

ENDOSO DE TODO RIESGO DE INCENDIO

Por este medio queda entendido y convenido que, en consideración a la prima estipulada y sujeta a las estipulaciones, provisiones y condiciones aquí establecidas, así como en la Póliza **No. IN-XXXXXXXX** a la cual se adhiere este endoso, incluyendo sus modificaciones y endosos, que se amplían las **CONDICIONES GENERALES** de la **PÓLIZA DE SEGURO DE INCENDIO IN-XXXXXX**, para asegurar contra **TODO RIESGO** los bienes descritos en la misma, excepto como se excluye específicamente más adelante. Los términos y condiciones no modificados por el presente Endoso permanecerán inalterables.

CONDICIONES DE LA PÓLIZA **(Aplicables a todas las secciones de este Endoso)**

ASEGURADO - **XXXXXXXXXXXX** y/o subsidiarias y/o afiliadas y/o compañías en que el **ASEGURADO** tenga intereses, administre o haya asumido responsabilidad de asegurar antes de ocurrir un siniestro, hoy existentes o constituidas o adquiridas en el futuro.

INDICE

SECCIÓN I - RIESGOS E INTERESES AMPARADOS:	3
a. ACUERDO DE ASEGURAMIENTO	3
b. BIENES Y/O INTERESES ASEGURADOS	3
c. LIMITES DE RESPONSABILIDAD	3
d. LIMITES TERRITORIALES	4
SECCIÓN II – DEDUCIBLES:	4
SECCIÓN III – EXCLUSIONES	4
SECCIÓN IV – CLÁUSULAS ESPECIALES:	6
Cláusula de Permiso	6
Extensiones de Cobertura	6
Cláusula de Subrogación.....	8
Aviso de Pérdida	8
Cláusula de Violación de Condiciones.....	8
Reparaciones Inmediatas.....	9
Cláusula de margen de ganancias	9
Anticipos.....	9
Representante	10
Asegurado Nombrado	10
Otros Seguros	10
Cláusula de Errores y Omisiones No Intencionales.....	11
Medidas de Salvaguarda y Recuperación.....	11
Cláusula de Indemnización	11
No Beneficio para Depositarios.....	11
Condiciones Estatutarias	12
Control de la mercancía Dañada	12
Cláusula de Cancelación	12
Individualidad de Intereses.....	12
Títulos de Párrafos	13
Interpretación de la Póliza.....	13
Requerimientos Jurisdiccionales	13

Secciones de la Póliza	13
Hora Efectiva.....	13
Predios	13
Gastos Extras	13
Remoción de Escombros:.....	14
Mejoras y Adaptaciones a Edificios en Predios Rentados	14
Bases para la Liquidación de la Pérdida	14
Bienes en Venta	17
Condiciones Generales	17

SECCIÓN I - RIESGOS E INTERESES AMPARADOS:

a. ACUERDO DE ASEGURAMIENTO

Esta Póliza CUBRE contra TODO RIESGO de pérdida y/o daños físicos directos que sucedan de manera accidental, súbita e imprevista, originada por cualquier causa externa, incluyendo terremoto, temblor y/o erupción volcánica; ciclón, huracán, tornado, tempestad, vientos tempestuosos; granizo; inundación, daños por agua o maremoto, tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros (lock out) y daños maliciosos, **incluyendo también pillaje o saqueo única y exclusivamente en caso de catástrofes naturales**, que ocurra durante su vigencia, excepto lo que de aquí en adelante se excluye, sujeto a los términos, condiciones y limitaciones que se estipulan en la presente, incluyendo los gastos por las medidas que se tomen para minimizar la pérdida, salvamento y otros gastos similares.

b. BIENES Y/O INTERESES ASEGURADOS

Conforme se describe en las Condiciones Particulares de la Póliza.

c. LIMITES DE RESPONSABILIDAD

Conforme se indica en las Condiciones Particulares.

La COMPANIA no será responsable por la presente por más de US\$ XX,XXXX.XX (XXXXXXX dólares Netos), por cualquier pérdida o serie de pérdidas a causa de alguna ocurrencia o accidente amparado bajo la presente Póliza, según se detalla a continuación:

Rubro		Suma Asegurada
Edificio	US\$	0
Mejoras a Edificio	US\$	0
Mobiliario y Equipos	US\$	0
Maquinaria y Equipos	US\$	0
Mercadería Reportable	US\$	0
Mercadería Fija	US\$	0
Otros Bienes	US\$	0
Gastos Fijos	US\$	0
Interrupción de Negocio	US\$	0
Total		0

Sublímites

Los siguientes sublímites operan por evento y en el agregado anual:

Riesgo Inherentes	US\$	0
Robo por Forzamiento	US\$	0

Queda entendido y convenido que, todos los sublímites mencionados están incluidos dentro de la suma amparada por la Póliza, es decir que al momento de cualquier **pérdida no incrementan** el límite máximo de responsabilidad de la Compañía en el presente Seguro.

d. LIMITES TERRITORIALES

Esta Póliza cubre los bienes dentro de los límites territoriales de la República de Nicaragua.

SECCIÓN II – DEDUCIBLES:

Cada reclamación por pérdida y/o daño será ajustada separadamente y la responsabilidad de la COMPAÑÍA estará limitada hasta aquel monto por dicha pérdida y/o daño de una sola o serie de pérdidas a causa de alguna ocurrencia o accidente que exceda el equivalente a los montos de los siguientes deducibles, los cuales son aplicables por ubicación:

- a. Incendio, rayo y/o explosión: Ninguno.
- b. **Riesgos Catastróficos:** incluyendo terremoto, temblor y/o erupción volcánica; ciclón, huracán, tifón, tornado, vientos tempestuosos, granizo, inundación, alud, deslave, daños por agua y/o maremoto, tumultos populares, huelgas, disturbios laborales, paros (lock out) y daños maliciosos, pillaje o saqueo en caso de catástrofes naturales, incluye además incendio originado por estos fenómenos: XX% sin límite máximo, calculado sobre la suma total de la estructura afectada.

Se considera una estructura afectada, lo siguiente:

El valor de cada edificio individualmente.

El valor del contenido individualmente (Mobiliario, Maquinaria, Equipo, Inventario de Mercadería, Materia y Productos en Proceso).

- c. Otros Riesgos: XX% sobre el valor de toda y cada pérdida con un mínimo de US\$ XXXX y un máximo del XX% sobre la suma asegurada total de la ubicación afectada.

Si dos o más montos de deducibles indicados en esta Póliza aplican por una sola ocurrencia, el total a deducir no excederá el monto del deducible aplicable más alto, a menos que sea para beneficio del ASEGURADO que se apliquen deducibles por separado. Así mismo queda entendido y convenido que los deducibles arriba indicados, prevalecen sobre cualquier otros, que figuren en cualquier otro documento que forme parte integrante de esta Póliza.

SECCIÓN III – EXCLUSIONES

Además de las exclusiones estipuladas en las condiciones generales y documentos que forman parte de la póliza, aplican las siguientes exclusiones:

- a. Pérdida o daños causados directa o indirectamente por guerra, invasión, actos de enemigo extranjero, hostilidades, acciones u operaciones bélicas (con o sin declaración o estado de guerra), guerra civil, motín, conmoción civil o alborotos populares que revelan el carácter de asonada, sublevación militar, insurrección, rebelión, revolución, conspiración u otros hechos o delitos contra la seguridad interior o exterior del país, aunque no sean a mano armada, poder militar o usurpado, confiscación, requisición, nacionalización o detención, por cualquier

poder civil o militar legítimo o usurpado, destrucción o daños a los bienes por orden de cualquier gobierno de jure o de facto o de cualquier autoridad nacional, estatal o municipal, o actividades por orden de cualquier individuo o personas que actuando en nombre propio o en conexión con cualquier grupo y organización cuyo objeto sea el derrocamiento del gobierno de jure o de facto o presión sobre el gobierno por terrorismo u otros medios violentos.

- b. Pérdida y/o daño causado por deterioro gradual, uso o desgaste ordinario, encogimiento, evaporación, sarro o corrosión.
- c. Malversación, ocultamiento, apropiación o desfalco por parte del asegurado o sus empleados.
- d. Material defectuoso, errores u omisiones en mano de obra, vicio inherente o defecto latente.
- e. Pérdidas y/o daños causados directa o indirectamente por reacción o radiación nuclear o contaminación radioactiva NMA 1975.
- f. Obras de arte y/o artículos valiosos, moneda, metales y piedras preciosas, papel moneda, títulos valores, dinero en efectivo y valores.
- g. Animales, cosechas en crecimiento y/o en pie, riesgos forestales y/o árboles en crecimiento y/o en pie.
- h. Vehículos acuáticos, naves aéreas, vehículos de motor autorizados para uso en la vía pública cuando no se encuentren dentro de los predios del asegurado.
- i. Filtración lenta, polución y contaminación NMA 2560.
- j. Explosión de calderas y/o equipos a presión.
- k. Edificios en proceso de construcción, erección, instalación, demolición, reconstrucción o reparación, montaje y/o desmontaje de maquinaria y/o equipos de cualquier tipo.
- l. Responsabilidad civil de cualquier naturaleza.
- m. Robo y hurto calificado, infidelidad de empleados y desaparición misteriosa e inexplicable.
- n. Daños internos por rotura y/o avería de maquinaria.
- o. Pérdidas y/o daños materiales por causa interna del equipo electrónico de todo tipo y clase, incluyendo equipos móviles y/o portátiles.
- p. Robo por forzamiento y/o asalto.
- q. Bienes en tránsito.
- r. Interdependencia; interrupción de negocio contingente (cliente, proveedores, pérdida de mercado, fallas en el suministro de servicios y similares).
- s. Interrupción de energía, así como interrupción de energía para productos en refrigeración.
- t. Torres y líneas de transmisión y distribución fuera de los predios del asegurado (estos bienes estarán amparados siempre y cuando sean propiedad del asegurado y estén debidamente declarados en la póliza y además exista inspección satisfactoria).
- u. Cuentas por cobrar.
- v. Riesgo de información.
- w. Riesgos cibernéticos.
- x. Terrorismo y sabotaje.
- y. Jardinería ornamental y árboles decorativos.
- z. Pérdida o daños de vidrios y cristales, espejos y avisos luminosos.

- aa. Caminos, túneles y puentes en los predios.
- bb. Materiales biológicos o químicos, NMA 2962.
- cc. Pruebas y ensayos con relación a todos los equipos.
- dd. Moho/ microorganismos- cláusula MAP.
- ee. Pagos de alquileres y/o pérdida de renta.
- ff. Riesgos de ensamblaje de cualquier tipo.
- gg. Pagos ex gracia y sin perjuicio.
- hh. Transporte terrestre, marítimo y aéreo, dinero y valores en tránsito.
- ii. Fallas mecánicas.
- jj. Calle y patios.
- kk. Interrupción de negocios de cualquier clase.
- ll. Descontaminación y limpieza de suelos y aguas.
- mm. Equipos de contratistas en predios.
- nn. Combustión espontánea.
- oo. Joyas, bienes propiedad de empleados y vehículos.
- pp. Gastos fijos.
- qq. Operaciones de carga y descarga.
- rr. Fisión o fusión nuclear, contaminación radioactiva, riesgos atómicos o energía nuclear.
- ss. Coladura, derrame o contaminación (seepage, pollution & contamination).
- tt. Dolo, actos mal intencionados o de negligencia manifiesta del asegurado.
- uu. Riesgos políticos y/o violencia política.
- vv. Cualquier pérdida directa o indirecta por enfermedades infecciosas y/o contagiosas, epidemias y/o pandemias.

SECCIÓN IV – CLÁUSULAS ESPECIALES:

1. Cláusula de Permiso

Se concede permiso para:

- a) Efectuar cualquier trabajo y mantener y usar cualesquiera artículos, materiales y suministros en cualquier cantidad, como es usual o necesario para los negocios del ASEGURADO;
- b) Suspender o cesar operaciones o para mantener vacante o desocupado, sin límite de tiempo; y,
- c) Construir nuevos edificios y estructuras, demoler y/o hacer alteraciones y reparaciones.

2. Extensiones de Cobertura

Sujeto a los límites de responsabilidad, esta Póliza también ampara:



- a) Materiales y gastos para extinción de incendio: Con un sublímite de hasta de US\$ XXXXX por siniestro y/o evento en el que se vean involucrados dos o más siniestros. Este monto está incluido dentro de la suma asegurada de la presente póliza.

- i) Escape accidental, pérdida de o daño a solución espumosa, halón u otro material para extinción de incendio.

Cuando el equipo y el personal sean requeridos para combatir algún riesgo cubierto y/o en el cual los bienes estén expuestos:

- ii) Gastos hechos por el departamento de bomberos municipal o privado.
iii) Gastos por combatir incendios, impuestos al ASEGURADO.

Los gastos para combatir incendios incluyen los cargos por el uso de equipos y suministros del ASEGURADO o de otros, así como su traslado y salarios del personal requerido para operarlo.

- b) Honorarios de ingeniería y otros con un sublímite de hasta US\$ XXXXX por siniestro y/o evento en el que se vean involucrados dos o más siniestros.

El monto aplicable por honorarios incurridos necesariamente por el ASEGURADO a ingenieros independientes, auditores, contadores u otros especialistas, para ayudar en la determinación del monto de la pérdida y/o el método para efectuar la reparación y/o reposición a fin de obtener la cantidad real indemnizable bajo esta Póliza o el que sea necesario para completar las reparaciones o reposiciones de la pérdida y/o daño a los bienes aquí asegurados.

- c) Pérdida consecuencial con un sublímite de hasta US\$ XXXXXX por siniestro y/o evento en el que se vean involucrados dos o más siniestros.

Pérdida y/o daño por cambios de temperatura o humedad derivados de un riesgo amparado a:

- i) Cualquier aparato de calefacción, refrigeración, enfriamiento, y/o para humedecer y/o deshumedecer, así como sus conexiones, tuberías de abastecimiento y/o aparatos que suministren energía a los mismos.
ii) Bienes de terceros, fuera de los predios del ASEGURADO, que suministren electricidad, calor, vapor, agua, gas o refrigeración a los predios o bienes del ASEGURADO.

Queda entendido y convenido que, todos los sublímites mencionados en esta cláusula están incluidos dentro de la suma amparada por la póliza, es decir que al momento de

cualquier pérdida no incrementan el límite máximo de responsabilidad de la compañía en el presente seguro.

3. Cláusula de Subrogación

Por el pago de cualquier reclamación por esta Póliza, la COMPAÑIA podrá subrogarse en todos los derechos y acciones del ASEGURADO derivados de dicha reclamación en contra de cualquier persona o corporación, excepto cuando haya una liberación de responsabilidad efectuada por el ASEGURADO, previa a una pérdida, no afectará los derechos del ASEGURADO para la recuperación.

Queda entendido y convenido que la COMPAÑIA, al pagar una pérdida por la presente, renuncia a su derecho de subrogación contra:

- a) Cualquier persona, corporación, organización, fideicomiso, empresa asociada, bien de o controlado por cualquier asegurado nombrado, o empresa afiliada, asociada o subsidiaria del mismo, por cuya falta o negligencia sea causada la pérdida o daño.
- b) Cualquier asegurado nombrado en contra de cualquier otro similar, por cuya falta o negligencia sea causada la pérdida o daño.
- c) Cualquier director, funcionario, empleado, trabajador o representante de las entidades antes mencionadas.

El monto neto recuperado después de deducir los costos de recuperación se utilizará primero para completar la indemnización al ASEGURADO y cualquier saldo se pagará a la COMPAÑIA.

4. Aviso de Pérdida

Al ocurrir algún siniestro que pudiera dar lugar a indemnización bajo los términos y condiciones de la presente Póliza, el ASEGURADO tendrá la obligación de comunicarlo por escrito a la COMPAÑIA tan pronto como haya tenido conocimiento del mismo, y en todo caso, a más tardar dentro de los tres (3) días **hábiles** siguientes a la fecha de su ocurrencia; este periodo se podrá extender únicamente en el caso de que existiesen circunstancias de fuerza mayor y fuera del control del asegurado, que impidieran cumplir con el plazo indicado, las cuales deberán ser debidamente soportadas por el Asegurado.

5. Cláusula de Violación de Condiciones

Cuando ocurra una pérdida y no se haya cumplido con alguna condición o garantía relativa a esta Póliza antes del acontecimiento de la pérdida, dicho incumplimiento podría desproteger al ASEGURADO para la recuperación otorgada por esta Póliza.

Sin embargo, esta condición no es aplicable:

- a) A menos que la COMPAÑIA establezca que la pérdida fue causada o contribuida por el incumplimiento de alguna condición o garantía, o
- b) Si el incumplimiento ocurre con respecto a condiciones o garantías sobre las cuales el ASEGURADO no tiene control.

No obstante, lo que indique en contrario en alguna parte de esta Póliza, cualquier incumplimiento de alguna condición de la Póliza, ya sea por mandato, encargo o por omisión, por alguna de las partes aseguradas, no impedirá la recuperación por cualesquiera otra de las partes amparadas, quien es inocente de dicho acto o incumplimiento.

Así mismo, cualquier incumplimiento de condiciones o garantías será considerada distributivamente de modo que, en caso de una pérdida, el incumplimiento de dichas condiciones o garantías en alguna porción de los bienes no destruidos ni dañados no impedirá al ASEGURADO la recuperación respecto a la reclamación por pérdida a otras partes dañadas de los bienes, pero en el cual no hubo dicho incumplimiento.

6. Reparaciones Inmediatas

La COMPAÑIA concede al ASEGURADO el permiso para llevar a cabo reparaciones con respecto a cualquier daño a los bienes amparados, las cuales pueden efectuarse adecuada y convenientemente por ellos, sujeto a notificación a la COMPAÑIA, tan pronto como sea posible.

La COMPAÑIA reembolsará al ASEGURADO el costo real por dichas reparaciones y todos los gastos y honorarios erogados relativos a cualquier reclamación, sujeto siempre a límites de responsabilidad y términos y condiciones de la Póliza.

7. Cláusula de margen de ganancias

Cualquier contratista que se incluya como asegurado, tendrá derecho a recibir su margen de ganancias sobre reparaciones o reposiciones hechas por él, de cualquier trabajo que haya sido dañado o destruido.

Dicho margen no se aplicará a materiales y suministros que no hayan formado parte de la construcción al momento de la pérdida, a menos que exista un contrato solo para abastecimiento.

8. Anticipos

Cuando ocurra una pérdida o daño a bienes asegurados y se determine que la reparación o reposición excederá de sesenta (60) días para su conclusión, al ser solicitado y después de recibida una prueba provisional de pérdida, la COMPAÑIA acuerda hacer pagos provisionales, cada sesenta (60) días, hasta por el monto de cualquier gasto incurrido por el ASEGURADO en la reparación o reposición de bienes destruidos o dañados, más cualquier gasto en que razonablemente incurra el ASEGURADO durante los próximos sesenta (60) días de la fecha de entrega de dicha prueba provisional de pérdida.

Queda entendido y convenido que la COMPAÑIA no tendrá la obligación de efectuar pagos hasta que el deducible sea primeramente aplicado.

9. Representante

Queda entendido y convenido que el asegurado nombrado, quien obtuvo esta Póliza y pagó la prima, lo hizo a su favor y como representante de los demás asegurados, incluyendo los mencionados en la descripción general.

Así mismo, queda entendido y convenido por la COMPAÑIA, como se comprueba por la aceptación de la prima pagada que, cualquier persona, empresa o corporación contenida en la firma o razón social de alguna persona asegurada no nombrada y amparada en la presente Póliza, puede ratificar dicha representación en cualquier momento posterior a la emisión de la Póliza, a fin de otorgarle derecho a cobertura.

Esta Póliza no se invalidará si el interés del ASEGURADO o cualesquiera de ellos fuera otro que dé único e incondicional propietario.

10. Asegurado Nombrado

El ASEGURADO nombrado será considerado como único e irrevocable representante de todos y cada uno de los asegurados por esta Póliza a fin de:

- a) Dar a/o recibir de la COMPAÑIA aviso de cancelación.
- b) Dar instrucciones a/o acordar con la COMPAÑIA los cambios en el texto de esta Póliza.
- c) Hacer y/o recibir pagos y/o ajustes de primas.
- d) Dar o recibir de la COMPAÑIA todos los avisos que contenga esta Póliza.

11. Otros Seguros

Esta Póliza no ofrece cobertura cuando otras pólizas cubran directa o indirectamente los mismos bienes contra los mismos riesgos, ya sean anteriores o posteriores a esta fecha e independientemente de quien lo haya solicitado.

La COMPAÑIA será responsable por pérdida y/o daño hasta la cantidad en exceso del monto recobrable de cualquier póliza antes referida.

Las condiciones de esta Cláusula no son aplicables a seguros contratados en exceso de los límites aquí estipulados.

12. Cláusula de Errores y Omisiones No Intencionales

El ASEGURADO no se verá perjudicado por cualquier omisión, error, incorrecta valuación o descripción del interés o riesgo, que sean no intencionales o inadvertidos, siempre y cuando sea notificado a la COMPAÑIA en un plazo no mayor de sesenta (60) días posterior al momento de descubrir dicho error u omisión. Así mismo, el Asegurado se obliga a pagar la prima adicional por dicho error u omisión.

13. Medidas de Salvaguarda y Recuperación

En caso de pérdida y/o daño o amenaza de éstos, será necesario y en derecho para el ASEGURADO, sus administradores, empleados o a quienes haya asignado, trabajar, laborar y viajar para, en y por la defensa, salvaguarda y recuperación de los bienes amparados, o cualquier parte de los mismos, sin perjuicio a este seguro; la COMPAÑIA contribuirá a prorrata mediante cualquier gasto razonable y propio en conexión con lo anterior, de acuerdo a los intereses respectivos de las partes.

Los actos del ASEGURADO o de la COMPAÑIA en la recuperación, salvamento y preservación de los bienes asegurados en caso de pérdida y/o daño, no serán considerados una renuncia o aceptación de abandono.

Así mismo, se conviene que la pérdida y/o daño antes mencionado incluirá los costos de remoción y reemplazo de cualquier material que sea necesario para examinar el daño potencial y/o para efectuar la recuperación, reparación o reemplazo de los bienes dañados y/o destruidos.

14. Cláusula de Indemnización

Cualquier indemnización bajo la presente Póliza no reducirá la suma asegurada y el límite de pérdida aquí estipulado, siempre y cuando dicha indemnización no supere el XX% de los valores asegurados.

15. No Beneficio para Depositarios

Esta Póliza no será aplicable directa o indirectamente a/o en beneficio de cualquier transportista u otro depositario que no sea uno de los asegurados bajo esta Póliza.

16. Condiciones Estatutarias

Esta Póliza está sujeta a las "Condiciones Estatutarias". En caso de existir conflicto entre las "Condiciones Estatutarias" y los términos y condiciones de esta Póliza, estas últimas prevalecerán en favor del ASEGURADO.

17. Control de la mercancía Dañada

En caso de pérdida y/o daño a mercancía, el ASEGURADO tendrá todo derecho a la posesión y control de todos dichos bienes dañados.

Así mismo, queda convenido que el ASEGURADO será el único en juzgar si dichos bienes dañados están o no en condiciones de reproceso o comercialización y ningún bien dañado que el ASEGURADO considere inadecuado para su reproceso o comercialización podrá ser vendido o disponerse de él, excepto por el ASEGURADO o con su expreso consentimiento.

Sin embargo, el ASEGURADO deberá otorgar a la COMPAÑIA cualquier salvamento obtenido por cualquier venta u otra disposición que de ellos realice.

Si la COMPAÑIA, con el consentimiento del ASEGURADO, toma posesión sobre toda o parte de la mercadería involucrada en la pérdida, el ASEGURADO se reserva el derecho de remover primeramente sus marcas, etiquetas, garantías, nombres y otras evidencias de su interés o conexión con las mismas y cuando sea imposible o impráctico remover dichas marcas, los contenidos podrán ser transferidos a contenedores diferentes y el costo de remover o transferir será pagado por la COMPAÑIA.

18. Cláusula de Cancelación

A excepción de la falta de pago de prima, queda entendido y convenido que esta Póliza o certificado individual expedido, no podrá ser cancelado por la COMPAÑIA, sin antes dar aviso por escrito al ASEGURADO sesenta (60) días antes que dicha cancelación sea efectiva.

19. Individualidad de Intereses

La cobertura otorgada por esta Póliza se aplica individualmente en cuanto al interés de cada asegurado, de la misma manera y en el mismo grado que si se hubiera expedido una Póliza por separado para cada uno de ellos.

Sin embargo, esta condición no aumentará el límite de responsabilidad estipulado en cualquier parte de esta Póliza.

20. Títulos de Párrafos

Los diferentes títulos de los párrafos de esta Póliza (y los endosos y contratos suplementarios, si existieran, ahora y como se adhieran aquí en adelante a la misma) se insertarán únicamente para referencia y no se considerarán de ningún modo, como limitación de las condiciones a las que hacen referencia.

21. Interpretación de la Póliza

En caso de cualquier conflicto dentro de los términos y condiciones contenidos en esta Póliza, dicho conflicto será resuelto a favor del ASEGURADO, siempre y cuando el conflicto sea imputable a la COMPAÑÍA.

22. Requerimientos Jurisdiccionales

Cuando los reglamentos locales, leyes o regulaciones requieran de términos o coberturas más amplias que los de esta Póliza, dichas ampliaciones de cobertura o términos serán incorporados a esta Póliza siempre y cuando sean materia de este tipo de Seguro y exista aceptación escrita por parte de la COMPAÑÍA.

23. Secciones de la Póliza

Cuando aparezca la palabra “Póliza” se deberá leer como “Sección”, si el contexto así lo indicara.

24. Hora Efectiva

Cuando esta Póliza sustituya a cualquier otra en total o en parte, el inicio de vigencia de esta Póliza se considerará inmediatamente después de la hora efectiva de terminación o expiración de la otra Póliza, ocurriendo esto en el mismo día, del mismo mes y año o cuando se deba únicamente a la diferencia de uso horario del día anterior o el subsecuente.

25. Predios

Siempre que las palabras “predios” o “ubicación” se usen en esta Póliza, significarán el área total dentro de los límites del bien o local aquí descrito, incluyendo áreas contiguas, aceras y caminos.

26. Gastos Extras

Con un sublímite de hasta US\$ XXXXX por siniestro y/o evento en el que se vean involucrados dos o más siniestros.

Los gastos extra por la reparación temporal y/o expedir dicha reparación y/o restablecer los bienes dañados, incluyendo horas y costos extra, transporte expreso u otro medio rápido, así como el uso de instalaciones temporales por destrucción o daño a cualquier bien amparado o por orden de autoridad civil por dicha destrucción y/o daño.

Queda entendido y convenido que, todos los sublímites mencionados en esta cláusula están incluidos dentro de la suma amparada por la póliza, es decir que al momento de cualquier pérdida no incrementan el límite máximo de responsabilidad de la compañía en el presente seguro.

27. Remoción de Escombros:

XX% sobre la suma amparada por el certificado afectado, sin exceder de US\$ XXXXXX por siniestro y/o evento en el que se vean involucrados dos o más siniestros.

El costo de demolición, remoción de escombros, limpieza y/o acordonamiento del predio, como consecuencia de un riesgo amparado.

Queda entendido y convenido que, todos los sublímites mencionados en esta cláusula están incluidos dentro de la suma amparada por la póliza, es decir que al momento de cualquier pérdida no incrementan el límite máximo de responsabilidad de la compañía en el presente seguro.

28. Mejoras y Adaptaciones a Edificios en Predios Rentados

Si el ASEGURADO es arrendatario, la cobertura bajo la presente Póliza se aplicará a las mejoras y adaptaciones, como si el ASEGURADO fuera propietario absoluto de la propiedad.

29. Bases para la Liquidación de la Pérdida

A menos que se indique lo contrario en la presente Póliza, queda entendido y convenido que, para el pago de la pérdida que involucre daños físicos, el valor de los bienes asegurados, se conviene de la siguiente manera:

a) Documentos y Registros de Valor.

El costo de reparación o reposición de documentos de valor, cintas sísmicas, mapas, gráficas, sistemas de procesamiento de datos, y pérdida, daño o destrucción de registros, incluyendo el costo de mano de obra para el copiado o transcripción y el costo de la recopilación y/o reestructuración de la información para su reproducción. Si los bienes anteriormente mencionados no van a ser reparados o reemplazados, la COMPAÑÍA solo será responsable por el valor de los papeles, libros y/o cintas en blanco o, si el artículo contiene información disponible comercialmente, el monto real en efectivo al momento del pago.

b) Productos terminados.

El costo de reposición, incluyendo deudas e impuestos acumulados.

c) Existencias y/o Abastecimientos.

El costo de reposición, incluyendo deudas e impuestos acumulados.

d) Obras de Arte.

El Aseguramiento de este tipo de bienes está sujeto a presentación de avalúo actualizado realizado por un perito valuador debidamente autorizado por la Superintendencia de Banco y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

e) Edificios

Las Condiciones Particulares de la presente Póliza registran la elección del ASEGURADO de contratar las coberturas aquí otorgadas sobre la base de Valor de Reposición o de Valor Real. Para los efectos de esta Póliza, se entenderá por:

Valor de Reposición: El menor de los costos para la reparación, reemplazo o reconstrucción del bien asegurado en el mismo lugar y para uso y ocupación similar con materiales nuevos de la misma clase y calidad sin deducción por depreciación.

Valor Real Actual: El Valor de Reposición de los bienes asegurados al momento del siniestro, menos las depreciaciones por antigüedad, uso y obsolescencia.

f) Maquinaria y Equipo

Valor de Reposición: El menor de los costos para la reparación, reemplazo o reconstrucción del bien asegurado en el mismo lugar y para uso y ocupación similar con materiales nuevos de la misma clase y calidad sin deducción por depreciación, hasta un máximo de 5 años de antigüedad, caso contrario **Valor Real Actual**.

g) Mobiliario y Equipos de Oficina, incluyendo Equipos de cómputos.

Valor Real Actual: El Valor de Reposición de los bienes asegurados al momento del siniestro, menos las depreciaciones por antigüedad, uso y obsolescencia.

h) Otros bienes.

Valor Real Actual: El Valor de Reposición de los bienes asegurados al momento del siniestro, menos las depreciaciones por antigüedad, uso y obsolescencia.

No obstante, lo anterior:

- i) Mientras que el bien no sea reparado, reemplazado o reconstruido, el monto máximo recuperable será el valor real en efectivo al momento de la pérdida, daño y/o destrucción.
- ii) El ASEGURADO deberá efectuar la reparación, restitución y/o reconstrucción, con la debida diligencia y prontitud.
- iii) El reemplazo no tendrá que realizarse necesariamente en el mismo lugar. No obstante, lo anterior, el máximo recuperable no será superior al monto recuperable si el reemplazo se realizara en el mismo lugar en donde ocurrió la pérdida.
- iv) En ningún caso, el monto recuperable será menor al valor actual en efectivo del bien dañado, sin exceder del límite máximo de responsabilidad establecido en la presente Póliza, aplicando el deducible correspondiente.
- v) El ASEGURADO o su representante podrán reparar, reemplazar o reconstruir los bienes dañados, perdidos o destruidos con otros de distintas o mejores condiciones o capacidad o uso diferente y no estará restringido a repararlos, reemplazarlos o reconstruirlos para el mismo fin.

No obstante, lo anterior, el monto máximo recuperable será determinado por el límite de responsabilidad establecido en la presente Póliza.

Extensión Estatutaria.

Si como resultado de una pérdida cubierta por esta Póliza, tuviera que invocarse cualquier estatuto, reglamento, ordenanza, requerimiento de la COMPAÑIA o ley, que declare el Edificio asegurado como inhabilitado, el monto que se indemnice deberá incluir:

- el costo de demolición, incluyendo demolición de los bienes no dañados,
- el valor de dichos bienes no dañados,
- el valor de dichos bienes dañados,
- reparación y limpieza del sitio,
- reemplazo y reconstrucción.

hasta por la cantidad mínima requerida por dicho estatuto, reglamento, ordenanza, requerimiento de la COMPAÑIA o ley, sin exceder del Límite de Responsabilidad establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza para dicho rubro.

Si no fuese permitido el uso del mismo lugar, el monto total pagadero incluirá el costo por cumplir con las disposiciones legales mínimas establecidas por cualquier estatuto,

reglamento, ordenanza, requerimiento de la COMPAÑIA o leyes aplicables en el nuevo sitio, sin exceder del Límite de Responsabilidad establecido en las Condiciones Particulares de la Póliza para dicho rubro.

El pago final por la construcción, reparación y/o reposición, no se efectuará mientras no se realice lo antes expuesto.

30. Bienes en Venta

El ASEGURADO podrá acordar la venta de cualquier bien y, en caso de presentarse una pérdida y/o daño indemnizable, antes de la fecha de cierre de dicha venta, la liquidación será con base en los términos y condiciones de esta Póliza, sin verse afectada o reducida por el (los) acuerdo (s) de venta.

31. Condiciones Generales

Todas las Condiciones Generales, Particulares y Adendas de la Póliza que no contradicen directamente a estas Condiciones Especiales son aplicables en todo su contenido a la cobertura proporcionada en esta sección.

En TESTIMONIO de lo anterior, se emite y firma el presente ENDOSO DE TODO RIESGO, en Managua, Nicaragua, a los ____ días del mes de ____ del año ____.

**FIRMA AUTORIZADA
SEGUROS AMÉRICA, S.A.**