona que es responsable del daño. Es típica de los seguros de responsabilidad civil.
Aceptación	Acto por el que una entidad aseguradora decide la admisión y cobertura del riesgo que le ha sido solicitado por el presunto asegurado; consecuencia de ello es la emisión y formalización de la póliza.
Acreditado	El trabajador o pensionado que haya ejercido el derecho de un crédito hipotecario o una acción de vivienda, en cualquiera de sus esquemas de financiamiento.
Acto De Dios	<p>Hecho producido por los elementos de la naturaleza. Sinónimo de <i>fuerza mayor</i>.</p> <p>En ningún momento la aseguradora podrá oponer el recurso de "Caso Fortuito" o "Fuerza Mayor" (acto de dios) en cualquiera de sus formas para dilatar, negar o rechazar la procedencia de la reclamación.</p>
Adquisición Automática	Se entiende y conviene que esta póliza otorga cobertura automática a bienes e intereses similares o adicionales, ya sea por adquisición o por cualquier motivo que constituya un riesgo para la convocante, durante la vigencia de ésta póliza y dentro de los límites territoriales especificados en la misma.
Anticipo de Pagos	La aseguradora se compromete a otorgar un anticipo del 50% del monto estimado del siniestro cuando, por las características técnicas del mismo, se prevea que el proceso de ajuste demorará más de 30 días a partir de su reporte inicial, debiendo existir una petición expresa del asegurado.
Asegurabilidad	Conjunto de circunstancias que deben ocurrir en un riesgo para que su cobertura pueda ser aceptada por una entidad aseguradora.
Asegurado	Persona física o moral sujeta al riesgo a quien corresponden, en su caso, los derechos y obligaciones derivadas del contrato y que está obligado al pago de una prima.
Asegurador (a)	Es la persona moral autorizada por la SHCP, para aceptar riesgos contemplados en un contrato de seguro, denominado póliza y mediante el cobro de la prima asume los riesgos objeto del contrato.

J





Término	Definición
Autorización Para Reponer, Reconstruir o Reparar	En caso de siniestro que amerite indemnización bajo la presente póliza, el asegurado podrá sin aviso a la compañía aseguradora, 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 o bien para destinarlos a otro uso; quedando entendido que la responsabilidad de la compañía está limitada al costo real o de reposición de la reparación, reconstrucción o reposición, sin exceder en ningún caso de la suma asegurada o limite a primer riesgo.
Avalúo	Valuación. Acción y efecto de valuar. Determinar el valor de la propiedad destruida o dañada en un siniestro.
Beneficiario	Persona física o moral designada en la póliza por el asegurado o contratante, que recibe los beneficios de la póliza contratada.
Beneficios	Suma que paga el asegurador bajo un contrato de seguro.
Bien Asegurado	Se considera como tal, todas y cada una de las partes componentes de los activos detallados en la póliza de seguro.
Bien Inmueble	Terreno y/o construcción.
Cancelación	Es la rescisión de los efectos de una póliza prevista en el contrato de seguro ya sea por decisión unilateral o por acuerdo mutuo. Dicha rescisión, en su caso, se realizará con base en el procedimiento contenido en el artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Cincuenta Metros	Los bienes asegurados quedan igualmente amparados mientras se encuentren temporalmente en maniobras de carga y descarga sobre andenes, plataformas, carros de ferrocarril, camiones o cualquier otro lugar, dentro de los límites de los terrenos de las ubicaciones mencionadas en la póliza o a una distancia de 50 metros de los mismos.
Cláusula de 168 Horas	Todos los daños causados durante un periodo consecutivo de 168 horas, ocasionados por fenómenos naturales, asegurados bajo los términos de esta póliza serán considerados como un solo evento para la indemnización.
Cláusula de Anticipos por Siniestros	La SARIF podrá solicitar un anticipo de hasta el 50% del monto del siniestro, a partir de los 15 días posteriores al mismo, siempre y cuando este se haya declarado procedente y se haya integrado la documentación que avale como mínimo la cantidad pactada.





Término	Definición
Cláusula de Interés Moratorio	En caso de que la compañía, no obstante, de haber recibido todos los documentos e información que le permitan conocer el fundamento de la reclamación que le haya sido presentada, no cumpla con la obligación de pagar la indemnización, capital o renta en los términos del artículo 71 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, en vez del interés legal aplicable, se obliga a pagar al asegurado, beneficiario o tercero dañado, un interés moratorio calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 276 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, durante el lapso de la mora. Dicho interés moratorio se computará a partir del día siguiente a aquel en que venza el plazo de 30 días señalado en la Ley Sobre el Contrato de Seguro.
Cláusula de Subrogación	Una vez pagada la indemnización correspondiente, el ISSSTE no se verá obligado a subrogar los derechos a la compañía aseguradora.
Cláusula de Prelación	Las cláusulas especiales prevalecerán sobre las cláusulas generales, por lo que estas últimas sólo se aplicarán cuando no se contrapongan a las primeras.
Cobertura	Garantía con la que cuenta el asegurado con la certeza de que sus intereses quedarán protegidos, bajo las condiciones y límites estipulados en el contrato de seguro, denominado póliza.
Cobertura para los Bienes que por su Propia Naturaleza Deban Estar a la Intemperie	Se cubre todos aquellos bienes que por su propia naturaleza, operación o almacenamiento deban de esta a la intemperie.
Contratante	Persona física o moral que ha solicitado la celebración del contrato para sí y/o terceras personas y tiene la obligación legal del pago de la prima de seguros.
Contrato de Seguro	Acuerdo de voluntades entre dos partes. Generalmente se le llama también póliza de seguro. A través del que la aseguradora conviene y se obliga, previo pago de una cantidad denominada prima, a resarcir un daño, otorgar una indemnización o reembolso al asegurado, en caso de verificarse la eventualidad prevista en el contrato.
Cúmulo De Riesgos	Situación que se produce cuando determinadas partes de un mismo riesgo están aseguradas simultáneamente por la misma entidad aseguradora, o cuando ciertos riesgos distintos están sujetos al mismo evento.
Daño	Toda pérdida personal o material que sufre una persona física o moral, en su vida o en su patrimonio.





Término	Definición
Daño a Terceros	Será el perjuicio producido por los bienes asegurados a otra u otras personas en sus bienes corporales o materiales.
Daño Material	El que afecta a los bienes o patrimonio de una persona.
Declaraciones del Asegurado	Manifestaciones del asegurado en la proposición o solicitud de seguro que, en cuanto describen las circunstancias y valor del objeto asegurado, son la base del contrato, ya que sirven para que el asegurador decida sobre la aceptación y tarificación del riesgo. La falsa declaración o reticencia dan opción al asegurador para la rescisión del contrato.
Deducible	Cantidad o porcentaje que en cada siniestro, queda a cargo del asegurado.
Denuncia	Aviso de siniestro.
Derechos de Póliza	Cantidad que paga el asegurado por los gastos de expedición de una póliza. Se le conoce también como recargo fijo o gastos de expedición.
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 protección contra incendio, tales como pero no limitados a: rociadores, hidrantes, extintores, etc.
Detalle de Coberturas	Relación de riesgos amparados en la que se expresa los límites máximos de responsabilidad de la compañía y del contratante y/o asegurado.
Eliminación de la Cláusula de Proporción Indemnizable	Si al momento de ocurrir un siniestro, los bienes tienen un valor total real o de reposición según se indique en la carátula de la póliza superior a la cantidad asegurada, no operara la proporción indemnizable y la compañía responderá al 100% de los límites a primer riesgo fijado en la póliza.
Emisión	Volumen global de primas o conjunto de recibos "emitidos" en un ejercicio económico por una compañía de seguros. Acto de confeccionar un contrato de seguro o de un recibo de primas (emisión de una póliza o emisión de un recibo).
Endoso de Remoción de Escombros en Bienes Dañados y no Dañados	En caso de siniestro indemnizable por cualquiera de los riesgos cubiertos, la compañía aseguradora cubrirá los gastos que sea necesario erogar con límite de la suma asegurada indicada, para remover los escombros de los bienes afectados, como son: desmontaje, demolición, limpieza o acarreo y los que necesariamente

J





Término	Definición
	tengan que llevarse a cabo para que los bienes dañados y no dañados queden en condiciones de reparación o reconstrucción.
Endoso	Todo movimiento que modifica los términos originales de las pólizas se amparan con un documento de aumento, reducción, modificación de texto, de vigencia, cambio de nombre del asegurado o del beneficiario, etc., el Instituto no pagará por gastos de expedición.
Errores y Omisiones	Queda entendido y convenido que cualquier error u omisión accidental en la alta, descripción, inclusión o ubicación de los bienes asegurados, no perjudicará los intereses del ISSSTE (FOVISSSTE) ya que la intención de esta cláusula es de proteger en todo tiempo, por lo tanto, será corregido al ser descubierto y en caso de que dicha corrección lo amerite, se efectuará el ajuste de prima.
Evento	La empresa aseguradora responderá por los límites establecidos en la póliza por cada evento; definiendo evento como los daños asegurados que sucedan en la cobertura de incendio, para los riesgos de inundación, huracán y terremoto, en un lapso de 168 horas.
Finiquito	Remate de las cuentas por indemnización. Documento en el que se expresa constancia de acuerdo con el ajuste de una pérdida cubierta por un seguro.
Formalización de la Póliza	Se da este nombre a la confección de una póliza de seguro y su firma por las partes que la han contratado, así como el pago por el asegurado de la prima correspondiente. Sólo cuando concurren estos tres requisitos, y a partir de entonces, nacen realmente los derechos y obligaciones derivados del contrato de seguro.
Gastos Extraordinarios	Se entiende este concepto exclusivamente como pago de renta de una vivienda que tiene ocurrencia cuando se presente un siniestro catastrófico (huracán, terremoto, erupción volcánica, inundación, entre otros), siempre y cuando sea necesaria la reubicación en otro inmueble del o de los acreditados por los daños derivados del evento que haya sufrido la vivienda asegurada; o bien, derivado de algún otro siniestro no catastrófico que por su propia naturaleza el acreditado o los acreditados tengan que desalojar temporalmente la vivienda para la reparación, éste o estos recibirán por parte de la aseguradora hasta la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 m.n.) para cubrir los gastos extraordinarios.
Gravámenes	Si los gravámenes no aparecen indicados en la póliza el derecho de indemnización será inalterable a favor del asegurado.

J





Término	Definición
Honorarios a Profesionistas, Libros y Registros:	El presente seguro se extiende a cubrir los honorarios de arquitectos, ingenieros, agrimensores y contadores públicos, y los servicios de cualquier otro profesionista que se requiera, así como la pérdida o daño a libros de contabilidad, dibujos, ficheros, expedientes clínicos, administrativos y otros registros.
Incremento en el Costo de Reconstrucción o Reparación	Queda entendido y convenido que este seguro ampara los incrementos que sufran los presupuestos en los costos de reconstrucción o reparación al momento en que el ajustador determina el monto de la pérdida indemnizable, que se tengan que llevar a cabo en caso de siniestros. Las indemnizaciones a valor de reposición se pagarán incluso en el caso de que los bienes dañados estuvieran permanentemente fuera de uso o bien no sean reconstruidos, repuestos o reparados. El criterio de indemnización a valor de reposición operará también para las coberturas de responsabilidad civil en sus diferentes rubros.
Indemnización	Resarcimiento del daño. Cantidad que está obligada a pagar la aseguradora a consecuencia de un siniestro, después de restarle el deducible y coaseguro, si los hubiera. Puede ser pagada en especie, en dinero, reponiendo el bien dañado o reparándolo.
\$... M.N.	Pesos moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos.
Margen de Error en un 20% de la Suma Asegurada	Queda entendido y convenido que se puede presentar un error de hasta el 20% de la suma asegurada estipulada, lo cual no afectara los intereses del Instituto.
Menaje de Casa	Se entenderá por menaje de casa, los enseres y artículos del hogar, nuevos o usados, en cantidades y características que permitan determinar que serán destinados para uso doméstico.
No Adhesión	Los términos y condiciones establecidos en la presente póliza fueron acordados y fijados libremente entre el Instituto y la compañía, por lo que este 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; en esa virtud esta póliza no requiere ser registrada ante la C.N.S.F.
No Cancelación de la Póliza por Parte de la Compañía de Seguros	La aseguradora durante el periodo de vigencia de la póliza no podrá cancelar por ningún motivo la misma a menos que sea expresamente así solicitada por el asegurado.

J





Término	Definición
Objeto del Seguro	En un sentido amplio, el objeto del seguro es la compensación del perjuicio económico experimentado por un patrimonio a consecuencia de un siniestro.
Pago en Ocho Días hábiles.	La aseguradora estará obligada a pagar el monto de los daños a partir de la fecha en que reciba por conducto del despacho ajustador el convenio de pérdidas firmado por la SARIF.
Pérdida	Es el menoscabo que afecta la propiedad física o moral de una persona.
Perito	Persona que posee conocimientos amplios en determinada materia.
Plan	Conjunto de componentes de la póliza: suma asegurada, deducible, coaseguro, tabulador de honorarios médicos, entre otros, incluyendo sus endosos, que indican al asegurado los beneficios a que tiene derecho.
Póliza	Documento que recoge los acuerdos del contrato de seguro. Contiene, explica y aclara las condiciones generales y las particulares o especiales convenidas entre el asegurador y el asegurado. La formalización del contrato de seguro mediante la póliza origina la relación entre ambos individuos, pues es el instrumento que norma los derechos y obligaciones de las partes. En el documento póliza deben considerarse los acuerdos entre los sujetos del seguro. Constituye, en este sentido, la expresión escrita de las intenciones de ambos. Las condiciones particulares o especiales (adicionadas al documento matriz) tienen prelación sobre las generales (impresas). El Instituto no pagará por gastos de expedición.
Prelación	Cualquier contenido dentro de los textos estipulados en este contrato-póliza, tendrá preferencia sobre las condiciones generales de la aseguradora y en caso de que las generales contravengan o modifiquen lo pactado en las condiciones particulares solicitadas, estas condiciones generales quedarán sin efecto.
Prima	Importe que determina la aseguradora, como contraprestación o pago, por la protección que otorga en los términos del contrato de seguro o póliza.
Prima del Movimiento	Pago por modificaciones realizadas a la póliza, como inclusión de asegurados, de equipos o contratación de otras coberturas.
Primer Riesgo	La compañía pagará el importe de los daños sufridos hasta el monto de la suma asegurada sin exceder del valor de reposición que tenga el bien al acaecer el siniestro. La suma asegurada es un monto absoluto

J





Término	Definición
	que no tiene que guardar ninguna relación porcentual respecto al valor real o de reposición de los bienes asegurados.
Pronto Pago	El crédito que resulte del contrato de seguro vencerá treinta días después de la fecha en que la empresa haya recibido los documentos e información que le permitan conocer el fundamento de la reclamación, conforme se establece en el artículo 71 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro.
Responsabilidad Civil	Obligación jurídica que tienen las personas, físicas o morales, de responder por hechos causados a terceros que ocasionen la muerte, menoscabo de la salud o el deterioro o destrucción de sus bienes.
Revalorización del Seguro	Sistema que consiste en el aumento automático de las sumas aseguradas (y en la misma proporción, de las primas) en la misma medida en que se incrementa el índice del costo de la vida u otro similar preestablecido.
Riesgo	Acontecimiento futuro, de realización incierta (o cierta pero en fecha desconocida) independiente de la voluntad del perjudicado. Cosa concreta que es objeto del seguro.
Riesgo Catastrófico	Se da este nombre al que tiene su origen en hechos o acontecimientos de carácter extraordinario, tales como fenómenos atmosféricos de elevada gravedad, movimientos sísmicos, conmociones o revoluciones militares o políticas, etc., cuya propia naturaleza anormal y la elevada intensidad y cuantía de los daños que de ellos pueden derivarse impiden que su cobertura quede garantizada en una póliza de seguro ordinaria.
SARIF	Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas de la Dirección Normativa de Administración y Finanzas de ISSSTE
Seguro	Contrato mediante el cual una parte (el asegurado) en razón del pago de una remuneración (prima), se hace acreedor de una prestación que le satisfará la otra parte (el asegurador, en el evento de que se realice el riesgo asegurado).
Siniestro	Suceso súbito o violento sin que se haya podido prever o evitar, que deriva en destrucción o daño sobre los activos amparados.
Suma Asegurada	Valor que fija el asegurado para una cobertura, bien específico o riesgo determinado y que la compañía está obligada a pagar como máximo al momento de una pérdida.





Término	Definición
Tercero en Discordia	Persona que no es ninguna de las que intervienen en un asunto; especialmente la que media entre dos personas para solucionar el problema.
Valor Asegurable	Evaluación objetiva de los bienes asegurados, susceptible de garantía en la póliza.
Valor De Reposición	Cantidad que sería necesario erogar para construir, adquirir, reparar, reedificar, reconstruir, sustituir o reponer el bien dañado sin considerar la depreciación física por uso y/o avances tecnológicos.
Vicio Oculto	Se entiende como vicio oculto a aquel defecto que no es visible a simple vista y que no es reconocible ni perceptible al momento de la entrega del bien inmueble.
Vigencia	Periodo de validez del contrato.
P.C.I.	Protecciones contra incendio.

J

ATENTAMENTE

JOSÉ LUIS ESPINOSA ESPINOSA
REPRESENTANTE LEGAL DE AGROASEMEX, S.A.

