

**CONTRATO LG-01/2014**  
**CONTRATACION DE SERVICIOS DE MONITOREO DEL SISTEMA DE ALARMA**  
**PARA EL EDIFICIO DE FONAVIPO**  
Fondos Propios

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, que se llamará "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**", Institución pública, de Crédito, de carácter autónomo, de este domicilio; y por la otra parte el señor **JOSE ANGEL AVENDAÑO HENRIQUEZ**, mayor de edad, Empleado, del domicilio [REDACTED] actuando en mi calidad de Director Presidente de la Sociedad **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**COSASE, S.A. de C.V.**" del domicilio de esta ciudad, que en el transcurso del presente instrumento se podrá denominar "**La Contratista**", convenimos en celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios, el cual es Financiado con Fondos Propios y se regirá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, términos de referencia, solicitud de compra expedida por el Contratante; Documentos de Oferta Económica, las garantías solicitadas por el Contratante y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este contrato o lo que mejor favorezca al Contratante. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la Prestación de "**Servicios de Monitoreo del Sistema de Alarma para las oficinas administrativas de FONAVIPO**", ubicadas en la Alameda Juan Pablo Segundo entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, San Salvador, para el período de enero a diciembre del año dos mil catorce. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCES DE LOS SERVICIOS:** La Contratista realizará las siguientes actividades: **1)** Asignará claves de identificación para aperturas y cierre del sistema al personal autorizado por el Fondo, así como las claves de emergencia. **2)** La reacción ante estados de emergencia de asaltos, robo e incendio será inmediata, para lo cual deberá contar con el personal y el equipo necesario para la

movilización y asistencia al personal de seguridad destacado en el Edificio FONAVIPO. **3)** En los casos de emergencia confirmados, se solicitará apoyo a la PNC. **4)** Deberá realizar rondas de vigilancia temporal de acuerdo a eventos especiales tales como: corte de energía, baja de carga de batería, amenaza por situaciones sospechosas, a efecto de mantener presencia en los casos de amenaza en los alrededores del Edificio de FONAVIPO. **5)** Informará telefónicamente al Jefe de La Unidad Administrativa, de los estados de emergencia que se presenten, o de fallas que puedan afectar el sistema de alarma. **6)** Deberá enviar al Jefe de la Unidad Administrativa reporte mensual vía correo electrónico o de forma escrita notificando las horas de activación y desactivación del sistema de alarma incluyendo fines de semana. **7)** Se deberá realizar dos mantenimientos por año a todo el sistema de alarma, que incluye revisión de cableado, sensores de movimiento, sensores de humo, sirena, etc. **CLAUSULA CUARTA: HORARIO DEL SERVICIO:** Los servicios de monitoreo se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el plazo que dure el contrato. La contratista realizará el servicio a través del sistema enlazados por una línea telefónica, es decir no es físico, sino tecnológico. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para el cumplimiento del presente contrato, es por el período de **DOCE MESES**, comprendidos de enero a diciembre del año dos mil catorce, pudiendo prorrogarse por un período igual o menor al contratado. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Fondo pagará a la contratista la cantidad de **CUATROCIENTOS SEIS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLAR**, de los Estados Unidos de América (\$406.80), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), el cual se cancelará mediante pagos mensuales determinados sobre la base del monto total contratado dividido entre el plazo contractual, previa recepción y aceptación de satisfacción del servicio por el administrador del contrato. El administrador del presente contrato será el Ingeniero Jorge Luis Salazar, Jefe de la Unidad Administrativa de FONAVIPO. **CLAUSULA SEPTIMA: CONSIDERACIONES ESPECIALES:** Toda la información que sea proporcionada por FONAVIPO en el proceso de la contratación, ejecución y posterior al mantenimiento, será confidencial y no podrá ser revelada a terceros por parte de la contratista; ni los informes que se entreguen. El sistema de calidad de FONAVIPO requiere la evaluación de la satisfacción del servicio recibido. Esta será realizada por el administrador del contrato tomando en consideración una serie de factores que serán hechos del conocimiento de la contratista.



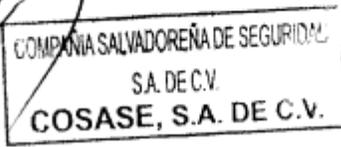
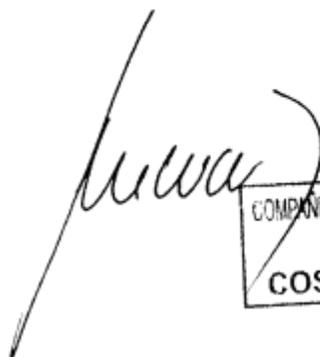
**CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** La Contratista deberá rendir a FONAVIPO una garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, consistente en un pagaré por un monto de equivalente al diez por ciento del monto contratado, debiendo firmarlo en el mismo acto de firma del contrato. **CLAUSULA NOVENA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de incumplimiento por parte de la Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre el Contratante y el Contratista, podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** [REDACTED]

[REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra,

mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. En fe de lo anterior y por estar redactado conforme a nuestras voluntades lo ratificamos y para constancia firmamos en la Ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil trece.



ROBERTO EDUARDO CALDERÓN BARAHONA  
NOTARIO



COMPANIA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD  
S.A. DE C.V.  
COSASE, S.A. DE C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiséis de noviembre del año dos mil trece. Ante Mi, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] cuatro, actuando en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**



**POPULAR**, que se puede llamar "**El Fondo o FONAVIPO**"; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –cero ochenta mil seiscientos noventa y dos-ciento cuatro-cero, cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente, de acuerdo a lo siguiente: **A)** La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; **B)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se nombra al Ingeniero JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos mil trece; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra, el señor **JOSE ANGEL AVENDAÑO HENRIQUEZ**, de cincuenta años de edad, Empleado, del domicilio [REDACTED] a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente de la Sociedad **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**COSASE, S.A. de C.V.**" del domicilio de esta ciudad, con número de Identificación Tributaria [REDACTED] de cuya personería Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **A)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las quince horas con quince minutos del día uno de julio del año mil novecientos noventa uno, ante los oficios notariales de Nelson Zacapa Aparicio, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y NUEVE del Libro OCHOCIENTOS SIETE, del Registro de Sociedades el día tres de octubre del año mil novecientos noventa y uno; **B)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación e incorporación en un solo texto del Pacto Social



A handwritten signature in the bottom left corner of the page, consisting of stylized cursive letters.

de la referida Sociedad, otorgada en esta Ciudad, a las ocho horas del día cuatro de Diciembre del año dos mil seis, ante los oficios de la Notario Elisa Claudine Hernández Larios, inscrita en el Registro de Comercio al número SEIS del Libro DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, en la cual consta que su naturaleza y denominación son las expresadas, que su domicilio es el de esta Ciudad, que dentro de su finalidad social se encuentran la realización de actos como el presente, que el plazo de la misma es por tiempo indefinido; que la Administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva cuyos miembros duran en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; consta además que la representación judicial, extrajudicial y el uso de la firma social le corresponde al Presidente de la Junta Directiva; **C) Copia Certificada de Credencial de elección de Reestructuración de la Junta Directiva de la Sociedad COSASE, S.A. DE C.V.,** extendida por la Secretaria de dicha Sociedad Señora Fátima Yanira Henríquez de Menéndez, el día trece de junio del año dos mil once, inscrita al número OCHENTA Y SEIS del Libro DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS, el día veinticuatro de junio del año dos mil once, en la que consta que en el libro de Actas de Junta General Ordinaria de Accionistas, se encuentra asentada el Acta número cincuenta y seis celebrada el día diez de junio del año dos mil once, en la cual en su punto Dos se acordó elegir al Licenciado José Angel Avendaño Henríquez, como Director Presidente de la Sociedad COSASE, S.A. de C.V., para un período de cinco años a partir de su elección; por lo tanto el compareciente se encuentra plenamente facultado para otorgar actos como el presente, y quien en lo sucesivo se le denominará "**La Contratista**"; y **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior Contrato, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad y que se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente Contrato y serán interpretados en forma conjunta con él: El Contrato mismo, términos de referencia, solicitud de compra expedida por el Contratante; Documentos de Oferta Económica, las garantías solicitadas por el Contratante y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO; estos documentos son complementarios entre sí, en caso de haber discrepancia entre los documentos anexos del contrato se hará prevalecer lo establecido en este contrato o lo que mejor favorezca al Contratante.

**CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la Prestación de “Servicios de Monitoreo del Sistema de Alarma para las oficinas administrativas de FONAVIPO”, ubicadas en la Alameda Juan Pablo Segundo entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, San Salvador, para el período de enero a diciembre del año dos mil catorce. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCES DE LOS SERVICIOS:** La Contratista realizará las siguientes actividades: **1)** Asignará claves de identificación para aperturas y cierre del sistema al personal autorizado por el Fondo, así como las claves de emergencia. **2)** La reacción ante estados de emergencia de asaltos, robo e incendio será inmediata, para lo cual deberá contar con el personal y el equipo necesario para la movilización y asistencia al personal de seguridad destacado en el Edificio FONAVIPO. **3)** En los casos de emergencia confirmados, se solicitará apoyo a la PNC. **4)** Deberá realizar rondas de vigilancia temporal de acuerdo a eventos especiales tales como: corte de energía, baja de carga de batería, amenaza por situaciones sospechosas, a efecto de mantener presencia en los casos de amenaza en los alrededores del Edificio de FONAVIPO. **5)** Informará telefónicamente al Jefe de La Unidad Administrativa, de los estados de emergencia que se presenten, o de fallas que puedan afectar el sistema de alarma. **6)** Deberá enviar al Jefe de la Unidad Administrativa reporte mensual vía correo electrónico o de forma escrita notificando las horas de activación y desactivación del sistema de alarma incluyendo fines de semana. **7)** Se deberá realizar dos mantenimientos por año a todo el sistema de alarma, que incluye revisión de cableado, sensores de movimiento, sensores de humo, sirena, etc. **CLAUSULA CUARTA: HORARIO DEL SERVICIO:** Los servicios de monitoreo se prestarán de lunes a domingo, las veinticuatro horas del día y durante el plazo que dure el contrato. La contratista realizará el servicio a través del sistema enlazados por una línea telefónica, es decir no es físico, sino tecnológico. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo para el cumplimiento del presente contrato, es por el período de **DOCE MESES**, comprendidos de enero a diciembre del año dos mil catorce, pudiendo prorrogarse por un período igual o menor al contratado. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Fondo pagará a la contratista la cantidad de **CUATROCIENTOS SEIS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLAR**, de los Estados Unidos de América (\$406.80), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios(IVA), el cual se cancelará mediante pagos mensuales determinados sobre la base del monto total contratado dividido entre el plazo contractual, previa recepción y



aceptación de satisfacción del servicio por el administrador del contrato. El administrador del presente contrato será el Ingeniero Jorge Luis Salazar, Jefe de la Unidad Administrativa de FONAVIPO. **CLAUSULA SEPTIMA: CONSIDERACIONES ESPECIALES:** Toda la información que sea proporcionada por FONAVIPO en el proceso de la contratación, ejecución y posterior al mantenimiento, será confidencial y no podrá ser revelada a terceros por parte de la contratista; ni los informes que se entreguen. El sistema de calidad de FONAVIPO requiere la evaluación de la satisfacción del servicio recibido. Esta será realizada por el administrador del contrato tomando en consideración una serie de factores que serán hechos del conocimiento de la contratista. **CLAUSULA OCTAVA: GARANTIA:** La Contratista deberá rendir a FONAVIPO una garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, consistente en un pagaré por un monto de equivalente al diez por ciento del monto contratado, debiendo firmarlo en el mismo acto de firma del contrato. **CLAUSULA NOVENA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. En caso de incumplimiento por parte de la Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. **CLAUSULA DECIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte: a) La mora del contratista en el cumplimiento de los plazos o de cualquier obligación contractual; b) Por común acuerdo de ambas partes. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre el Contratante y el Contratista, podrá ser sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán solucionar las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos de las soluciones en su caso. b) **ARBITRAJE.** Después de haber intentado el arreglo directo, y no haberse logrado solución a las diferencias, previa aceptación de ambas partes se podrá recurrir al Arbitraje de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos



tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:**

**NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación indica: **Para el Contratante:** Alameda Juan Pablo II, entre treinta y siete y treinta y nueve Avenida Norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: dos mil doscientos cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para la Contratista:** [REDACTED]

[REDACTED] Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales. **CLAUSULA DECIMA**

**QUINTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de ejecución de este contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. La parte receptora de la información mantendrá confidencialidad y evitará revelarla a toda persona que no sea empleado o subcontratante autorizado salvo que: a) la parte receptora tenga evidencia que conoce previamente la información recibida; b) la información recibida sea del dominio público; c) la información recibida proceda de un tercero que no exija confidencialidad. La parte receptora de la información se responsabilizará de que sus empleados se sujeten a las limitaciones establecidas. El incumplimiento a esta cláusula será causal de terminación del contrato de conformidad con la Ley. Y yo el suscrito Notario **DOY FE:** Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haberlas puesto a mi presencia por los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cuatro hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

*[Handwritten signature]*  
Pb/

*[Handwritten signature]*

COMPANIA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD  
S.A. DE C.V.  
COSASE, S.A. DE C.V.



