

## RESOLUCIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

San Salvador, 26 de febrero de 2014

Señor: Jorge Francisco Monroy Hernández

Presente.

En referencia a la solicitud de acceso a información institucional, número de presentación 125 de fecha 18 de febrero de 2014, en la cual solicita: 1-Copia de la Póliza de seguros contra daños en las viviendas hipotecadas a favor del FSV, 2-Criterios y base legal de los daños que cubren las viviendas; Analizada la misma:

- I. Admitase la solicitud de información No.125, en vista de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 66 de la Ley de Acceso a La Información Pública.
- II. En atención a la solicitud de acceso presentada se advirtió preliminarmente que esta versa sobre Información reserva; según declaratoria de reserva número AS/2012/183 el documento se encuentra reservado de forma parcial, por lo consiguiente se solicitó versión pública al Área de Seguros.
- III. En respuesta al requerimiento, la Unidad Administrativa proporciona la siguiente información: Copia de la Versión pública de la Póliza de Seguro de Incendio y con relación al punto 2 manifiestan que las bases legales están dentro de la misma póliza por lo cual se anexa copia de la respuesta proporcionada.

Por lo tanto conforme a lo determinado en los Artículos 30, 61, 62, 65 y 72 literal a) de la Ley de Acceso a La Información Pública, se **RESUELVE**:

- a) **NEGAR EL ACCESO A LA INFORMACIÓN**, conforme a la clasificación de reserva preexistente del documento solicitado.
- b) **CONCÉDASE** el acceso a la versión pública del documento.
- c) **HABILÍTESE** al solicitante a presentar recurso de apelación en los cinco días hábiles posteriores a la recepción de la presente. **NOTIFÍQUESE**.

  
Ing. Mario Hector Monterrosa Molina.  
Oficial de Información  
mario.monterrosa@fsv.gob.sv



F-000-039



FECHA: 25 de Febrero de 2014

**PARA:** **Ing. MARIO MONTERROSA**  
Unidad de Acceso a la Información.

En atención a solicitud #125 con fecha 20-02-2014, en la que solicita:

1) "Copia de la Póliza de seguros contra daños en las endas hipotecadas a favor del FSV".

2) "Criterios y base legal de los daños que cubre las viviendas"

Adjunto Copia de la Póliza de Seguro de Incendio; con relación al punto 2 me permito notificarle que las bases legales están dentro de la misma Póliza.

Atentamente,

**Lic. Jesus Nelson Escamilla:**  
Jefe Área de Seguros.



Cc.: archivo



## POLIZA SEGURO DE INCENDIO

No. 17754

### DATOS GENERALES

Cliente: FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Dirección particular: CALLE RUBEN DARIO, ENTRE 15 Y 17 AVENIDA SUR, SAN SALVADOR

Teléfono: 22714011

Dirección de Cobros: CALLE RUBEN DARIO, ENTRE 15 Y 17 AVENIDA SUR, SAN SALVADOR



Vigencia de la Póliza : Desde el 30/04/2013 Hasta el 30/04/2014, Ambas Fechas a las Doce Meridiano

### UBICACION

Dentro del Territorio de la República de El Salvador

### COBERTURAS

Cubriendo todo riesgo de pérdidas o daño físico directo a la propiedad asegurada ocasionado por cualquier siniestro accidental, súbito e imprevisto originado por cualquier causa externa, incluyendo inundaciones, terremotos, temblores o erupciones volcánicas y huelgas, paros, motines, tumultos y alborotos populares, actos maliciosos y/o vandálicos.

#

ALAMEDA ROOSEVELT 3107, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.  
APDO. POSTAL 527, TEL.: 2257-6666, FAX: 2223-2687  
www.lacentro.com  
email: lacentro@lacentro.com



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

## SEGURO DE INCENDIO

**POLIZA N° 17754**

LA CENTRO AMERICANA, S.A., del domicilio de San Salvador, El Salvador, Centro América, en lo sucesivo denominada LA ASEGURADORA, conviene en asegurar a:

## FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA



Del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, en adelante llamado EL ASEGURADO, bajo la Póliza antes mencionada de acuerdo con las Condiciones Generales y Especiales, teniendo prelación las últimas sobre las primeras.

Agente 973  
CONSULTORES DE CENTROAMERICA Y EL CARIBE, S.A. DE C.V.

R



#### BIENES A CUBRIR

Viviendas, Apartamentos en edificios y otras soluciones habitacionales, y de todos éstos, sus construcciones, instalaciones permanentes, cimientos, estructuras y subestructuras e incluyendo fosas sépticas, obras de urbanización (aceras, drenajes, taludes, escaleras, cisternas y similares) y áreas comunes si las hubiere. En el caso de que estos inmuebles se encuentren sometidos al régimen de la propiedad inmobiliaria por Pisos y Apartamentos; se deberán cubrir además: vías de acceso internas, muros perimetrales, áreas de recreación, de estacionamiento, áreas comunes, así como toda obra física contemplada en la Ley de La Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, y en las cuales el propietario tenga derecho de dominio.

Los bienes asegurados deberán estar ubicados dentro del Territorio de la República de El Salvador, y su adquisición, construcción, reparación, remodelación o ampliación deberá haber sido financiada por el Fondo Social para la Vivienda y que constituyan garantía hipotecaria para la Institución; además, aquellos inmuebles que constituyen activos extraordinarios de la Institución así como cualquier otro bien inmueble otorgado en garantía por cualquier causa en el cual el FSV tenga un interés económico asegurable, hasta por el límite declarado en el listado proporcionado por el Fondo Social para la Vivienda.

#### FORMA DE OPERAR LA POLIZA

- a) A base de declaraciones mensuales según listado proporcionado por el Fondo Social para la Vivienda.
- b) Primas: Las primas serán cobradas mensualmente de acuerdo con el listado de bienes asegurados enviados por el Fondo Social para la Vivienda.

#### CLAUSULAS ESPECIALES

- a) Reinstalación automática de suma asegurada.
- b) Remoción de escombros, desmantelamiento y/o demolición y apuntalamiento, en adición a la suma asegurada (hasta por el 10% de la suma asegurada de cada Unidad Habitacional) con un límite máximo de hasta por US \$2,000,000.00 por evento.
- c) Modificaciones y/o reparaciones de los bienes asegurados, hasta un plazo de 60 días después de terminados los trabajos, en adición a la suma asegurada y hasta por US \$575,000.00.
- d) Errores u omisiones no intencionales, según anexo adjunto.
- e) Daños por desprendimiento y arrastre de tierra y lodo.
- f) Daños por deslizamiento, hundimiento, derrumbe o desplome de terrenos.



g) Pago de cuotas de amortización del préstamo, hasta un máximo de cuatro (4) cuotas mensuales de capital e intereses y cuotas de seguros por cualquier riesgo cubierto.

h) Alquiler emergente y/o gastos emergentes por alojamiento, inclusive transporte de menaje, hasta por US \$20,000,000.00 a consecuencia de riesgos cubiertos en la Póliza.

Usuarios: Hasta un máximo de **Seis (6)** meses y hasta **US\$4,000.00**, por unidad habitacional.

i) Costo de extinguir un incendio.

j) Honorarios de ingenieros, arquitectos y supervisores, hasta por la suma de **US\$200,000.00**.

k) Amparo automático para nuevas adquisiciones para cubrir bienes consistentes en edificaciones (según anexo adjunto).

1. Designar a un ajustador para acompañar, previa coordinación, al Perito Valuador que designe el FSV para atender el reclamo de emergencia. Se deberá establecer personal de segunda opción en caso que la primera alternativa no esté disponible para atender el reclamo.

2. Una vez presentado el presupuesto por parte del FSV, el dictamen por parte del ajustador, que atiende el caso, deberá estar listo a más tardar al día hábil siguiente una vez presentada la información.

l) Pérdida o daños ocasionados a los bienes asegurados a consecuencia directa de desmantelamiento de edificios y/o viviendas hasta por la suma de **US\$200,000.00**

El plazo máximo en que una vivienda pueda permanecer deshabitada o abandonada será **d**

m) **La suma Asegurada**, corresponderá al 100% de los valores de construcción de las garantías del FSV, Inicialmente al 30 de Abril de 2013.

Se presenta como referencia los valores de la construcción al 30 de noviembre de 2012: **US \$ 966, 810,279.54.**

#### Condiciones Especiales:

a) La Compañía se compromete al pago de siniestros dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes después de entregado el Convenio de ajuste firmado por el FSV.

b) Designar a un ajustador para acompañar, previa aprobación del FSV, para ajustar los reclamos.

#



- c) La Compañía se compromete a informar a los usuarios del FSV las Coberturas de las Pólizas, incluyendo su política de trámite y plazo para presentación de reclamos y pago de siniestros. Esta información se divulgará mediante 2 (dos) publicaciones en el año Póliza o proporcional a su prórroga, en los medios de Prensa de mayor circulación. La primera publicación en el transcurso del primer mes de vigencia y la segunda a los seis meses de vigencia del seguro.
- d) Cláusula de Prescripción. Todas las acciones que se deriven del riesgo asegurado prescriben en 5 años, con
- e) Emergencias por desastres naturales declaradas por las autoridades competentes y que ponen en riesgo los bienes asegurados (alquiler emergente y pérdida total del bien asegurado).
- f) El laudo que detalla cada partida para la reparación de los daños en las viviendas, será entregado en CD como anexo. Los casos no contemplados en este laudo se resolverán conforme a los precios del mercado, tanto en materiales como en mano de obra.
- g) La póliza queda abierta para la inclusión automática de nuevos bienes a asegurar en forma posterior a la suscripción del contrato respectivo, todo de conformidad a las necesidades y requerimientos del FSV
- h) No se cobrará recargo por ninguno de los siguientes conceptos: la emisión de las Pólizas, emisión de anexos, ni por fraccionamiento en el pago de las primas.

**CONDICION ESPECIAL.**

Se deja sin efecto la Cláusula de Proporción Indemnizable por un período de 2 años, a partir de la vigencia de al Póliza.

7



#### DEDUCIBLES

**US \$30.00**, por evento para cualquier riesgo cubierto.

Excepto:

Terremoto, temblor o erupción volcánica: 2% de la suma asegurada que cada unidad habitacional tenga al momento del siniestro. Mínimo **US \$60.00**, máximo **US \$5,715.00** por evento. Sin participación.

#### CESION DE DERECHOS

Queda entendido y convenido que los derechos de la presente Póliza quedan cedidos a favor del Fondo Social para la Vivienda (FSV), en su calidad de Acreedor Hipotecario de las viviendas financiadas por él y aseguradas en esta Póliza de seguro.



#### ARBITRAJE

Las diferencias surgidas en la ejecución de las coberturas de las Pólizas adjudicadas y firmadas, deberán ser resueltas por las partes en primera instancia a través del arreglo directo contemplado en los artículos 161 y 164 de la LACAP.

Agotado dicho procedimiento y si el litigio o controversia persistiere, se recurrirá al arbitraje contemplado en los artículos 165 y siguientes de dicha Ley.

No será materia de arbitraje los siguientes aspectos o puntos:

- a) Aquellos asuntos en los cuales pudiera controvertirse el derecho de propiedad del FSV, en relación con los documentos facilitados al(a los) Contratista(s).
- b) Aquellas decisiones que las Bases de Licitación o las Pólizas adjudicadas dejen a decisión unilateral del FSV.

71

ALAMEDA ROOSEVELT 3107, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C. A.  
APDO. POSTAL 527, TEL.: 2257-6666, FAX: 2223-2687  
www.lacentro.com  
email: lacentro@lacentro.com



MAPFRE

LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DECLARATORIA DE RESERVA NÚMERO AS/2012/183



71



LA CENTRO AMERICANA, S. A.

CONDICIONES GENERALES POLIZA DE TODO RIESGO  
SEGURO DE INCENDIO

**PRIMERA. -CONSTITUCION DEL CONTRATO.-** El contrato de seguro queda constituido por la solicitud del Asegurado (o del Contratante, en su caso) a la Compañía, que es la base de este contrato, por la presente Póliza y por los Anexos que formen parte de la misma, si los hubiere.

Además el contrato de seguro se perfecciona por la aceptación por escrito del asegurador, sin que pueda supeditarse su vigencia al pago de la prima inicial, o a la entrega de la póliza o de un documento equivalente.

**SEGUNDA. -RIESGOS CUBIERTOS.-** La presente póliza es Contra Todo Riesgo por Pérdidas o Daños Físico, incluyendo Huelgas, paros, motines, tumultos y alborotos populares, proveniente de cualquier causa externa, así como Robo por forzamiento y/o atraco.

**TERCERA. -BIENES EXCLUIDOS.-** Salvo que se encuentren específicamente descritos y definidos en la presente Póliza y/o sus Anexos como bienes asegurados, esta Póliza no cubre pérdida o daño a :

- a) Terrenos, (incluyendo drenaje o alcantarillado, excavación y/o relleno) vías de acceso, carreteras, pistas de despegue o aterrizaje, líneas férreas, presas, embalses, canales, plataformas de perforación, pozos de perforación, oleoductos, túneles, puentes, diques, muelles, embarcaderos, rompeolas, astilleros y sus instalaciones, malecones, equipos de explotación minera, instalaciones en el mar.
- b) Monedas, billetes de Banco y valores de cualquier clase.
- c) Libros y documentos de comercio y control, tarjetas y libros de contabilidad, sellos postales, cheques, facturas, recibos, escrituras, tarjetas de crédito, bonos, cédulas, pagarés, títulos valores de toda clase, letras, planos, croquis, dibujos, patrones, modelos y moldes, manuscritos y similares, sobre los cuales en caso de siniestro, la responsabilidad de la compañía no excederá del costo de reposición, de transcripción y/o reconstrucción.
- d) Cualquier embarcación marina, aeronaves o vehículos autorizados para transitar en la vía pública.

2



- e) Cualquier objeto raro o antiguo u obra de arte, pieles, prendas de vestir adornadas con pieles, alhajas, relojes de pulsera, perlas montadas y sin montar, piedras preciosas, oro, plata y demás metales preciosos y aleaciones.
- f) Animales vivos, plantas, arbustos, árboles en pie y cosechas, fuentes, caminos y veredas.
- g) Bienes localizados o formando parte de cualquier mina subterránea o de cualquier operación minera o de perforación de pozos.
- h) Maquinaria y/o equipos en proceso de instalación o montaje, desmontaje, traslado y remontaje, así como materiales o existencias relacionadas con tales objetos en tales circunstancias.
- i) Bienes vendidos por el Asegurado en condición, en consignación, a plazos u otro plan diferido de pago, después que los mismos hayan sido entregados a los clientes.
- j) Equipos de procesamiento de datos y sus programas y registros, así como otros equipos electrónicos.
- k) Bienes en tránsito, fuera de los locales, propiedad del Asegurado, controlados u operados por éste.
- l) Pérdida o daño consecencial o indirecto de cualquier clase o descripción; salvo que esté incluido por Cláusula o Anexo específico.
- m) Bienes propiedad de terceros, a menos que estén bajo el cuidado, custodia y control del Asegurado y por los cuales el Asegurado pueda ser responsable y entonces únicamente si dichos bienes no se encuentran de otra forma específicamente excluidos por esta póliza.
- n) Mangueras, llantas y demás accesorios de maquinaria y equipo a consecuencia de su uso ordinario.
- o) Bienes dañados durante los procesos de fabricación, a menos que se produzca un siniestro a consecuencia de un riesgo no excluido.
- p) Muros de contención o muelles, cuando la pérdida sea causada directamente por presión de agua, hielo o impacto de naves acuáticas.

71



- q) El levantamiento incluyendo el rebalse o rompimiento de barracas de lagos, lagunas, puertos, ya sean impulsados por el viento o no.

**CUARTA. -RIESGOS EXCLUIDOS.-** Esta póliza no asegura contra pérdida o daño causado por o resultante de:

- 1) Hurto; a menos que se trate de hurto agravado; el cual se entenderá como el apodramiento o sustracción de los bienes asegurados cometidos por persona o personas que penetren ilegalmente a los predios asegurados, haciendo uso de violencia o de fuerza que deje huellas fehacientes y perceptibles producidas por herramientas, explosión, electricidad o sustancias químicas en el sitio en que se realizó la penetración ilegal;
- 2) Negligencia y/o descuido del Asegurado en usar todos los medios razonables para salvaguardar los bienes en el momento o después de ocurrir cualquier siniestro amparado por los riesgos cubiertos;
- 3) Infidelidad de mensajeros o empleados del Asegurado, o de sus representantes legales o de aquellas personas a quienes se les haya entregado o confiado los bienes asegurados;
- 4) Cualquier acto criminal, deshonesto, o fraudulento por parte del Asegurado, uno de sus socios, oficial, director, fideicomisario, actuando por si mismo o en connivencia con otros; dolo o mala fe del Asegurado, sus beneficiarios, causahabientes o apoderados;
- 5) Desaparición misteriosa, extravío, faltante en inventario o falta inexplicable.
- 6) Errores de diseño, errores en el proceso de manufactura de los productos del Asegurado, mano de obra defectuosa y materiales defectuosos o impropios, salvo que sobrevengan pérdidas o daños a consecuencia de un riesgo asegurado y entonces solamente estarán cubiertas tales pérdidas o daños consecuentes;
- 7) Daños o fallas eléctricas, o trastornos a aparatos eléctricos, sus accesorios o alambrado por causas artificiales, ni daños, fallas mecánicas o rotura de maquinaria, salvo que sobrevengan pérdidas o daños a consecuencia de un riesgo asegurado y entonces solamente estarán cubiertas tales pérdidas o daños consecuentes;

7



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

- 8) Explosión o rotura o quebradura de aparatos o tuberías que trabajen normalmente a presión, calderas de vapor o tuberías de vapor, turbinas de motor o motores de vapor, propiedad de u operados por el Asegurado, ni rotura mecánica o de maquinaria, incluyendo rotura o quebradura causada por fuerza centrífuga, pero esta exclusión no aplica la pérdida o daño ocasionado a los bienes circundantes por cualquier ocurrencia. Para efectos de los daños que por su propia explosión sufran las calderas o aparatos que operan a presión, podrán cubrirse mediante convenio expreso y pago de prima adicional;
- 9) Trabajos de prueba, reparación, ajuste, servicio u operación de mantenimiento. La pérdida o daño consecuente a cualesquiera otros bienes asegurados por esta póliza, por cualquier riesgo no excluido, se encontrará, sin embargo, cubierto;
- 10) Cese de trabajo, demora, pérdida de mercado y pérdidas consecuentes a estos hechos ni por la suspensión, caducidad o cancelación de cualquier contrato de arrendamiento, licencia, contrato o pedido;
- 11) Uso o desgaste, deterioro gradual, vicio inherente, oxidación, corrosión o congelación;
- 12) Por estar las materias primas, productos en proceso y/o terminados y/o mercaderías; manchados, decolorados, fétidos, podridos, fermentados, vaporizados o cambiados de sabor, a menos que dichas consecuencias sean causadas directamente por cualquier riesgo no excluido por la póliza;
- 13) Asentamiento, rajadura, contracción, expansión o la formación de grietas en pavimentos, cimientos, paredes, pisos, techos o piscinas, así como la erosión en costas marítimas, en orillas de ríos o lagos, a menos que se ocasionen por pérdidas o daños consecuentes a un siniestro asegurado y entonces, solamente estarán cubiertas tales pérdidas o daños consecuentes;
- 14) Ejecución de cualquier ordenanza o ley regulando la construcción, reparación o demolición de cualquier bien asegurado por ésta póliza;
- 15) Desposeimiento, confiscación, incautación, requisición, por orden del gobierno de hecho o de derecho o de cualquier otra autoridad pública, municipal o local, con jurisdicción en toda la República o en el área en donde se encuentren situados los bienes asegurados; destrucción de los bienes asegurados por orden de cualquier autoridad nacional, estatal o municipal, salvo para eliminar o disminuir un siniestro asegurado;



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

- 16) Cualesquiera de los hechos siguientes: guerra, invasión, actos de enemigos extranjeros, hostilidades u operaciones militares (exista o no declaración de guerra), guerra civil, insubordinación, conmoción civil que asumiere las proporciones de o llegase a constituir un levantamiento popular, levantamiento militar, insurrección, rebelión, revolución, poder militar o usurpación de poder, o acto de cualquier persona que actúe en nombre de, o en relación con, cualquier organización con actividades dirigidas a la destitución por la fuerza del gobierno de hecho o de derecho o a influenciarlo mediante el terrorismo o la violencia.
- 17) Exclusión Nuclear:
- a. Accidente, pérdida, destrucción o daño a propiedad, a cualquier bien, que sea, resultantes o provenientes de radiaciones ionizantes o contaminación por radioactividad de cualquier combustible nuclear, desecho proveniente de la combustión de combustible nuclear. Tampoco se cubren los gastos cualesquiera que sean, resultantes o provenientes de las mismas causas mencionadas, ni las pérdidas consecuentes que de manera directa o indirecta sean causadas, contribuidas o provenientes de los riesgos aquí excluidos. Para los efectos de esta exclusión, la combustión incluirá cualquier proceso de automantenimiento de fisión nuclear.
  - b. La indemnización o compensación garantizada por esta póliza no se aplicará a, ni se incluirá cualquier accidente, pérdida, destrucción, daño o responsabilidad directa o indirectamente causada, o contribuida o proveniente de o por material de armas nucleares.
- 18) Pérdidas o daños a terceros en sus bienes o en sus personas, a consecuencia de cualquier acto u omisión del Asegurado;
- 19) Vientos y aguas lluvias, inundación o polvo en productos almacenados a la intemperie o en edificios con fachadas abiertas o colocados en terrenos cercados o en cobertizos, salvo que se incluya por anexo;
- 20) Derrame o fugas de agua y demás líquidos contenidos en recipientes, aparatos o tuberías, por el uso ordinario o a consecuencia de estallido de los mismos, en caso de que el local o predio asegurado se encuentre vacío o no esté siendo utilizado;
- 21) El peso de una carga que exceda la capacidad registrada de levantamiento o soporte de cualquier máquina o estructura, fija o móvil;



- 22) Polilla, roedores o cualquier otro bicho o animal dañino; a menos que ocasionen pérdidas o daños consecuentes por un riesgo no excluido y entonces solamente estarán cubiertas tales pérdidas o daños consecuentes.
- 23) Interrupción de suministros de electricidad, combustible, agua, gas, vapor o refrigerantes que sean proveídos por empresas o personas ajenas al Asegurado, a menos que ocurran, como consecuencia de un riesgo no excluido, dentro de los predios asegurados;
- 24) Falta de uso u obsolescencia;
- 25) Sequía, humo, vapores o emanaciones de operaciones agrícolas o industriales, a menos que sea a consecuencia de un riesgo no excluido;
- 26) Contaminación. Sin embargo, si los bienes asegurados sufrieren daños materiales directos causados por un riesgo no excluido, que provocaran contaminación en los mismos, estos daños estarán cubiertos. No obstante, el seguro no incluye los gastos de limpieza o descontaminación del medio ambiente (tierra, subsuelo, aire, aguas);
- 27) Cambio de temperatura o humedad o falla y operación inadecuada de un sistema de aire acondicionado, enfriamiento o calefacción, a menos que sea consecuencia de un riesgo no excluido.
- 28) Riesgo de contrabando o de transportación y/o comercio ilegal.

**QUINTA. -DEDUCIBLE Y PARTICIPACION DEL ASEGURADO.-** Toda indemnización por pérdidas o daños queda sujeta a los deducibles y participaciones del Asegurado indicado en las condiciones especiales de esta póliza.

Los deducibles indicados en las condiciones especiales se aplicarán por separado a cada edificio, estructura o contenido asegurado. Si el seguro cubriera edificio y su contenido, el deducible se aplicará al importe total indemnizable de ambos.

Los deducibles señalados en las condiciones especiales se aplicarán en cada evento, pero, para la cobertura de terremoto, temblor o erupción volcánica, un evento no se considerará terminado en tanto no haya transcurrido un período consecutivo de 48 horas, finalizado este plazo, si se presentase un nuevo evento, se volverá a aplicar el deducible convenido.



Para los riesgos o coberturas en donde exista participación del Asegurado, ésta se aplicará después de haber restado el deducible correspondiente.

**SEXTA. -PROPORCION INDEMNIZABLE.-** La suma asegurada ha sido fijada por el Asegurado y no es prueba de la existencia de los bienes ni del valor de los mismos; únicamente representa la base para limitar la responsabilidad máxima de la Compañía.

Si, al momento de ocurrir un siniestro cubierto por esta póliza, la suma asegurada fuese menor que el valor real de los bienes asegurados a ese mismo momento, la indemnización de las pérdidas o daños causados se hará en la proporción que exista entre la suma asegurada y el valor real de los bienes asegurados, pero sin exceder a dicha suma asegurada

Si, al momento de ocurrir un siniestro cubierto por esta póliza, la suma asegurada fuese mayor o igual que el valor real de los bienes asegurados a ese mismo momento, la indemnización de las pérdidas o daños causados será igual al importe real de los mismos daños, pero sin exceder al valor real de los bienes asegurados.

Si los bienes asegurados están descritos en las Condiciones Especiales de la póliza o en Anexos a ella, en forma individual o formando grupos, las reglas precedentes serán aplicables para cada bien individual o para cada grupo, según el caso, en forma separada.

**SEPTIMA. -OTROS SEGUROS.-** Si los bienes estuvieren amparados en todo o en parte por otros seguros de este u otro ramo, que cubran el mismo riesgo, tomados bien en la misma fecha o antes o después de la fecha de esta póliza, el Asegurado deberá declararlo inmediatamente por escrito a la Compañía para que ésta lo haga constar en la póliza o en anexo que forme parte de la misma. En igual forma el Asegurado deberá declarar cualquier modificación que se produzca en tales seguros.

Si el Asegurado dolosamente omite el aviso a que se refiere esta condición, o si contrata los diversos seguros para obtener un provecho ilícito, la Compañía quedará liberada de sus obligaciones.

En caso de que al ocurrir un siniestro existieren otros seguros declarados a la Compañía, la responsabilidad de ésta quedará limitada a la proporción que exista entre la suma asegurada de esta póliza y la suma total de los seguros contratados.



Si en el momento del siniestro existe algún seguro o varios seguros marítimos garantizando los bienes asegurados por la presente póliza, tomados bien en la misma fecha o antes o después de ésta, la Compañía responderá únicamente por las pérdidas o daños que excedan del importe de la indemnización de la que los aseguradores marítimos resulten responsables en el caso de que no existiera la presente póliza.

**OCTAVA. -AGRAVACION O ALTERACION DEL RIESGO.-** Habiendo sido fijada la prima de acuerdo con las características del riesgo que constan en esta póliza, el Asegurado deberá comunicar a la Compañía las agravaciones o alteraciones esenciales del riesgo, durante la vigencia de la presente póliza, dentro de los tres días siguientes al momento que tenga conocimiento de ellas.

Se entiende por agravación o alteración esencial todo hecho importante para la apreciación del riesgo, de tal suerte que la Compañía habría contratado en condiciones diversas si hubiere conocido una situación análoga.

Se considerarán agravaciones o alteraciones esenciales del riesgo, especialmente: El traslado de todo o parte de los bienes asegurados a locales distintos de los descritos en las Condiciones Especiales de esta póliza; las modificaciones en la estructura y uso del edificio asegurado o que contenga los bienes asegurados; las modificaciones en el giro del comercio o la industria establecidos en el edificio asegurado o que contenga los bienes asegurados; los cambios y modificaciones en la naturaleza de los bienes asegurados; y la falta de ocupación del edificio asegurado o que contenga los bienes asegurados, durante un período mayor a 30 días consecutivos.

Se presumirá que el Asegurado conoce toda agravación o alteración que emane de actos u omisiones de cualquier persona que, con el consentimiento del Asegurado, tenga relación con el objeto del seguro.

La agravación o alteración esencial del riesgo da acción a la Compañía para pedir la rescisión del contrato, sin perjuicio que puedan pactarse nuevas condiciones.

Si el Asegurado omitiere el aviso de la agravación o alteración, la indemnización en caso de siniestro se reducirá en proporción al aumento del riesgo.

**NOVENA. -CAMBIO DE ASEGURADO.-** Si los bienes asegurados cambian de dueño, los derechos y obligaciones que se derivan de este contrato pasarán al adquirente, debiendo a este efecto, el Asegurado o el adquirente, dar aviso por escrito a la Compañía de la operación, dentro de las 48 horas siguientes a la misma.



La Compañía tendrá derecho a dar por concluido el contrato dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del cambio de dueño, notificando esta resolución por escrito al adquirente, y reembolsando a éste el importe de la prima no devengada. Las obligaciones de la Compañía terminarán 15 días después de la fecha de tal notificación.

**DECIMA. -CESION.-** Los derechos que la presente póliza concede al Asegurado podrán ser cedidos a favor de terceras personas.

La cesión se hará mediante aviso por escrito de ambas partes a la Compañía. No obstante, el Asegurado no podrá ceder sus derechos después de producido un siniestro.

**DECIMA PRIMERA. -PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO.-** Al tener conocimiento de un siniestro producido por alguno de los riesgos cubiertos por esta póliza, el Asegurado tendrá la obligación de realizar todos los actos que tiendan a evitar o disminuir las pérdidas o daños. Si no hay peligro en la demora, pedirá instrucciones a la Compañía y se atenderá a las que ella le indique.

Tan pronto el Asegurado, o el beneficiario si lo hubiere, tuviera conocimiento del siniestro, deberá comunicarlo inmediatamente a la Compañía, por cualquier medio; y en todo caso deberá dar aviso por escrito dentro de las 48 horas siguientes a la Compañía y al Juez competente. Este plazo sólo correrá en contra de quienes tuvieren conocimiento del derecho constituido a su favor. Si no se da el aviso a la Compañía, ésta podrá reducir la prestación debida hasta la suma que hubiere importado si el aviso se hubiere dado oportunamente.

El Asegurado entregará a la Compañía, los documentos siguientes:

1. Un estado de las pérdidas o daños causados por el siniestro, indicando del modo más detallado y exacto que sea posible cuáles fueron los bienes destruidos o averiados, así como el importe estimado de las pérdidas o daños correspondientes, teniendo en cuenta el valor real de dichos bienes en el momento del siniestro;
2. Una relación detallada de todos los seguros que existan sobre los bienes;
3. Si el seguro fuere sobre bienes inmuebles, certificación del correspondiente Registro de la Propiedad, en la que se haga constar si en la fecha del siniestro los bienes se encontraban con o sin gravamen hipotecario;

7



4. Los planos, proyectos, recibos, facturas, copias o duplicados de facturas, libros y registros contables, guías de ferrocarril, pólizas de registro de las aduanas, actas y demás documentos justificativos que sirvan para apoyar la reclamación;
5. Todos los datos relacionados con el origen y causa de las pérdidas o daños y con las circunstancias en las cuales se produjo.

Se conviene expresamente que en caso de siniestro, el Asegurado o el beneficiario, en su caso, deberán probar los hechos relacionados con el mismo, a fin de establecer que ha sido producido por alguno de los riesgos cubiertos por esta póliza.

La Compañía tendrá derecho a exigir al Asegurado o al beneficiario todas las informaciones sobre los hechos relacionados con el siniestro, así como la autorización para obtener tales informaciones de otras fuentes.

La Compañía quedará desligada de sus obligaciones:



1. Si se omite el aviso escrito del siniestro a fin de impedir que se comprueben oportunamente sus circunstancias;
2. Si con el mismo fin de hacerle incurrir en error se disimulan o declaran inexactamente hechos referentes al siniestro, o se niega la autorización para obtener informaciones de otras fuentes;
3. Si, con igual propósito, no se le remite con oportunidad la documentación referente al siniestro.

La indemnización será exigible treinta días después de la fecha en que la Compañía haya recibido los documentos e informaciones que le permitan conocer el fundamento de la reclamación.

**DECIMA SEGUNDA. -MEDIDAS QUE PUEDE TOMAR LA COMPAÑIA EN CASO DE SINIESTRO.-** En caso de siniestro que destruya o dañe los bienes asegurados y mientras no se haya fijado definitivamente el importe de la indemnización correspondiente, la Compañía podrá, por medio de las personas que ella designe y sin que esto signifique aceptación de responsabilidad por su parte:

- a) Penetrar en los edificios o lugares donde ocurrió el siniestro para determinar su causa y extensión;
- b) Examinar, clasificar y valuar los bienes salvados o sus restos, donde quiera que éstos se encuentren;



- c) Encargarse de la venta o liquidación de los bienes o de sus restos, quedando entendido que el Asegurado no podrá disponer de los bienes sin autorización escrita de la Compañía ni hacer abandono de los mismos.

**DECIMA TERCERA. -PAGO DEL SINIESTRO.-** En caso de siniestro, la Compañía podrá optar por pagar el importe de las pérdidas o daños sufridos por los bienes asegurados o hacerlos reparar o reponer para restablecerlos en lo posible al estado en que se encontraban antes del siniestro.

Cuando a consecuencia de alguna ordenanza municipal o reglamentos que rigieren la alineación de las calles, construcción de edificios o por cualquier otra regulación análoga, la compañía se encuentre en la imposibilidad de hacer reparar o reedificar los bienes asegurados por la presente póliza, ésta no estará obligada en ningún caso a pagar por tales bienes una indemnización mayor que la que hubiere bastado para la reparación o reedificación al mismo estado existente antes del siniestro, sin exceder a la suma asegurada.

Queda expresamente convenido que al efectuarse el pago de una pérdida total o parcial, el salvamento o cualquier recuperación posterior quedará a favor de la Compañía, debiendo el Asegurado traspasarle su derecho de propiedad libre de todo gravamen.

**DECIMA CUARTA. -SUBROGACION DE DERECHOS.-** La Compañía se subrogará, hasta por la cantidad pagada, en los derechos del Asegurado, así como en sus correspondientes acciones contra los autores o responsables del siniestro. Si por hechos u omisiones del Asegurado se impide la subrogación, la Compañía quedará liberada de sus obligaciones.

**DECIMA QUINTA. -DISMINUCION Y REINSTALACION DE LA SUMA ASEGURADA.-** Toda indemnización que pague la Compañía reducirá en igual cantidad la suma asegurada. Sin embargo, por acuerdo de las partes, podrá reinstalarse la responsabilidad de la Compañía hasta por la suma originalmente asegurada, mediante pago de la prima que corresponda.

Si los bienes asegurados están descritos en las condiciones especiales en forma individual o formando grupos, la reducción o reinstalación se aplicará para cada bien individual o para cada grupo, en forma separada.



La reinstalación a que se refiere esta condición tendrá validez cuando la Compañía lo haga constar en anexo que forme parte de esta póliza.

**DECIMA SEXTA. -FRAUDE O DOLO.-** El dolo o culpa grave en las declaraciones del Asegurado, o la omisión dolosa o culposa de ellas, respecto a hechos importantes para la apreciación del riesgo, da derecho a la Compañía para pedir la rescisión del contrato dentro de los tres meses siguientes al día en que haya conocido la inexactitud u omisión dolosa o culpable, quedando a favor de la misma la prima correspondiente al período del seguro en curso en el momento en que conozca el dolo o culpa grave, y en todo caso, la prima convenida por el primer año.

Si la inexactitud u omisión de las declaraciones no se debiera a dolo, o culpa grave, el Asegurado estará obligado a ponerlo en conocimiento de la Compañía al advertir esta circunstancia, bajo pena que se le considere responsable de dolo.

**DECIMA SEPTIMA. -CONCILIACION.-** En caso de discrepancia del asegurado o beneficiario con la sociedad de seguros, en el pago de un siniestro, el interesado acudirá ante la Superintendencia del Sistema Financiero y solicitará por escrito que se cite a la sociedad de seguros a una audiencia conciliatoria, debiendo seguir el trámite establecido en los artículos noventa y nueve al ciento seis de la Ley de Sociedades de Seguros.

**DECIMA OCTAVA. -PRIMA.-**

- a) Monto y Condiciones: El monto y condiciones de pago de la prima, se establecen en las Condiciones Especiales de la presente póliza.
- b) Período de Gracia: El Asegurado tendrá un mes de gracia para el pago de la prima contado a partir de la fecha de iniciación del período convenido. Si durante el período de gracia ocurriere el siniestro, la prima vencida se deducirá de la indemnización.
- c) Rehabilitación y Caducidad: Vencido el mes de gracia, los efectos del contrato quedarán en suspenso, pero el Asegurado dispondrá de tres meses para rehabilitarlo, pagando las primas vencidas.  
Al finalizar este último plazo caducará automáticamente el contrato, si no fuere rehabilitado.

7



**DECIMA NOVENA. -TERMINACION ANTICIPADA.-** El Asegurado podrá dar por terminado este contrato mediante aviso por escrito a la Compañía, indicando la fecha en que la presente póliza debe cancelarse.

La Compañía al aceptar la cancelación reembolsará al Asegurado, de acuerdo al siguiente detalle :

|                                      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|--------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Tiempo en vigor (meses)              | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 |
| % de devolución sobre la prima Anual | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 | 30 | 25 | 20 | 15 | 10 | 5  |



Si el siniestro fuere parcial, cualquiera de las partes podrá resolver este contrato para accidentes ulteriores, con previo aviso de un mes. En caso de que la resolución provenga del Asegurado, la Compañía tendrá derecho a la prima por el período en curso.

**VIGESIMA.-PRORROGA, MODIFICACION O RESTABLECIMIENTO DEL CONTRATO.-**

Las solicitudes de modificación o restablecimiento del contrato, deberán hacerse por escrito a la Compañía y se considerarán aceptadas por ésta al comunicarlo por escrito al Asegurado o al Contratante.

Las solicitudes de prórroga del contrato, el Asegurado o Contratante lo solicitarán por escrito a la Compañía, indicando la fecha de efecto.

La prórroga del contrato, surtirá efecto de conformidad con la tabla siguiente :

|                                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Tiempo en vigor (meses)             | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 |
| % de recargo sobre la prima mensual | 30 | 28 | 26 | 24 | 22 | 20 | 18 | 16 | 14 | 12 | 10 |

7



**VIGESIMA PRIMERA. -LUGAR DE PAGO.-** Todo pago que el Asegurado o la Compañía tengan que efectuar con motivo de la presente póliza, lo harán en la oficina principal de la Compañía en la ciudad de San Salvador, a menos que se disponga otra cosa en las Condiciones Especiales de esta Póliza.

**VIGESIMA SEGUNDA. -COMUNICACIONES.-** Toda declaración o comunicación a la Compañía relacionada con la presente póliza deberá hacerse por escrito dirigida a la oficina principal de la misma. Los agentes no tienen facultad para recibir comunicaciones o declaraciones a nombre de la Compañía.

Las comunicaciones que la Compañía debe hacer al Contratante, al Asegurado o a sus causahabientes, las enviará por escrito a la última dirección conocida por ella.



**VIGESIMA TERCERA. -REPOSICION.-** En caso de destrucción, robo o extravío de esta póliza, será repuesta por la compañía, previa solicitud escrita del Contratante o del Asegurado, siguiéndose los trámites que señala el Código de Comercio en lo que fuere aplicable. Los gastos de reposición de la póliza serán por cuenta de quien la solicite.

**VIGESIMA CUARTA. -PRESCRIPCION.-** Todas las acciones que se deriven de este contrato prescriben en tres años, contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen. Se estará además a lo que dispone el Código de Comercio.

**VIGESIMA QUINTA. - COMPETENCIA.-** En caso de controversia en relación con la presente póliza, sobre cualquier punto que no sea materia de arbitraje, las partes deberán concurrir ante los tribunales de San Salvador, a cuya jurisdicción quedan expresamente sometidas. Ningún tribunal admitirá demanda alguna contra la Compañía, sin que el demandante haya agotado el procedimiento conciliatorio ante la Superintendencia del Sistema Financiero, que disponen los Artículos Noventa y Nueve y siguientes de la Ley de Sociedades de Seguros.

## FIN DE LAS CONDICIONES GENERALES



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA**  
EL SALVADOR

**ANEXO ( I-09) DE TERREMOTO, TEMBLOR  
O ERUPCION VOLCANICA  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Este Anexo forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**RIESGO ADICIONAL CUBIERTO.** No obstante lo estipulado en contrario en las Condiciones Generales de la Póliza, se conviene que el seguro a que la misma se refiere se extiende a cubrir las pérdidas o daños materiales causados a los bienes asegurados por la acción directa de: **TERREMOTO, TEMBLOR O ERUPCION VOLCANICA**, incluyendo los causados por incendio originado por tales fenómenos de la naturaleza.

Esta extensión de cobertura queda sujeta a las siguientes limitaciones especiales:

- a) La Compañía en ninguna forma asume responsabilidad por las pérdidas o daños causados a los bienes Asegurados por marejadas, maremotos, crecidas de agua o desbordamientos de aguas lacustres, fluviales o embalses; aún cuando éstos fueren causados por los riesgos adicionales a que se refiere el presente Anexo.
- b) La Compañía en ninguna forma asume responsabilidad por las pérdidas consecuentes o perjuicios indirectos de cualquier clase, tales como: pérdidas de rentas, pérdidas de utilidades, suspensión de actividades, demoras, deterioros o pérdidas de mercado. No obstante mediante convenio expreso, podrán cubrirse únicamente los gastos fijos o permanentes de un negocio, y los sueldos y salarios; pero en ninguna forma cubrirá la utilidad neta.
- c) Al valor monetario ajustado de cada reclamación cubierta por daños materiales directos a los bienes asegurados, después de la aplicación de la Cláusula de Proporción Indemnizable de las Condiciones Generales y/o Especiales de la Póliza, se deducirá una cantidad equivalente al 2% de la suma asegurada que ampara los bienes perdidos o dañados.

El valor del deducible que resulte después del cálculo aritmético antes indicado, nunca será menor de US\$60.00 y con un límite máximo de US\$5,715.00 Dólares.

Si la póliza consta de dos o más sumas aseguradas, la cantidad deducible se determinará para cada una de ellas y por cada ubicación y se aplicará separadamente a las reclamaciones por las pérdidas que sufran los bienes cubiertos para cada una de las ubicaciones aseguradas y por cada una de las sumas aseguradas, según sea el caso.

#



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

En caso que existieren otros seguros cubriendo los mismos bienes, la cantidad deducible se determinará por una sola vez en cada ubicación, según las reglas establecidas anteriormente, reduciendo proporcionalmente la participación de las distintas Pólizas en el pago de la correspondiente indemnización, en función de las sumas aseguradas de cada ubicación descritas en cada Póliza.

La cantidad deducible antes indicada se aplicará en cada evento. Para este propósito, se considerará como "un evento" a todos los siniestros que puedan ocurrir durante un período de setenta y dos horas consecutivas contadas desde el momento en que se produjo el primer siniestro. Transcurrido dicho período, todos los siniestros que posteriormente ocurran serán considerados como otro evento distinto.

**APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES:**

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la Póliza continúan vigentes y serán aplicables a este Anexo, excepto en lo que sean modificados por el mismo; y que toda referencia que en ella se haga a "pérdidas o daños" será aplicable a pérdidas o daños ocasionados por el riesgo adicional cubierto por este Anexo.

Especialmente se declara que el presente Anexo:

- a) En ninguna forma modifica la Cláusula Cuarta **RIESGOS EXCLUIDOS** de las Condiciones Generales de la Póliza.
- b) En ninguna forma aumenta la suma asegurada de la Póliza, estableciéndose expresamente que la responsabilidad de la Compañía estará limitada en todo caso por las estipulaciones contenidas en las Cláusulas - Sexta - **PROPORCION INDEMNIZABLE** y - Séptima - **OTROS SEGUROS** de las Condiciones Generales de la Póliza, ya sea que tales otros seguros cubran, o no, el riesgo adicional a que se refiere el presente Anexo.



**CLAUSULA DE REINSTALACION  
AUTOMATICA DE SUMA ASEGURADA  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Pag. 1/2

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**CONDICION ESPECIAL**

Por esta Cláusula queda entendido y convenido que se sustituye la Cláusula DECIMA QUINTA - DISMINUCION Y REINSTALACION DE LA SUMA ASEGURADA de las Condiciones Generales de la presente Póliza por la siguiente:

**DISMINUCION Y REINSTALACION AUTOMATICA DE LA SUMA ASEGURADA**

Toda indemnización que la Compañía pague o reconozca a pagar por un siniestro cubierto por esta Póliza y sus Anexos, reducirá en igual cantidad la Suma Asegurada.

No obstante, si el Asegurado repone o repara los bienes afectados por el siniestro, antes o después de recibir la indemnización, la Suma Asegurada se reinstalará automáticamente, sin formalidad alguna, por el valor indemnizado o a indemnizar por la Compañía, desde la fecha de tal reposición o reparación hasta el vencimiento natural de la Póliza.

La presente Cláusula queda sujeta a las siguientes DISPOSICIONES ESPECIALES:

1. Para que esta Cláusula tenga validez y resulte aplicable, es obligación del Asegurado dar aviso a la Compañía del valor de los bienes repuestos o reparados en la medida que tales reposiciones o reparaciones sean efectuadas, dentro de los treinta (30) días siguientes, para efectos que la Compañía cobre la prima adicional, calculada a prorrata sobre el valor correspondiente, durante el período comprendido entre la fecha de la reposición o reparación, hasta el vencimiento natural de la Póliza.



2. Si los bienes asegurados están descritos en las Condiciones Especiales de la Póliza o en Anexos de la misma en forma individual o formando grupos, la reducción y reinstalación se aplicarán para cada bien individual o para cada grupo, en forma separada.
3. La reinstalación automática a que se refiere esta Cláusula, quedará limitada a dos veces durante la vigencia de la Póliza. Si se produjere un nuevo siniestro, la Compañía aplicará la Cláusula DECIMA QUINTA - DISMINUCION Y REINSTALACION DE LA SUMA ASEGURADA de las Condiciones Generales de la Póliza.

#### APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la Póliza continúan vigentes y serán aplicables a esta cláusula, excepto en lo que sean modificadas por la misma.



Especialmente se declara que la presente Cláusula:

- a) En ninguna forma modifica las cláusulas CUARTA - RIESGOS EXCLUIDOS y DECIMA NOVENA - TERMINACION ANTICIPADA de las Condiciones Generales de la Póliza, de la que esta Cláusula forma parte.
- b) En ninguna forma aumenta la Suma Asegurada de la Póliza, estableciéndose expresamente que la responsabilidad de la Compañía estará limitada en todo caso por las estipulaciones contenidas en las Cláusulas SEXTA - PROPORCION INDEMNIZABLE y SEPTIMA - OTROS SEGUROS de las Condiciones Generales de la Póliza.



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA**  
EL SALVADOR

**CLAUSULA DE REMOCION DE ESCOMBROS  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Pag. 1/1

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

**COBERTURA ADICIONAL**

Por la presente Cláusula queda entendido y convenido que, no obstante lo establecido en las Condiciones Generales de la Póliza, de la cual esta Cláusula forma parte, el Seguro a que la misma se refiere se extiende a cubrir el importe de los costos y gastos necesarios en que el Asegurado incurra con consentimiento previo de la Compañía en concepto de REMOCION DE ESCOMBROS, DESMANTELAMIENTO Y/O DEMOLICION Y APUNTALAMIENTO en adición a la suma asegurada, hasta el 10% de cada unidad habitacional con un límite máximo de hasta \$2,000,000.00 por evento, de los bienes asegurados, destruidos por incendio o cualesquiera otros riesgos adicionales cubiertos por la Póliza.

Esta cobertura adicional queda sujeta a las siguientes CONDICIONES ESPECIALES:



1. Para los efectos de la aplicación de esta Cláusula, el Asegurado deberá solicitar el valor por asegurar de tales costos y gastos, lo que se hará constar expresamente y por separado en las Condiciones Especiales de la Póliza. Tal valor será adicional a la Suma Asegurada de la Póliza.
2. La indemnización bajo esta Cláusula, no estará sujeta a la aplicación de la Cláusula SEXTA - PROPORCION INDEMNIZABLE de las Condiciones Generales de la Póliza, o Especiales que la modifiquen.
3. En todo caso, para el cálculo de la indemnización, se aplicarán los deducibles y/o participación del Asegurado en las pérdidas que pudieren corresponder, según la Póliza o Anexos que formen parte de la misma.

**APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES**

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la Póliza continúan vigentes y serán aplicables a esta Cláusula, excepto en lo que sean modificadas por la misma.

#



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

**CLAUSULA DE MODIFICACIONES Y  
REPARACIONES DE LOS BIENES ASEGURADOS  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No.: Inc-17754

Emitida a nombre de : FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.

**COBERTURA ADICIONAL**

Por la presente Cláusula queda entendido y convenido que, no obstante lo establecido en las Condiciones Generales de la Póliza, de la cual esta Cláusula forma parte, la Compañía acepta la inclusión en la Suma Asegurada del incremento si lo hubiere, en el valor de los bienes asegurados, producido por modificaciones, reparaciones o adiciones al edificio o edificios asegurados, aún cuando éstas constituyan una agravación del riesgo.

La presente cobertura se extenderá a los materiales, máquinas, equipos y estructuras provisionales, empleados en los trabajos de construcción, propiedad del Asegurado o que se encuentren bajo su responsabilidad.

Esta cobertura adicional queda sujeta a las siguientes **CONDICIONES ESPECIALES**:

1. El Asegurado deberá informar a la Compañía de las modificaciones y/o reparaciones de los bienes asegurados, dentro de un plazo de (60) días después de terminados los trabajos, en adición a la suma asegurada y hasta por la suma de \$\*\*575,000.00, esto de acuerdo con lo que se menciona en las condiciones especiales de la póliza.
2. Expirado el plazo de sesenta (60) días, anterior, sin que hubiere dado la información requerida, la cobertura otorgada por esta Cláusula, cesará automáticamente.
3. Para los efectos de la aplicación de esta Cláusula, el Asegurado deberá solicitar la Suma por asegurar, lo que se hará constar expresamente en las Condiciones Especiales de la Póliza. Tal valor será adicional a la Suma Asegurada de la Póliza.
4. En todo caso, para el cálculo de la indemnización, se aplicarán los deducibles y/o participación del Asegurado en las pérdidas que pudieren corresponder, según la Póliza o Anexos que formen parte de la misma.

**APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES**

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la Póliza continúan vigentes y serán aplicables a esta Cláusula, excepto en lo que sean modificadas por la misma.



**CLAUSULA DE ERRORES U OMISIONES NO INTENCIONALES**

Que forma parte de la Póliza No. 17754 emitida a nombre de:

**“ FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA ”**

Por medio de esta Cláusula queda entendido y convenido que no obstante lo que se expresa en las Condiciones Generales de esta Póliza, si se omite la descripción adecuada de cualesquiera de los bienes asegurados o de cualquier edificio o local en el cual tales bienes estén contenidos, o si se incurriere en algún error u omisión acerca de cualquier hecho que influya en la apreciación del riesgo, la Compañía será responsable bajo esta Póliza siempre que la omisión, error o cumplimiento no sean intencionales, quedando entendido que el Asegurado notificará a las Compañía la omisión, error o incumplimiento tan pronto como lleguen a su conocimiento y pagará a la Compañía la prima adicional que en su caso pueda corresponder.

Lo anterior deberá ser consignado en la póliza que al efecto se emita.



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

**CLAUSULA DE DAÑOS POR DESPRENDIMIENTO  
Y ARRASTRE DE TIERRA Y LODO  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No.: Inc-17754

Emitida a nombre de : FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.

**RIESGO ADICIONAL CUBIERTO**

No obstante lo establecido en contrario en el literal d) de la Cláusula CUARTA - RIESGOS EXCLUIDOS de las Condiciones Generales de la Póliza, de la cual esta Cláusula forma parte, se conviene que el Seguro a que la misma se refiere se extiende a cubrir las pérdidas o daños materiales causados a los bienes asegurados por el DESPRENDIMIENTO Y ARRASTRE DE TIERRA, ARENA, PIEDRA, LODO, ARBOLES Y OTROS CUERPOS EXTRAÑOS, QUE SE ORIGINEN EN LADERAS U OTROS TERRENOS, a consecuencia de fenómenos naturales que no sean terremoto, temblor o erupción volcánica.



Esta cobertura queda sujeta a las siguientes LIMITACIONES ESPECIALES:

1. La Compañía en ninguna forma asume responsabilidad por las pérdidas o daños:
  - a) Que se produzcan por hundimiento, deslizamiento o derrumbe de los terrenos sobre los cuales se han erigido las construcciones aseguradas o que contienen los bienes asegurados.
  - b) Que hayan sido causados por defectos de diseño y construcción de las edificaciones, preparación y adaptación de los terrenos en los cuales estén construídos o contenidos los bienes asegurados o cualquier trabajo que no se haya efectuado de conformidad con las normas, reglamentos o disposiciones vigentes establecidas por las autoridades competentes.
  
2. El Asegurado en toda indemnización por pérdidas o daños cubiertos por esta Cláusula, después de la aplicación de la Cláusula SEXTA - PROPORCION INDEMNIZABLE de las Condiciones Generales de la Póliza o Especiales que la modifiquen, asumirá un Deducible que se determinará según las siguientes reglas:
  - a) Si los bienes asegurados están descritos en las Condiciones Especiales de la Póliza, o en Anexos a ella, en forma individual o formando grupos, la regla precedente será aplicable para cada bien individual o para cada grupo, según el caso, en forma separada.
  - b) El deducible en ningún caso será menor de TREINTA 00/100 DOLARES (US\$ 30.00).



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA**  
**EL SALVADOR**

- c) El Deducible se aplicará separadamente por cada ubicación de los bienes dañados descritos en una o varias pólizas emitidas por una o varias Compañías Aseguradoras y, separadamente también por cada Asegurado, sea persona natural o jurídica.
- d) En caso que existieran otros seguros cubriendo los mismos bienes, el Deducible se aplicará por una sola vez en cada evento, reduciendo proporcionalmente la participación de las distintas Pólizas en el pago de la indemnización correspondiente.
- e) El Deducible arriba indicado se aplicará en cada evento. Para este propósito, un evento no se considerará terminado en tanto no haya transcurrido un período consecutivo de setenta y dos (72) horas durante la vigencia de la Póliza. Finalizado este período, si se presentare un nuevo evento, se volverá a aplicar el Deducible.

#### **APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES**

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la póliza continúan vigentes y serán aplicables a esta Cláusula, excepto en lo que sean modificadas por la misma; y que toda referencia que en ellas se haga a "pérdidas o daños" será aplicable a pérdidas o daños ocasionados por el riesgo adicional cubierto por esta Cláusula.



Especialmente se declara que la presente Cláusula:

- a) En ninguna forma modifica la Cláusula QUINTA - RIESGOS NO CUBIERTOS de las Condiciones Generales de la Póliza, de la que esta Cláusula forma parte.
- b) En ninguna forma aumenta la Suma Asegurada de la Póliza, estableciéndose expresamente que la responsabilidad de la Compañía estará limitada en todo caso por las estipulaciones contenidas en las Cláusulas SEXTA - PROPORCION INDEMNIZABLE y SEPTIMA - OTROS SEGUROS de las Condiciones Generales de la Póliza, ya sea que tales otros seguros cubran, o no, los riesgos adicionales a que se refiere la presente Cláusula.

#



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

**CLAUSULA DE DAÑOS POR DESLIZAMIENTO, HUNDIMIENTO,  
DERRUMBES O DESPLOMES DE TERRENO  
SEGURO DE INCENDIO**

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

Queda entendido y convenido que el seguro a que se refiere la Póliza, de la que esta Cláusula forma parte, se extiende a cubrir las pérdidas o daños materiales causados por deslizamiento, derrumbes o desplome de terreno.

**EXCLUSIONES**

Se exceptúan los daños y pérdidas que ocurran a consecuencia de :

- a) Pérdida o daño en tanques domésticos o fijos de combustible, piscinas, paredes, puertas y ceras a menos que el edificio principal sea afectado también al mismo por el mismo suceso.
- b) Cualquier reclamo por el cual la compensación ha sido prevista bajo contrato o legislación.
- c) Pérdida o daño causado por cualquier alteración estructural, reparaciones o extensiones.
- d) Pérdida o daño a consecuencia de cualquier erosión costera.
- e) En caso de ocurrir un terremoto que origine un deslizamiento, hundimiento, derrumbe o desplome de terreno, para efectos de indemnización se usarán las condiciones establecidas en el Anexo de Terremoto, Temblor o Erupción Volcánica.

**DEDUCIBLE.**

El Asegurado absorberá los primeros US \$ 30.00 por cada pérdida por el riesgo cubierto bajo esta cláusula.

**CONDICION ESPECIAL**

El Asegurado deberá emplear toda diligencia razonable y tomar todas las precauciones necesarias para mantener un buen estado la propiedad Asegurada o lo que contenga los bienes asegurados y si cualquier defecto se descubre en ella, el Asegurado deberá hacer reparar tal defecto lo más pronto posible y en el Interin, hacer tomar cuantas precauciones adicionales sean precisas para la prevención de pérdida o daño.

7



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

**ANEXO DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACION DEL PRESTAMO**

Que forma parte de la Póliza No. 17754 emitida a nombre de: **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**COBERTURA:**

Por medio de este Anexo se hace constar que, la Compañía cubrirá hasta cuatro cuotas mensuales de capital e intereses y cuotas de seguro, que el deudor hipotecario dejare de pagar al FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, por daños ocurridos a la propiedad asegurada a consecuencia de cualquier riesgo cubierto.

Cubrirá hasta cuatro cuotas mensuales de capital e intereses y cuotas de seguros.

7



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

**ANEXO DE ALQUILER EMERGENTE Y/O GASTOS EMERGENTES POR  
ALOJAMIENTO**

El presente Anexo forma parte integrante de la Póliza N° INC-17754 del Ramo de INCENDIO emitida a nombre de :

**“FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**

**COBERTURA:**



Por medio de este anexo, la Póliza arriba mencionada se extiende a cubrir el valor del Alquiler, que debiera pagar el Asegurado por el período durante el cual las construcciones aseguradas por la Póliza se vuelvan inhabitables, en ocasión de daño o destrucción de tales construcciones como consecuencia directa de la ocurrencia de alguno de los riesgos cubiertos por la Póliza y siempre que tal daño o destrucción haya ocurrido dentro de la vigencia de este Anexo.



**ANEXO DE PAGO DE ALQUILER EMERGENTE**

Que se encuentra adherido y formando parte de la Póliza N° 17754 del Ramo de Incendio.

ASEGURADO : FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

PERIODO MAXIMO : (6) Meses y \$4,000.00 por unidad habitacional

VIGENCIA : Desde:30/Abril/2013 Hasta: 30/Abril/2014  
(Ambas fechas a las doce meridiano)

SUMA ASEGURADA: \$\*\*\*20,000,000.00.



**COBERTURA:**

Por medio de esta Cláusula, la Póliza arriba mencionada se extiende a cubrir el valor del alquiler, que debiera pagar el Asegurado por el período durante el cual las construcciones aseguradas por la Póliza se vuelvan inhabitables, en ocasión de daño o destrucción de tales construcciones como consecuencia directa de la ocurrencia de alguno de los riesgos cubiertos por la Póliza y siempre que tal daño o destrucción haya ocurrido dentro de la vigencia de esta Cláusula.

ALAMEDA ROOSEVELT 3107, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.  
APDO. POSTAL 527, TEL.: 2257-6666, FAX: 2223-2687  
www.lacentro.com  
email: lacentro@lacentro.com



LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR

**CLAUSULA DE COSTO DE EXTINGUIR INCENDIOS  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Está Cláusula forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de: **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.**



Si en cualquier momento sucediere un gasto con la finalidad de extinguir un incendio, dicho costo será considerado como parte de la pérdida y será cubierto por la Póliza, pero dicho gasto no será considerado como parte del valor de la propiedad. No obstante, la responsabilidad de la Compañía no excederá del límite máximo establecido en la Póliza.

#



LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR

**CLAUSULA DE HONORARIOS DE  
INGENIEROS, ARQUITECTOS Y SUPERVISORES  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No.: Inc-17754

Emitida a nombre de : FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.

**COBERTURA ADICIONAL**

Por la presente Cláusula queda entendido y convenido que, no obstante lo establecido en las Condiciones Generales de la Póliza, de la cual esta Cláusula forma parte, el Seguro a que la misma se refiere se extiende a cubrir el importe de los honorarios de Ingenieros, Arquitectos y Supervisores para la elaboración de planos, especificaciones técnicas y presupuestos en que incurra el Asegurado, con el consentimiento previo de la Compañía, para la reconstrucción o reparación de los daños o pérdidas causados a los edificios asegurados, por incendio y/o cualquier riesgo adicional cubierto por esta Póliza y sus Anexos, siempre que la Compañía no ejerza el derecho de reconstruir o reparar, en todo o en parte, los edificios destruidos o dañados.

Esta cobertura adicional queda sujeta a las siguientes **CONDICIONES ESPECIALES**:

1. Se excluyen del amparo otorgado por la presente Cláusula, los gastos incurridos en la preparación de cualquier reclamo a la Compañía, por daños o pérdidas a los edificios asegurados.
2. Para los efectos de la aplicación de esta Cláusula, el Asegurado deberá solicitar el valor por asegurar de tales honorarios, lo que se hará constar expresamente y por separado en las Condiciones Especiales de la Póliza. Tal valor será adicional a la Suma Asegurada de la Póliza.
3. La indemnización bajo esta Cláusula, no estará sujeta a la aplicación de la Cláusula SEXTA - PROPORCION INDEMNIZABLE de las Condiciones Generales de la Póliza o Especiales que la modifiquen.
4. En todo caso, para el cálculo de la indemnización se aplicarán los Deducibles y/o participación del Asegurado en las pérdidas que pudieren corresponder, según la Póliza o Anexos que formen parte de la misma.

**APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES**

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la póliza continúan vigentes y serán aplicables a esta Cláusula, excepto en lo que sean modificadas por la misma.

#



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA**  
EL SALVADOR

**CLAUSULA DE NUEVAS ADQUISICIONES  
SEGURO CONTRA INCENDIO**

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

**COBERTURA ADICIONAL**

Por la presente Cláusula queda entendido y convenido que, no obstante lo establecido en las Condiciones Generales de la Póliza, de la cual esta Cláusula forma parte, la Compañía cubrirá automáticamente el incremento de la Suma Asegurada de la Póliza, producido por nuevas adquisiciones o incorporación de bienes muebles similares a los descritos en las Condiciones Especiales de la presente Póliza, siempre que no consistan en edificaciones, mercaderías, materias primas, productos en proceso o terminados.

**OBLIGACION DEL ASEGURADO**



Para que esta cobertura sea aplicable, el Asegurado queda obligado a informar a la Compañía, dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que fueron recibidos los bienes en los lugares especificados en la Póliza.

Esta cobertura queda sujeta a las siguientes **CONDICIONES ESPECIALES**:

1. Para los efectos de la aplicación de esta Cláusula, el Asegurado deberá solicitar la suma por asegurar, lo que se hará constar expresamente y por separado en las Condiciones Especiales de la Póliza. Tal valor será adicional a la Suma Asegurada de la Póliza.
2. Queda entendido y convenido que esta cobertura automática no surtirá efecto, cuando entre la fecha de recepción de los bienes y ocurrencia del siniestro, exista un período mayor de treinta (30) días.
3. En todo caso, para el cálculo de la indemnización, se aplicarán los Deducibles y/o participación del Asegurado en las pérdidas que pudieren corresponder, según la Póliza o Anexos que formen parte de la misma.

**APLICACION DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES**

Queda entendido y convenido que todas las Condiciones Generales y Especiales de la Póliza continúan vigentes y serán aplicables a esta Cláusula, excepto en lo que sean modificadas por la misma.

7



## AMPARO AUTOMATICO DE NUEVAS PROPIEDADES Y/O INMUEBLES RECUPERADOS

Esta Cláusula forma parte de la Póliza No. 17754

Emitida a nombre de FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Queda entendido y convenido que en el caso de que el asegurado adquiera nuevas propiedades o un interés asegurable en otras propiedades del mismo giro del negocio asegurado, la Póliza se extenderá a cubrir automáticamente tales nuevas propiedades o intereses asegurables a las tasas correspondientes hasta un límite del 5 % de la suma asegurada consignada en la Póliza. El asegurado está obligado a dar aviso a la compañía dentro de los sesenta (60) días contados desde la fecha de tal adquisición y/o recuperación, pagando la prima que corresponda. El amparo otorgado por esta Cláusula quedará sin efecto a partir de los sesenta (60) días estipulados, si no se ha dado el aviso correspondiente.

Lo anterior deberá ser consignado en la póliza que al efecto se emita.

Nuevas Adquisiciones.

#



**CLAUSULA DE DESMANTELAMIENTO**

Que se encuentra adherida y formando parte de la Póliza No. 17754, del Ramo de Incendio, emitida a favor de :

**“ FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA ”**

Se hace constar, que por medio del presente anexo, la Compañía extiende la Póliza cuyo número se indica arriba, a cubrir las pérdidas o daños ocasionados a los bienes asegurados, a consecuencia directa de desmantelamiento de edificios y/o viviendas.

Por desmantelamiento se entiende la sustracción de partes de las construcciones aseguradas, como ventanas o celosías, puertas, inodoros, lavamanos, grifería, cielo falso o instalaciones eléctricas.

Queda entendido y convenido, que la Compañía no será responsable por ningún daño ocasionado a la propiedad asegurada, en los casos siguientes :

- 1) Si el asegurado no es el propietario de dicha propiedad o tenedor de hipoteca sobre la misma.
- 2) Si la propiedad se encuentra deshabitada y/o abandonada por un período mayor a (120) ciento veinte días (4 meses).
- 3) Si al adquirir edificios o vivienda no consta que se han inspeccionado y que se encuentran completas en sus partes y en perfecto estado de funcionamiento.
- 4) Si el asegurado no tiene en cumplimiento un sistema de revisión mensual de créditos hipotecarios, cuya finalidad sea investigar la situación real de aquellos créditos que estén en mora por 4 meses o más para evitar que el deudor hipotecario haga abandono de la propiedad quedando así expuesta a pérdida por desmantelamiento.
- 5) Si, en caso de embargos a favor del asegurado, no se da la protección adecuada a los inmuebles embargados.



**MAPFRE**

**LA CENTRO AMERICANA  
EL SALVADOR**

**CLAUSULA DE ARBITRAJE**

Está Cláusula forma parte de la Póliza No. INC-17754

Emitida a nombre de: **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.**

Las diferencias surgidas en la ejecución de las coberturas de las Pólizas adjudicadas y firmadas, deberán ser resueltas por las partes en primera instancia a través del arreglo directo contemplado en los artículos 161 y 164 de la LACAP. Agotado dicho procedimiento y si el litigio o controversia persistiere, se recurrirá al arbitraje contemplado en los artículos 165 y siguientes de dicha Ley.



No serán materia de Arbitraje los siguientes aspectos o puntos:

- a) Aquellos asuntos en los cuales pudiera controvertirse el derecho de propiedad del FSV, en relación con los documentos facilitados al(a los) Contratista(s).
- b) Aquellas decisiones que las presentes Bases de Licitación o las Pólizas adjudicadas dejen a decisión unilateral del FSV.