

CONTRATO No. LP-03/2016
"CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS DE PERSONAS, AUTOMOTORES, DAÑOS Y VALORES"
Licitación Pública LP-01/2016-FONA
Financiado con Fondos Propios de FONAVIPO

Nosotros, por una parte **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito, de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominaré "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**"; y el señor **LUIS ALFONSO FIGUEROA RUIZ**, mayor de edad, Técnico en Seguros, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, actuando en mi calidad de Apoderado Administrativo de la Sociedad **ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA**, que puede abreviarse **ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL S.A.**, de este domicilio, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**La Contratista o La Aseguradora**", convenimos en celebrar la presente Contratación de Pólizas de Seguros bajo la contratación por Licitación Pública, la cual se regirá 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, Bases de Licitación, documentos de Oferta económica, todas las garantías solicitadas, adendas si las hubiere y toda la documentación presentada por el 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. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la "**CONTRATACION DE PÓLIZAS DE SEGUROS DE PERSONAS, AUTOMOTORES, DAÑOS Y VALORES**", a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para el período del treinta y uno de diciembre del año dos mil quince al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis, ambas fechas a las doce horas del día; de la **Licitación Pública LP-01/2016-FONA**, específicamente la póliza de: Seguro de Incendio Todo Riesgo Para Bienes Inmuebles Propiedad de FONAVIPO y/o bajo su responsabilidad. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La contratista a través de este contrato se obliga a cubrir la siguiente Póliza de Seguro: **SEGURO DE INCENDIO TODO RIESGO PARA BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE FONAVIPO Y/O BAJO SU RESPONSABILIDAD:** **Ubicación de los bienes asegurados:** Inmuebles propiedad de FONAVIPO y/o bajo su responsabilidad, dentro del Territorio de la República de El Salvador. **BIENES Y SUMAS ASEGURADAS:** Todas las construcciones y sus cimientos



e instalaciones fijas permanentes, dentro de las obras de construcción se incluyen: instalaciones eléctricas, sanitarias y para aguas, áreas comunes de conjuntos habitacionales, de viviendas, de apartamentos, cuya adquisición o ampliación hubiere sido financiada por el asegurado, y/o bajo su responsabilidad, en los que tenga interés económico asegurable, dentro del territorio de la República de El Salvador. La póliza podrá incluir, a solicitud de FONAVIPO, obras de urbanización como tapiales perimetrales y muros de retención, tanques, instalaciones eléctricas exteriores, etc., las cuales se incluirán en las declaraciones mensuales y estarán aseguradas únicamente durante los meses que la institución las tenga bajo su responsabilidad, mientras se efectúan los traspasos a terceros. Hasta por la suma de \$22,947,872.67, correspondiente al 100%, SUMATORIA DE LAS CARTERAS: FONDO ESPECIAL Y CARTERA DE PROYECTOS. **Cartera Fondo Especial**, hasta por la suma de \$2,924,159.03, **Cartera de Proyectos**, hasta por la suma de \$20,023,713.64. Las primas de la Póliza se pagarán mensualmente con base a declaraciones mensuales. **RIESGOS A CUBRIR:** 1. Todo riesgo Incendio, por daños físicos ocasionados por cualquier causa externa de conformidad a las condiciones generales del seguro de Todo Riesgo Incendio, cubriendo toda propiedad, o por las que fuere responsable el Asegurado, incluyendo los riesgos de: 2. Terremoto, temblor o erupción volcánica, 3. Huracán, ciclón, vientos tempestuosos o granizo; 4. Inundación de aguas fluviales, lacustres y marítimas. 5. Huelgas, paros, motines, tumultos, alborotos populares; 6. Robo y/o hurto con o sin violencia, cubriendo los accesorios y demás bienes que forman parte de las construcciones de las viviendas, hasta por la suma de \$20,000.00, sin costo de prima, deducible: \$300.00, excepto para robo y/o hurto sin violencia donde aplica \$500.00 por evento y por ubicación afectada. **CLÁUSULAS ESPECIALES:** **1)** Reinstalación automática de la suma asegurada, sin costo de prima. **2)** Modificaciones y reparaciones hasta por el 20% del valor de cada unidad habitacional o demás bienes o \$600,000.00, el que fuere mayor. **3)** Exención de valorización hasta por el 5% de la suma total asegurada o \$600,000.00 el que fuere mayor. **4)** Errores u omisiones no intencionales. **5)** Proporción indemnizable del 80%. El límite de responsabilidad de la aseguradora será hasta el valor que se establece para cada unidad habitacional al 100% de su valor de reproducción, o el valor asegurado para otras obras, estableciendo un límite máximo de indemnización para todas las unidades habitacionales y demás obras cubiertas del 80% de su valor asegurado. (pérdida total). **6)** Daños por desprendimiento, arrastre de tierra y lodo. **7)** Daños por deslizamiento, derrumbe o desplome de terreno. **8)** Remoción de Escombros, hasta por el 10% de la suma asegurada de cada unidad habitacional y demás obras cubiertas, con límite máximo de \$1,300,000.00 por evento, en adición a la suma asegurada y sin costo. **9)** Inundación por rebalse de cloacas, tragantes, y/o alcantarillas **10)** Honorarios de

2011



Ingenieros, Arquitectos y Supervisores hasta por \$300,000.00, en adición a la suma asegurada y sin costo.

11) Amparo automático de nuevas propiedades y/o inmuebles recuperados hasta por el 5% de la suma asegurada. **12)** Pago de Renta a consecuencia de riesgos cubiertos por la póliza, hasta un máximo de 6 cuotas mensuales de capital e intereses por unidad habitacional, y hasta por \$300,000.00, en total anual. **13)** Designación de bienes. **14)** Costo de extinguir incendios. **15)** Daños por autoridad pública. **16)** Caída de Árboles. **17)** Rotura de vidrios, lozas sanitarias, hasta el 20% de la suma asegurada de cada unidad habitacional, con deducible de \$150.00 por evento y por unidad habitacional. **FORMA DE OPERAR DE LA POLIZA:** A base de declaraciones mensuales que FONAVIPO enviará a la aseguradora dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente en la que hará constar: **1.** Período al que corresponde la declaración, **2.** Valor del 100% de los bienes tenidos al último día de cada mes, detallado por cada UNIDAD Y/O PROYECTO a que corresponda. La aseguradora deberá presentar el anexo de declaración y factura de cada UNIDAD Y/O PROYECTO dentro de los 5 días hábiles posteriores de la recepción de las declaraciones. En base a cada declaración mensual, la aseguradora emitirá un anexo y una factura por cada proyecto Y/O UNIDAD, sobre el 80% del valor declarado para cada uno. Para este efecto, el asegurado llevará un registro que guardará en un lugar no expuesto a destrucción por siniestro, y que estará a disposición de la compañía para su inspección cada vez que lo solicite. El valor manifestado en la Declaración mensual, se multiplicara por el OCHENTA POR CIENTO (80%), y luego por el tipo de tarifa anual por millar vigente, el producto se dividirá entre DOCE(12), y se le restará el 20% de comisión de cobro, el cociente que resulte será la prima correspondiente a la declaración del mes que se trate. A esto se le agregará el IVA y dará el importe total a pagar de la factura. El impuesto de Bomberos cuatro por ciento (4%) más su IVA correspondiente, se aplicará a la factura del primer mes. **DEDUCIBLES** Terremoto, temblor o erupción volcánica, Huracán, ciclón, vientos tempestuosos o granizo, Inundación de aguas fluviales, lacustres o marítimas, Inundación por rebalse de cloacas, tragantes y/o alcantarillas, daños por desprendimiento, arrastre de tierra y lodo, daños por deslizamiento, derrumbe o desplome de terrenos: 2% de la suma asegurada por unidad habitacional u otras obras afectadas, con un máximo global por evento de \$60,000.00 y sin participación; Huelgas, paros, tumultos, motines, alborotos populares, actos maliciosos y/o vandálicos: 1% de la suma asegurada por unidad habitacional u otras obras afectadas, con un máximo global por evento de \$12,000.00 y sin participación; Demás Riesgos: \$57.00, por evento. **CONDICIÓN ESPECIAL:** Comisión de Cobro: 20%, la cual deberá deducirse en cada factura. Cartera de Fondo Especial, tarifa sobre declaración mensual: 0.14% al millar. Cartera de Proyectos, tarifa sobre sobre declaración mensual: 0.14% al millar. Demás términos según condiciones generales y anexos que

forman parte integral de este contrato. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El Contratante pagará a la contratista, la cantidad total de hasta **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (36,245.45)**, de los Estados Unidos de América, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, el cual será financiado con fondos propios de FONAVIPO; y será cancelado en pagos mensuales determinados contra la presentación de factura y visto bueno de los respectivos administradores del contrato. El período de gracia de la póliza será de treinta días contados a partir de la emisión del quedán, durante este período, los seguros gozarán totalmente de cobertura. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** La contratista se obliga a dar la cobertura de la póliza de Seguros antes descrita, durante el periodo comprendido del TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, ambas fechas a las doce horas del mediodía. Los administradores del contrato de acuerdo a las pólizas bajo su responsabilidad serán: **i)** Cartera Fondo Especial FONAVIPO: La Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial; **ii)** Cartera de Proyectos Habitacionales: El Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. **CLAUSULA SEXTA: CONDICION:** La contratista, se compromete a prorrogar el período de cobertura de las pólizas por períodos iguales o inferiores, previa solicitud escrita por FONAVIPO, conservando los mismos términos y condiciones cuando ambas partes lo aprueben. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIA:** La contratista presentará como garantía una fianza de cumplimiento de contrato, por un monto equivalente al diez por ciento del monto total contratado, cuya vigencia será de dieciséis meses a partir de esta fecha, continuando su vigencia durante todo el tiempo que lo esté el contrato y sus prórrogas, si las hubiere, y caducará al cumplirse por completo las obligaciones; la fianza deberá ser presentada en la UACI de FONAVIPO, dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de recibir formalizado el presente contrato. En caso de incrementarse al monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en el mismo porcentaje de la fianza original, en proporción al monto del incremento. De presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza. **CLAUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización en el 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 del Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. **CLAUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: 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: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre ambas partes. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre El Contratante y La Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procuraran 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 SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, ambas partes contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para El Contratante: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para la Contratista: [REDACTED] Edificio ACSA, San Salvador. [REDACTED] **CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 quince días del mes de diciembre del año dos mil quince.

Handwritten signature

Handwritten initials  

la ciudad de San Salvador, a las quince horas cinco minutos del día quince de diciembre del año dos mil quince. Ante Mi, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, de cuarenta y seis años de edad, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad de Representante Legal y **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; y **C)** Certificación de Acuerdo de Junta Directiva número siete mil quinientos diecinueve /novecientos cincuenta y dos, de Acta de Junta Directiva número novecientos cincuenta y dos /novecientos setenta y siete/doce /dos mil quince, de sesión celebrada el día dos de diciembre del año dos mil quince; en el que se acuerda adjudicar parcialmente a la Sociedad **Aseguradora Agrícola Comercial, S.A.**, la Licitación Pública LP-CERO UNO/DOS MIL DIECISEIS-FONA, de "**PÓLIZAS DE SEGUROS DE PERSONAS, AUTOMOTORES, DAÑOS Y VALORES**", que comprenden: Seguro de Incendio Todo Riesgo Para Bienes Inmuebles Propiedad de FONAVIPO y/o bajo su responsabilidad; por lo que se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por la otra parte el señor **LUIS ALFONSO FIGUEROA RUIZ**, de cincuenta y seis años de edad, Técnico en Seguros, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien en este acto conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en nombre y representación en su calidad de Apoderado





Administrativo de la Sociedad **ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA**, que puede abreviarse **ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL S.A.**, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Fotocopia de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la referida Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintidós de junio del año dos mil nueve, ante los oficios del Notario Roberto Oliva, inscrita en el Registro de Comercio al número treinta y ocho del Libro Dos mil cuatrocientos treinta y cinco del Registro de Sociedades, el día veintitrés de junio del año dos mil nueve, en la cual se modificó el pacto social, así como el aumento de capital y la integración en un solo texto de las cláusulas del pacto social que rigen a la Aseguradora, y de la cual consta que la naturaleza, denominación y domicilio son los expresados, que su plazo es indeterminado, que la representación legal le corresponde conjunta o separadamente al Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, quienes serán electos por el plazo de tres años y están facultados para otorgar toda clase de actos y contratos. **b)** Copia de Testimonio de la Escritura Pública de Poder Administrativo, otorgado por el Licenciado Luis Alfredo Escalante Sol, en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL, Sociedad Anónima, a favor del compareciente, ante los oficios del Notario Roberto Oliva de la Cotera, a las quince horas treinta minutos del día diecisiete de marzo del año dos mil quince, dicho Poder se encuentra inscrito en el Registro de Comercio bajo el número Treinta y Nueve del Libro Un mil seiscientos ochenta y nueve de Otros Contratos Mercantiles, el día diecinueve de marzo del año dos mil quince; Poder en que consta que el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad mencionada, y de la legitimidad de la personería con que actúa el representante de la misma y en donde consta que el señor Luis Alfonso Figueroa Ruiz, se encuentra facultado para firmar el presente documento; y quién en el transcurso del presente instrumento se podrá denominar "**La Contratista o La Aseguradora**", y en el carácter en que comparecen **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar la anterior contratación de Póliza de Seguro de Incendio Todo Riesgo Para Bienes Inmuebles Propiedad de FONAVIPO y/o bajo su responsabilidad, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad, el cual se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública 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, Bases de Licitación, documentos de Oferta económica, todas las garantías solicitadas, adendas si las hubiere y toda la documentación presentada por el 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. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es la "CONTRATACION DE PÓLIZAS DE SEGUROS DE PERSONAS, AUTOMOTORES, DAÑOS Y VALORES", a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para el período del treinta y uno de diciembre del año dos mil quince al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis, ambas fechas a las doce horas del día; de la **Licitación Pública LP-01/2016-FONA**, específicamente la póliza de: Seguro de Incendio Todo Riesgo Para Bienes Inmuebles Propiedad de FONAVIPO y/o bajo su responsabilidad. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** La contratista a través de este contrato se obliga a cubrir la siguiente Póliza de Seguro: **SEGURO DE INCENDIO TODO RIESGO PARA BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE FONAVIPO Y/O BAJO SU RESPONSABILIDAD:** **Ubicación de los bienes asegurados:** Inmuebles propiedad de FONAVIPO y/o bajo su responsabilidad, dentro del Territorio de la República de El Salvador. **BIENES Y SUMAS ASEGURADAS:** Todas las construcciones y sus cimientos e instalaciones fijas permanentes, dentro de las obras de construcción se incluyen: instalaciones eléctricas, sanitarias y para aguas, áreas comunes de conjuntos habitacionales, de viviendas, de apartamentos, cuya adquisición o ampliación hubiere sido financiada por el asegurado, y/o bajo su responsabilidad, en los que tenga interés económico asegurable, dentro del territorio de la República de El Salvador. La póliza podrá incluir, a solicitud de FONAVIPO, obras de urbanización como tapias perimetrales y muros de retención, tanques, instalaciones eléctricas exteriores, etc., las cuales se incluirán en las declaraciones mensuales y estarán aseguradas únicamente durante los meses que la institución las tenga bajo su responsabilidad, mientras se efectúan los traspasos a terceros. Hasta por la suma de \$22,947,872.67, correspondiente al 100%, **SUMATORIA DE LAS CARTERAS: FONDO ESPECIAL Y CARTERA DE PROYECTOS. Cartera Fondo Especial**, hasta por la suma de \$2,924,159.03, **Cartera de Proyectos**, hasta por la suma de \$20,023,713.64. Las primas de la Póliza se pagarán mensualmente con base a declaraciones mensuales. **RIESGOS A CUBRIR:** 1. Todo riesgo Incendio, por daños físicos ocasionados por cualquier causa externa de conformidad a las condiciones generales del seguro de Todo Riesgo Incendio, cubriendo toda propiedad, o por las que fuere responsable el Asegurado, incluyendo los riesgos de: 2. Terremoto, temblor o erupción volcánica, 3. Huracán, ciclón, vientos tempestuosos o granizo; 4. Inundación de aguas fluviales, lacustres y marítimas. 5. Huelgas, paros, motines, tumultos, alborotos populares; 6. Robo y/o hurto con o sin violencia, cubriendo los accesorios y demás bienes que forman parte de las construcciones de las viviendas, hasta por la suma de \$20,000.00, sin costo de prima, deducible: \$300.00, excepto para robo y/o hurto sin violencia donde aplica \$500.00 por evento y por





ubicación afectada. **CLÁUSULAS ESPECIALES:** **1)** Reinstalación automática de la suma asegurada, sin costo de prima. **2)** Modificaciones y reparaciones hasta por el 20% del valor de cada unidad habitacional o demás bienes o \$600,000.00, el que fuere mayor. **3)** Exención de valorización hasta por el 5% de la suma total asegurada o \$600,000.00 el que fuere mayor. **4)** Errores u omisiones no intencionales. **5)** Proporción indemnizable del 80%. El límite de responsabilidad de la aseguradora será hasta el valor que se establece para cada unidad habitacional al 100% de su valor de reproducción, o el valor asegurado para otras obras, estableciendo un límite máximo de indemnización para todas las unidades habitacionales y demás obras cubiertas del 80% de su valor asegurado. (pérdida total). **6)** Daños por desprendimiento, arrastre de tierra y lodo. **7)** Daños por deslizamiento, derrumbe o desplome de terreno. **8)** Remoción de Escombros, hasta por el 10% de la suma asegurada de cada unidad habitacional y demás obras cubiertas, con límite máximo de \$1,300,000.00 por evento, en adición a la suma asegurada y sin costo. **9)** Inundación por rebalse de cloacas, tragantes, y/o alcantarillas **10)** Honorarios de Ingenieros, Arquitectos y Supervisores hasta por \$300,000.00, en adición a la suma asegurada y sin costo. **11)** Amparo automático de nuevas propiedades y/o inmuebles recuperados hasta por el 5% de la suma asegurada. **12)** Pago de Renta a consecuencia de riesgos cubiertos por la póliza, hasta un máximo de 6 cuotas mensuales de capital e intereses por unidad habitacional, y hasta por \$300,000.00, en total anual. **13)** Designación de bienes. **14)** Costo de extinguir incendios. **15)** Daños por autoridad pública. **16)** Caída de Árboles. **17)** Rotura de vidrios, lozas sanitarias, hasta el 20% de la suma asegurada de cada unidad habitacional, con deducible de \$150.00 por evento y por unidad habitacional. **FORMA DE OPERAR DE LA POLIZA:** A base de declaraciones mensuales que FONAVIPO enviará a la aseguradora dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente en la que hará constar: **1.** Período al que corresponde la declaración, **2.** Valor del 100% de los bienes tenidos al último día de cada mes, detallado por cada UNIDAD Y/O PROYECTO a que corresponda. La aseguradora deberá presentar el anexo de declaración y factura de cada UNIDAD Y/O PROYECTO dentro de los 5 días hábiles posteriores de la recepción de las declaraciones. En base a cada declaración mensual, la aseguradora emitirá un anexo y una factura por cada proyecto Y/O UNIDAD, sobre el 80% del valor declarado para cada uno. Para este efecto, el asegurado llevará un registro que guardará en un lugar no expuesto a destrucción por siniestro, y que estará a disposición de la compañía para su inspección cada vez que lo solicite. El valor manifestado en la Declaración mensual, se multiplicara por el OCHENTA POR CIENTO (80%), y luego por el tipo de tarifa anual por millar vigente, el producto se dividirá entre DOCE (12), y se le restará el 20% de comisión de cobro, el cociente que resulte será la prima correspondiente a la declaración del mes que se trate. A esto

21

se le agregará el IVA y dará el importe total a pagar de la factura. El impuesto de Bomberos cuatro por ciento (4%) más su IVA correspondiente, se aplicará a la factura del primer mes. **DEDUCIBLES** Terremoto, temblor o erupción volcánica, Huracán, ciclón, vientos tempestuosos o granizo, Inundación de aguas fluviales, lacustres o marítimas, Inundación por rebalse de cloacas, tragantes y/o alcantarillas, daños por desprendimiento, arrastre de tierra y lodo, daños por deslizamiento, derrumbe o desplome de terrenos: 2% de la suma asegurada por unidad habitacional u otras obras afectadas, con un máximo global por evento de \$60,000.00 y sin participación; Huelgas, paros, tumultos, motines, alborotos populares, actos maliciosos y/o vandálicos: 1% de la suma asegurada por unidad habitacional u otras obras afectadas, con un máximo global por evento de \$12,000.00 y sin participación; Demás Riesgos: \$57.00, por evento.

CONDICIÓN ESPECIAL: Comisión de Cobro: 20%, la cual deberá deducirse en cada factura. Cartera de Fondo Especial, tarifa sobre declaración mensual: 0.14% al millar. Cartera de Proyectos, tarifa sobre declaración mensual: 0.14% al millar. Demás términos según condiciones generales y anexos que forman parte integral de este contrato.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El Contratante pagará a la contratista, la cantidad total de hasta **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (36,245.45)**, de los Estados Unidos de América, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, el cual será financiado con fondos propios de FONAVIPO; y será cancelado en pagos mensuales determinados contra la presentación de factura y visto bueno de los respectivos administradores del contrato. El período de gracia de la póliza será de treinta días contados a partir de la emisión del quedan, durante este período, los seguros gozarán totalmente de cobertura.

CLAUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO: La contratista se obliga a dar la cobertura de la póliza de Seguros antes descrita, durante el periodo comprendido del TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, ambas fechas a las doce horas del mediodía. Los administradores del contrato de acuerdo a las pólizas bajo su responsabilidad serán: i) Cartera Fondo Especial FONAVIPO: La Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial; ii) Cartera de Proyectos Habitacionales: El Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción.

CLAUSULA SEXTA: CONDICION: La contratista, se compromete a prorrogar el período de cobertura de las pólizas por períodos iguales o inferiores, previa solicitud escrita por FONAVIPO, conservando los mismos términos y condiciones cuando ambas partes lo aprueben.

CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIA: La contratista presentará como garantía una fianza de cumplimiento de contrato, por un monto equivalente al diez por ciento del monto total contratado, cuya vigencia será de dieciséis meses a partir de esta fecha, continuando su vigencia durante todo el

 

tiempo que lo esté el contrato y sus prórrogas, si las hubiere, y caducará al cumplirse por completo las obligaciones; la fianza deberá ser presentada en la UACI de FONAVIPO, dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de recibir formalizado el presente contrato. En caso de incrementarse al monto del contrato, la fianza deberá aumentarse en el mismo porcentaje de la fianza original, en proporción al monto del incremento. De presentar una fianza con vigencia cerrada, el contratista debe estar consciente que de darse una prórroga de contrato deberá renovar la fianza. **CLAUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización en el 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 del Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. **CLAUSULA NOVENA: TERMINACION DEL CONTRATO:** El contratante podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte cuando: 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: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre ambas partes. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre El Contratante y La Contratista, será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procuraran 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 SEGUNDA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, ambas partes contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de conflicto judicial. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para El Contratante: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veinticinco cero uno- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para la Contratista: [REDACTED] Edificio ACSA, San Salvador. [REDACTED] **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas en el transcurso de

 11

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**, la suscrito Notario DOY FE: Que las firmas que calzan el documento que antecede, son auténticas por haber sido puestas 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 and scribbles.

Handwritten initials or signature.



RC/

Handwritten signature and scribbles.