

# **Fianza Administrativa de Arrendamiento Inmobiliario**

## Normas Regulatoras

### Nombre.

El producto se comercializará con el nombre de “Fianza Administrativa de Arrendamiento Inmobiliario”.

### Descripción del tipo de fianza y Ramo.

Fianza que corresponde al ramo de Administrativas y subramo Arrendamiento.

Las fianzas administrativas garantizan el cumplimiento de obligaciones comerciales y administrativas derivadas de un contrato entre un deudor y un acreedor o beneficiario.

### OBJETO

Garantizar el cumplimiento del pago de las rentas estipuladas en un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles.

### CLAUSULADO

1. Esta póliza contiene estipulaciones precisas y referenciadas que permiten conocer el alcance de las obligaciones que se contraten, de la obligación garantizada, de las partes contratantes y de los tiempos y forma de hacer efectivo el derecho de reclamación que en la póliza de fianza se consigna. Artículo 57 Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros (L.P.D.U.S.F.)
2. De conformidad con el artículo 183 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (L.I.S.F.), los derechos y obligaciones que se generan por la emisión de fianzas se encuentran reguladas por la citada ley, y en lo no previsto por esta ley, se aplicará la legislación mercantil y a falta de disposición expresa, el Código Civil Federal (C.C.F.) o bien la L.P.D.U.S.F.
3. Las Fianzas y en general todos los contratos que de ellas se deriven, celebrados por las afianzadoras, serán mercantiles para todas las partes que en ellos integren ya como fiado (s), beneficiario (s), solidario (s), solicitante (s) o contrafiador (res), con excepción de la garantía hipotecaria art. 32 L.I.S.F.
4. Toda póliza otorgada por la Afianzadora deberá ser numerada al igual que los documentos adicionales a la misma, tales como de ampliación, disminución, prórroga, y otros documentos de modificación, debiendo contener en su caso, las indicaciones que administrativamente fijen la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Art. 166 L.I.S.F.
5. El beneficiario de esta póliza de fianza deberá revisar su contenido, en cuanto al texto de la misma así como el que aparece impreso en el anverso y reverso, de no realizar por escrito las aclaraciones que estime necesarias una vez que haya recibido del fiado el original de este documento, se entenderá que acepta y está conforme con las obligaciones y derechos que de ella emanan y que le sean propios a cada una de las partes involucradas.
6. El original de esta póliza así como el original de los documentos relacionados con aumentos o disminuciones del importe de la fianza, las prórrogas de su vigencia o cualquier otra modificación, deberán ser conservados por el beneficiario, para ser presentados ante la Afianzadora o ante las autoridades competentes para el ejercicio de su derecho de reclamación o requerimiento. La devolución de la póliza original a la Afianzadora es presunción legal de extinción y liberación de la obligación fiadora, salvo prueba en contrario. Artículo 166 L.I.S.F.
7. La validez de esta fianza y sus efectos legales dependerá de la que tenga el contrato principal que da origen a la expedición de la póliza, por lo que dicho documento fuente deberá observarse estrictamente por quienes intervienen en el mismo y no deberá alterarse o modificarse en cualquier forma sin consentimiento de la Afianzadora a efecto de que subsista su obligación fiadora.
8. La fianza es nula si se garantiza préstamo de dinero o de títulos de crédito o en general de cualquier operación crediticia con excepción de las expresamente autorizadas en el capítulo 19.1.1 de la circular Única de Seguros y Fianzas, siempre y cuando sean emitidas por la matriz, sucursales u oficinas de servicio de la Afianzadora.

9. Las instituciones de fianzas no gozan de los beneficios de orden y excusión y sus fianzas no se extinguirán aun cuando el acreedor no requiera judicialmente al deudor por el cumplimiento de la obligación principal. Artículo 178 L.I.S.F.
10. La prórroga o espera concedida por el acreedor al deudor principal, sin consentimiento por escrito de la Afianzadora, extingue la fianza. Artículo 179 L.I.S.F.
11. Salvo consentimiento expreso y por escrito de la Afianzadora, la novación de la obligación principal extingue la Fianza artículos 2220, 2221 del C.C.F.
12. La quita o pago parcial de la obligación principal afianzada reduce la fianza en la misma proporción y la extingue si por esa causa dicha obligación principal queda sujeta a nuevos gravámenes y condiciones. Artículo 2847 C.C.F.
13. En términos del artículo 174 de la L.I.S.F., las acciones del beneficiario derivadas de esta fianza en contra de la Afianzadora, caducan en 180 días naturales contados a partir de que se haya hecho exigible la obligación. Una vez presentada la reclamación, habrá nacido su derecho para hacer efectiva la póliza, la cual quedará sujeta a la prescripción. La Afianzadora se liberará por prescripción cuando transcurra el plazo legal para que prescriba la obligación garantizada o el de tres años lo que resulte menor. Tratándose de reclamaciones o requerimientos de pago por fianzas otorgadas a favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, el plazo de prescripción será de tres años. Art. 175 de la L.I.S.F.
14. El beneficiario al presentar reclamación con cargo a esta fianza podrá optar por los siguientes supuestos: conforme al artículo 279 de la L.I.S.F., para requerir el pago directamente a la Afianzadora presentando su escrito ante cualquiera de sus sucursales u oficinas de servicio; optar por presentarla conforme a lo estipulado en el artículo 50 bis de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, a través de la Unidad Especializada a cargo de la afianzadora, quien deberá responder al beneficiario en un plazo que no excederá de 30 días contados a partir de la fecha de recepción de la consulta; o bien, hacer valer sus derechos directamente ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en términos del Título Quinto de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 2000, o bien, ante los tribunales competentes conforme al artículo 279 y 280 de la L.I.S.F., en cuyo caso son competentes, por voluntad expresa de las partes, exclusivamente los Tribunales de la Ciudad de México D.F., donde se encuentra la casa matriz, siendo tal la jurisdicción a la que se someten los aquí involucrados renunciando tanto el beneficiario como la Afianzadora al fuero de su domicilio presente o futuro que pudiere corresponderles.
15. De conformidad con lo establecido en el artículo 282 de la L.I.S.F., las autoridades beneficiarias de esta póliza podrán optar a su elección, por hacer valer sus derechos de cobro conforme a los artículos 279 ó 280 o bien según lo dispuesto por el artículo 282 de la citada Ley, excepción hecha de las autoridades del orden penal las que deberán observar el procedimiento señalado en el artículo 291 de esta legislación especializada de fianzas y seguros.
16. Las fianzas que se otorguen ante autoridades judiciales que no sean del orden penal se harán efectivas conforme al artículo 281 de la L.I.S.F., y tratándose de fianzas que garanticen obligaciones fiscales a cargo de terceros, se observará lo dispuesto por el artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.
17. El beneficiario de esta fianza, al formular cualquier reclamación de pago, deberá cumplir con la disposición 4.2.8 fracción VIII de la Circular Única de Seguros y Fianzas emitida por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, debiendo contener los siguientes requisitos mínimos: fecha del escrito de reclamación; número de la(s) póliza(s) de fianza con cargo a la(s) que se formula reclamación; fecha de expedición de la(s) fianza(s); nombre o denominación del fiado; nombre o denominación del beneficiario de la póliza y en su caso del representante legal debidamente acreditado; domicilio del beneficiario para oír y recibir notificaciones; descripción de la obligación garantizada; referencia del contrato fuente de la fianza (fecha, número de contrato, etc.); descripción del incumplimiento de la obligación garantizada que motiva la presentación de la reclamación, acompañando la documentación que sirva de soporte para comprobar lo declarado; Importe de lo reclamado, individualizado por cada póliza y que nunca podrá ser superior al monto de la fianza; y monto de la fianza.

18. En caso de que la afianzadora no cumpla en tiempo con el pago de una reclamación, siempre que ésta resulte procedente estará obligada con el beneficiario de la fianza a indemnizarle por mora, en los términos y condiciones que al efecto se señala en el artículo 283 de la L.I.S.F.
19. Siendo la fianza un contrato accesorio al documento o contrato principal que le da origen, seguirá la suerte de aquel por lo que si el fiado o el beneficiario, uno u otro o ambos, optaren por hacer valer sus derechos recíprocamente ante autoridad competente en relación con dicho contrato, existiendo o no reclamación en trámite, la Afianzadora no estará obligada a realizar ningún pago ni a emitir opinión o dictamen hasta en tanto no se resuelva o desaparezca la situación legal controvertida y se vuelva exigible la obligación afianzada.
20. Conforme a los artículos 2 y 180 de la L.I.S.F., cuando el fiado realice la contratación de otra fianza o garantía, con otra (s) afianzadora (s), en adición a esta póliza y referida a la misma obligación principal, el beneficiario deberá dar aviso por escrito de ello a la Afianzadora debiendo presentar y acreditar su reclamación o requerimiento ante las demás coafianzadoras en proporción al importe de cada una de las pólizas a su favor.
21. Conforme al artículo 177 de la L.I.S.F., el pago de la fianza subroga por ministerio de ley a la Afianzadora, en todos los derechos, acciones y privilegios del acreedor beneficiario relacionados con la obligación afianzada, pudiendo la Afianzadora quedar liberada, total o parcialmente, si por causas imputables al acreedor, tal subrogación resultare imposible.
22. La Afianzadora se considera de acreditada solvencia por las fianzas que expida. Artículo 16 párrafo primero de la L.I.S.F.
23. Las autoridades federales o locales están obligadas a admitir las fianzas, aceptando la solvencia de las instituciones de fianzas, sin calificar dicha solvencia ni exigir la constitución de depósitos, otorgamiento de fianzas o comprobación de que la institución es propietaria de bienes raíces, ni la de su existencia jurídica. Las mismas autoridades no podrán fijar mayor importe para las fianzas que otorguen las instituciones de fianzas, que el señalado para depósitos en efectivo u otras formas de garantía. Artículo 18 de la L.I.S.F.
24. En los términos de los artículos 89 del Código de Comercio, 1803 del Código Civil Federal y 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la obligación de la afianzadora consignada en esta póliza se expresa a través de las firmas autógrafas o electrónicas que la calzan, correspondientes a los funcionarios de la misma, debidamente facultados para ello ante la C.N.S.F.
25. Toda la dependencia de los poderes de la Federación, del Distrito Federal de los Estados y de los Municipios tienen la obligación de informar el estado que guarde el asunto, ya sea judicial, administrativo o de otra especie, en donde se haya otorgado fianza y acordar en treinta días, de ser procedente, la solicitud de cancelación de la(s) póliza(s) Art. 293 L.I.S.F.
26. Tratándose de fianza a favor de la Federación, otorgada para garantizar obligaciones fiscales a cargo de terceros, al hacerse exigible, se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución siguiente:
27. La autoridad ejecutora requerirá de pago a la afianzadora, acompañando copia de los documentos que justifiquen el crédito garantizado y su exigibilidad. Para ello la afianzadora designará, en cada una de las regiones competencia de las Salas Regionales del Tribunal de Justicia Fiscal y Administrativa, un apoderado para recibir requerimientos de pago y el domicilio para dicho efecto, debiendo informar de los cambios que se produzcan dentro de los quince días de anticipación a la fecha en que se pretenda surtan sus efectos. La citada información se incorporará en la póliza de fianza respectiva y los cambios se proporcionarán a la autoridad ejecutora. Inciso a) del artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.

## **DISPOSICIONES GENERALES PARA OPERACIONES DE FIANZAS Y REAFIANZAMIENTOS EN MONEDA EXTRANJERA CELEBRADAS POR INSTITUCIONES DE FIANZAS AUTORIZADAS DEL PAIS**

1. La Afianzadora sólo podrá asumir responsabilidades en moneda extranjera, cuando la obligación que garantice se haya convenido en dicha moneda y se ubique en alguno de los casos siguientes:
  - I. Por la expedición de fianzas directas:
    - a. A exportadores nacionales de bienes o servicios que deban cumplir obligaciones exigibles fuera de territorio nacional, incluyendo aquellas pólizas que se otorguen como contragarantía;
    - b. A proveedores extranjeros de bienes o servicios que deban cumplir obligaciones con residentes en México;
    - c. A proveedores, tanto nacionales como extranjeros, cuando el beneficiario sea una entidad o dependencia del sector público, a fin de garantizar la entrega de productos o el cumplimiento de los contratos derivados de licitaciones internacionales, o contratos cuyos insumos de importación se cotizan en moneda extranjera o bien al tipo de cambio en que se pacte, y
    - d. Que se deriven de la subcontratación de negocios provenientes de licitaciones internacionales cuyos insumos de importación se coticen en moneda extranjera y en donde el beneficiario principal sea una entidad o dependencia del sector público, y
  - II. Por Reafianzamiento tomado:
    - a. Cuando se hayan asumido responsabilidades en moneda extranjera conforme al inciso I anterior, y
    - b. En operaciones donde las obligaciones a garantizar y sus efectos se lleven a cabo por extranjeros o nacionales, en el exterior.
2. Las garantías de recuperación que recabe la Afianzadora, además de ser suficientes y comprobables, deberán denominarse o referirse a la moneda extranjera de que se trate, debiendo mantener actualizado el valor de dichas garantías o bien contar con contratos de cobertura cambiaria a favor de la Afianzadora correspondiente por el importe de la responsabilidad asumida.
3. En las pólizas de fianzas o bien en la documentación que la Afianzadora expida con motivo de las responsabilidades que asuman en moneda extranjera, deberá establecerse lo siguiente:
  - I. Que las obligaciones de pago que deriven de dichas contrataciones se solventarán en los términos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio de que la parte que corresponda a entidades o agentes extranjeros se realice en moneda extranjera;
  - II. Que el pago de las reclamaciones que realice la Afianzadora en el extranjero, se efectuará por conducto de instituciones de crédito mexicanas o filiales de éstas, en la moneda que se haya establecido en la póliza, y
  - III. Que para conocer y resolver de las controversias derivadas de las fianzas a que se refiere esta sección, serán competentes las autoridades mexicanas, en los términos de la L.I.S.F., de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y demás disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de que en los casos de fianzas en que el cumplimiento de la obligación garantizada surta sus efectos fuera del territorio nacional, se pacte la ampliación de las normas correspondientes.

## **DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL OTORGAMIENTO DE FIANZAS QUE GARANTICEN OPERACIONES DE CRÉDITO**

1. En ningún caso podrán expedirse fianzas de crédito, si no se comprueba ante la Afianzadora que se cuenta con pólizas de seguros sobre los bienes materia del contrato que origine la expedición de la fianza de crédito respectiva, expedidas a favor de la Afianzadora.

Cuando el fiado sea persona física deberá contar, adicionalmente, con un seguro de vida a favor de la Afianzadora, que cubra cuando menos el saldo insoluto del crédito. No se requerirá contar con el seguro de vida a que se refiere el párrafo anterior, cuando el fiado tenga 65 años de edad o más, y éste otorgue garantías suficientes que apoyen la recuperación.

2. En el caso de que los fiados ya cuenten con los seguros a que se refiere el numeral anterior, deberán obtener de la Institución de Seguros respectiva el endoso preferente a favor de la Afianzadora.
3. La Afianzadora deberá autorizar el pago de las sumas aseguradas convenidas en los contratos de seguro a que hacen referencia los numerales 1 y 2 anteriores, según corresponda, a favor del fiado o sus beneficiarios, siempre y cuando no exista incumplimiento de éste respecto a las obligaciones afianzadas.
4. Cuando la Afianzadora reciba la reclamación de sus pólizas por parte del beneficiario, lo hará del conocimiento del fiado o, en su caso, del solicitante, obligados solidarios o contrafiadores, haciéndoles saber el momento en que se vence el plazo establecido en la Ley, en las pólizas de fianza o en los procedimientos convencionales celebrados con los beneficiarios, para resolver o inconformarse en contra de la reclamación.

Por su parte, el fiado, solicitante, obligados solidarios y contrafiadores, estarán obligados a proporcionar a la Afianzadora oportunamente todos los elementos y documentación que sean necesarios para determinar la procedencia y, en su caso, la cuantificación de la reclamación o bien su improcedencia, incluyéndose en este caso las excepciones relacionadas con la obligación principal que la Afianzadora pueda oponer al beneficiario de la póliza de fianza. Asimismo, cuando se considere que la reclamación es total o parcialmente procedente, tendrán la obligación de proveer a la Afianzadora las cantidades necesarias para que ésta haga el pago de lo que se reconozca al beneficiario.

En caso de que la Afianzadora no reciba los elementos y la documentación o los pagos parciales a que se refiere el párrafo anterior, realizará el pago de la reclamación presentada por el beneficiario y, en este caso, el fiado, solicitante, obligados solidarios o contrafiadores, estarán obligados a rembolsar a la Afianzadora lo que a ésta le corresponda en los términos del contrato respectivo o de la L.I.S.F., sin que puedan oponerse a la Afianzadora las excepciones que el fiado tuviera frente a su acreedor, incluyendo la del pago de lo indebido, por lo que no serán aplicables en ningún caso, los artículos 2832 y 2833 del Código Civil Federal, y los correlativos del Distrito Federal y de los Estados de la República.

En los documentos que consignen la obligación del solicitante, fiado, contrafiador u obligado solidario con la Afianzadora, se podrá pactar que la Afianzadora realizará el pago de las cantidades que le sean reclamadas, hasta por el monto afianzado, sin necesidad de notificación previa al fiado, al solicitante, a sus obligados solidarios o a sus contrafiadores, ni de que éstos muestren o no previamente su conformidad, quedando la Afianzadora exenta de la obligación de tener que impugnar u oponerse a la ejecución de la fianza. En este caso, el fiado, solicitante, obligados solidarios o contrafiadores, estarán obligados a proveer a la Afianzadora las cantidades necesarias que ésta le solicite para hacer el pago de lo que se reconozca al beneficiario o, en su caso, a rembolsar a la Afianzadora lo que a ésta le corresponda en los términos del contrato respectivo o de la L.I.S.F, sin que puedan oponerle las excepciones que el fiado tuviera frente a su acreedor, incluyendo la del pago de lo indebido, por lo que no serán aplicables en ningún caso, los artículos 2832 y 2833 del Código Civil Federal, y los correlativos del Distrito Federal y de los Estados de la República.

No obstante lo establecido en los dos párrafos anteriores, el fiado conservará sus derechos, acciones y excepciones frente a su acreedor para demandar la improcedencia del pago hecho por la Afianzadora y de los daños y perjuicios que con ese motivo le hubiere causado. Cuando los que hubieren hecho el pago a la Afianzadora fueren el solicitante o los obligados solidarios o contrafiadores, podrán recuperar lo que a su derecho conviniera en contra del fiado y por vía de subrogación ante el acreedor que como beneficiario de la fianza la hizo efectiva. La Afianzadora, al ser requerida o demandada por el acreedor, podrán denunciar el pleito al deudor principal, así como al solicitante, obligados solidarios o contrafiadores, para que éstos rindan las pruebas que crean convenientes. En caso de que no salgan al juicio para el indicado objeto, les perjudicará la sentencia que se pronuncie contra la Afianzadora. Lo anterior también será aplicable en los procedimientos conciliatorios y juicios arbitrales, así como en los procedimientos convencionales que se establezcan conforme al artículo 288 de la L.I.S.F.



La Afianzadora, en todo momento, tendrá derecho a oponer al beneficiario la compensación de lo que éste deba al fiado, excepto cuando el deudor hubiere renunciado previa y expresamente a ella. Art. 289 de la L.I.S.F.

5. La vigencia de la fianza de crédito será por tiempo definido. En ningún caso la Afianzadora podrá asumir obligaciones por tiempo indeterminado o en forma retroactiva. Tampoco podrá operar en forma automática la renovación o prórroga de las pólizas expedidas;
6. La fianza se cancelará automáticamente transcurrido el plazo que la Afianzadora y el beneficiario hubiesen acordado en los términos del numeral 5 anterior, siempre que no se hubiese presentado reclamación a la Afianzadora;
7. Las primas deberán cubrirse íntegramente al momento de la expedición, ampliación, prórroga o renovación de la fianza de crédito;
8. Los seguros a que se refieren los numerales 1 y 2 anteriores, deberán estar en vigor durante todo el período de vigencia de la fianza de crédito; en caso contrario, el contrato se rescindirá cancelándose la fianza expedida sin responsabilidad de la Afianzadora;
9. En el caso de que la mercancía objeto de la operación de distribución mercantil garantizada con la fianza de crédito, no pueda ser comercializada por tener vicios o por no reunir los estándares mínimos de calidad y, en consecuencia, proceda la devolución de aquélla, la Afianzadora quedará exenta de toda responsabilidad respecto de esa mercancía;
10. La mercancía y los derechos que de ella deriven, garantizarán en primer lugar a favor de la Afianzadora al momento de la reclamación, constituyéndose el fiado en estos casos como depositario de la mercancía para todos los efectos legales;
11. Ante cualquier incumplimiento de la obligación afianzada, el beneficiario deberá suspender las operaciones objeto de la fianza de crédito; en su defecto, las nuevas operaciones no quedarán garantizadas, estableciendo que para la reanudación de dichas operaciones se requerirá que la Afianzadora otorgue por escrito su consentimiento. De igual manera, deberá preverse que para casos de renegociación de la misma deuda a cargo del fiado, deberá contarse con la autorización expresa de la Afianzadora, incluyendo el supuesto de sustituciones de documentos o títulos, objeto de la fianza de crédito;
12. Los beneficiarios, al formular sus reclamaciones, deberán hacerlo por escrito acompañando los documentos que acrediten la existencia y exigibilidad del crédito afianzado, así como de un informe acerca de las gestiones de cobro realizadas por el beneficiario hasta ese momento;
13. El derecho para reclamar las fianzas de crédito caducará en el plazo que se haya estipulado en la póliza, sin que dicho plazo pueda exceder de ciento ochenta días naturales, contado a partir del día siguiente a aquél en que el fiado debió haber cumplido la obligación o del vencimiento de la vigencia de la póliza, caso en que se cancelará automáticamente. Lo anterior será aplicable tanto a las fianzas que sean exigibles en una sola exhibición como para las que lo sean en parcialidades. Respecto de estas últimas, deberá pactarse expresamente que la falta de pago por el deudor de alguna de las parcialidades convenidas, no dará derecho al beneficiario a reclamar la fianza de crédito por la totalidad del adeudo insoluto, si la Afianzadora hace el pago de la parcialidad adeudada por el fiado dentro del plazo a que se refiere el numeral 14 siguiente y.
14. La presentación de las reclamaciones y su pago se ajustará a lo previsto en el artículo 279 de la LISF.

## **PRESTACIÓN DE SERVICIOS MEDIANTE EL USO DE EQUIPOS, MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O DE CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA**

Conforme a lo establecido en el artículo 214 de la L.I.S.F., la AFIANZADORA podrá realizar operaciones y prestar sus servicios mediante el uso de equipos, medios electrónicos y usar medios de identificación en sustitución de la firma autógrafa, los cuales producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y tendrán

el mismo valor probatorio. Con la aceptación de esta póliza (fianza electrónica), el BENEFICIARIO manifiesta expresamente su consentimiento para que LA AFIANZADORA le emita fianzas y documentos modificatorios a su favor, indistintamente en forma escrita o a través de medios electrónicos.

El presente documento de fianza es la representación impresa de un documento electrónico el cual ha sido emitido de conformidad con las disposiciones del Código de Comercio respecto a la Firma Electrónica Avanzada. EL(LOS) SOLICITANTE(S) Y/O FIADO(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) otorga (n) su consentimiento y no podrán objetar que LA COMPAÑÍA AFIANZADORA a su elección, pueda emitir las fianzas y los documentos modificatorios que le soliciten, ya sea en forma impresa o a través de medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología válida el uso de estos medios.

En cumplimiento a lo establecido en artículo 214 de la L.I.S.F. se establece lo siguiente: Las operaciones y servicios que se prestarán a través de los medios consignados en el artículo 214 de la L.I.S.F son los relativos a emisión de pólizas de fianza, endosos y documentos modificatorios que sean otorgados por la AFIANZADORA, facturas de cobro de primas y notas de crédito.

Los usuarios contarán con una clave y un password para acceder a los equipos y medios electrónicos que sean usados para la emisión de fianzas. El sistema de emisión registrará las fianzas que se emitan a solicitud de EL(LOS) FIADO(S) SOLICITANTE(S) quedando grabada la clave del usuario que registra la emisión y la firma electrónica de la fianza, siendo a partir de éste momento cuando se creará la obligación fiadora de la AFIANZADORA. La aceptación de pólizas de fianza, endosos y documentos modificatorios, bajo el formato de fianza electrónica, que sean solicitados a la AFIANZADORA, podrá ser mediante alguna de las formas que establece el artículo 90 del Código de Comercio.

Se acuerda en los términos del artículo 90 bis del Código de Comercio y para todos los efectos legales, como medio y procedimiento de identificación y validación de la fianza electrónica, la posibilidad de acceder a [www.zurichfianzas.com.mx](http://www.zurichfianzas.com.mx), donde podrán consultar los datos de la fianza.

Las partes convienen en que el sello digital, resultado de utilizar la firma electrónica sobre una fianza electrónica sustituye a la firma autógrafa en términos de los artículos 214 de la L.I.S.F., 93 y demás relativos del Código de Comercio produciendo los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos suscritos autógrafamente y en consecuencia, tienen igual valor probatorio.

Se hace constar la creación y modificación de las pólizas de fianza electrónica mediante una firma electrónica que soporta a cada uno de los documentos electrónicos, usando certificados digitales que cumplen con los requisitos legales y reglamentarios señalados en el Título Segundo, del Comercio Electrónico, Capítulo I, De los Mensajes de Datos, Artículos 89 al 99 y demás relativos y aplicables del Código de Comercio, que garantizan frente a terceros la identidad, autenticidad e integridad de las operaciones y servicios prestados a EL(LOS) SOLICITANTE(S) Y/O FIADO(S) Y/O EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S).

**En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 23 de julio de 2015, con el número CNSF-F0024-0335-2015.**

**Para cualquier aclaración, reclamación o duda no resuelta le sugerimos ponerse en contacto con la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE) de Zurich, ubicada en Toreo Parque Central. Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 5, Torre B, Piso 20, Col. Lomas de Sotelo, Naucalpan de Juárez, Estado de México C.P. 53390 en donde estaremos atendiendo de lunes a jueves de 9:00 a 17:30 y viernes de 9:00 a 15:00 horas o comunicarse a los teléfonos 55 52 84 11 03 o lada sin costo 800 0800 009 en un horario de 9:00 a 14:00 horas, o bien al correo electrónico [unidad.especializada@mx.zurich.com](mailto:unidad.especializada@mx.zurich.com)**

**CONDUSEF:** Av. Insurgentes Sur No. 762, Col. del Valle, Ciudad de México, C.P. 03100. Teléfonos: 55 5340 0999 y 800 999 8080. Página de internet: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx), correo electrónico: [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx)