

CONTRATO LG-023/2014

"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PUBLICITARIOS DE CUÑAS RADIALES, DE 2 RADIOEMISORAS CON COBERTURA A NIVEL NACIONAL, PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II, CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCÍA Y DE 1 RADIOEMISORA CON COBERTURA EN LA ZONA OCCIDENTAL, PREFERIBLEMENTE CON COBERTURA EN SANTA ANA, PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCÍA".

(Radio con cobertura a Nivel Nacional)

Financiando 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 del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**, Institución Pública, de Crédito y de carácter autónoma, de este domicilio, que en lo sucesivo me denominaré "**El Contratante, El Fondo o FONAVIPO**", y **JOSE LUIS SACA MELENDEZ**, mayor de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de San Salvador, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente de la Sociedad **LA MEJOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**LA MEJOR, S.A. DE C.V.**", del domicilio de esta ciudad, que en el transcurso del presente instrumento se podrá denominar "**El Contratista**", convenimos en celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios de Publicidad, el cual será financiado con Fondos Propios de FONAVIPO y 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 mismo: Términos de Referencia, solicitud de compra expedida por el Contratante, documentos de Oferta económica y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; y las garantías solicitadas, estos documentos son complementarios entre si, en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en este contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular la relación de ambas partes para la prestación de servicios de publicidad, bajo el proceso por Libre Gestión realizado por FONAVIPO denominado "**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PUBLICITARIOS DE CUÑAS RADIALES, DE 2 RADIOEMISORAS CON COBERTURA A NIVEL NACIONAL, PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II, CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCÍA Y DE 1 RADIOEMISORA CON COBERTURA EN LA ZONA OCCIDENTAL, PREFERIBLEMENTE CON COBERTURA EN SANTA ANA, PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCÍA**". Siendo la presente contratación específicamente de Radio con cobertura a Nivel Nacional. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista deberá proporcionar los siguientes servicios: **1)** Cuñas radiales para los proyectos habitacionales de Los Almendros II, Condominios Santa Lucía y Procavia, con cobertura a nivel nacional detallado de la siguiente manera: **a)** 37 Cuñas radiales mensuales de 30 segundos, para el proyecto Residencial Los Almendros II. **b)** 44 Cuñas radiales mensuales de 30 segundos, para el proyecto Condominio Procavia. **c)** 54 Cuñas radiales mensuales de 30 segundos, para el proyecto Condominio Santa Lucía. **2)** Formato radial adulto joven con edades entre 18 a 45 años. **3)** La producción de cuñas para los proyectos habitacionales. **4)** Visitas a cabina una vez por semana, para promocionar los proyectos habitacionales. **5)** Enlaces a cabina un día a la semana, preferentemente fin de semana para promocionar los proyectos habitacionales. **6)** Menciones. **7)** Patrocinio de la hora. **8)** Cobertura de eventos



institucionales. **CLAUSULA CUARTA: PRODUCTOS ESPERADOS** Producción y transmisión de cuñas radiales con el reporte de pautas de programación del mes, correspondiente a cada proyecto habitacional. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El presente contrato se ejecutara en un plazo que comprende del **DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**. La administración del contrato estará a cargo de la Jefe de la Unidad de Comunicaciones, Licenciada Sandra Idalia Reyes de Melgar. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por la prestación de los servicios objeto del presente contrato FONAVIPO pagará a la Contratista, la cantidad total de **VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR** de los Estados Unidos de América (US\$20,136.60), precio que incluye IVA, financiado con fondos propios de FONAVIPO. Dicho monto será cancelado en cuotas de forma mensual, previo entrega de reporte de pautas de programación del mes, correspondiente a cada proyecto; más la firma de una Acta de Recepción por cada proyecto entre un delegado de la contratista y el administrador del contrato de FONAVIPO, dando fe que recibe el servicio a satisfacción y su respectiva factura por cada proyecto. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIA:** El Contratista para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas se compromete a entregar a FONAVIPO, una Garantía de fiel cumplimiento de contrato consistente en un pagaré por un monto equivalente al 10% del monto contratado y la vigencia de la garantía comenzará a surtir efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que este el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, el cual deberá ser firmado simultáneamente con el contrato. **CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Será responsabilidad del contratista asegurar al personal asignado para la realización de este servicio, proporcionando las medidas de seguridad y prestaciones sociales de ley. **CLAUSULA NOVENA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por 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 DECIMA: 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 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, 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 TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes 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 se

indican: Para **El Contratante**: Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para **el Contratista**:

[REDACTED]

[REDACTED] 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 catorce días del mes de febrero del año dos mil catorce.






En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con quince minutos del día catorce de febrero del año dos mil catorce. Ante Mi, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte **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 número [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] 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, **JOSE LUIS SACA MELENDEZ**, de sesenta y cuatro años de



edad, Doctor en Medicina, del domicilio de San Salvador, a quien en este acto conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de Director Presidente de la Sociedad **LA MEJOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse "**LA MEJOR, S.A. DE C.V.**", del domicilio de esta ciudad, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento cuarenta y un mil ciento dos – ciento tres- ocho, 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 y treinta minutos del día catorce de noviembre del año dos mil dos, ante los oficios del Notario Carlos Mauricio Guzmán Segovia, inscrita en el Registro de Comercio al número DIECISEIS del Libro UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el día veinte de noviembre del año dos mil dos; de la que 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 indeterminado; que la Administración y Representación Legal de la Sociedad corresponde al Presidente y Vice-presidente de la sociedad, actuando en forma conjunta o separada, o el Administrador Único. **B)** Certificación expedida el día once de julio de dos mil doce, por el Ingeniero JOSE LUIS SACA JIMENEZ, Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionista de la sociedad, de la Credencial de Elección de la nueva Junta Directiva de la sociedad inscrita en el Registro de Comercio el día diez de agosto de dos mil doce, bajo el Número **VEINTINUEVE** del Libro **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO** del Registro de Sociedades, en la cual consta el Acta número ONCE de la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de San Salvador, el día once de julio de dos mil doce, por medio de la cual se eligió al compareciente como Director Presidente de la Junta Directiva, para un período de Tres años, contados a partir de la fecha de inscripción de dicha credencial en el Registro de Comercio, plazo que se encuentra vigente; **C)** Certificación expedida este mismo día por el Ingeniero José Luis Saca Jimenez, en su calidad de Director Secretario de la sociedad, en la que consta que en Sesión de Junta Directiva celebrada a las once horas de este mismo día, en el punto segundo se autoriza al Director Presidente firmar el presente contrato, por lo que se encuentra facultado para firmar el presente documento; y que en adelante se denominará "**El Contratista**" y **ME DICEN:** Que han convenido en celebrar el anterior contrato de Prestación de Servicios de Publicidad, expresándome que reconocen el contenido y las obligaciones del referido documento, por ser su declaración de voluntad, y la cual se registrará 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 mismo: Términos de Referencia, solicitud de compra expedida por el Contratante, documentos de Oferta económica y toda la documentación presentada por el contratista, a solicitud de FONAVIPO; y las garantías solicitadas, estos documentos son complementarios entre si, en caso de haber discrepancia entre ellos se hará prevalecer lo establecido en este contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es regular la relación de ambas partes para la prestación de servicios de publicidad, bajo el proceso por Libre Gestión realizado por FONAVIPO denominado "**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PUBLICITARIOS DE CUÑAS RADIALES, DE**

2 RADIOEMISORAS CON COBERTURA A NIVEL NACIONAL, PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE RESIDENCIAL LOS ALMENDROS II, CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCÍA Y DE 1 RADIOEMISORA CON COBERTURA EN LA ZONA OCCIDENTAL, PREFERIBLEMENTE CON COBERTURA EN SANTA ANA, PARA LOS CONDOMINIOS PROCAVIA Y SANTA LUCÍA". Siendo la presente contratación específicamente de Radio con cobertura a Nivel Nacional. **CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El contratista deberá proporcionar los siguientes servicios: **1)** Cuñas radiales para los proyectos habitacionales de Los Almendros II, Condominios Santa Lucía y Procavia, con cobertura a nivel nacional detallado de la siguiente manera: **a)** 37 Cuñas radiales mensuales de 30 segundos, para el proyecto Residencial Los Almendros II. **b)** 44 Cuñas radiales mensuales de 30 segundos, para el proyecto Condominio Procavia. **c)** 54 Cuñas radiales mensuales de 30 segundos, para el proyecto Condominio Santa Lucía. **2)** Formato radial adulto joven con edades entre 18 a 45 años. **3)** La producción de cuñas para los proyectos habitacionales. **4)** Visitas a cabina una vez por semana, para promocionar los proyectos habitacionales. **5)** Enlaces a cabina un día a la semana, preferentemente fin de semana para promocionar los proyectos habitacionales. **6)** Menciones. **7)** Patrocinio de la hora. **8)** Cobertura de eventos institucionales.

CLAUSULA CUARTA: PRODUCTOS ESPERADOS Producción y transmisión de cuñas radiales con el reporte de pautas de programación del mes, correspondiente a cada proyecto habitacional. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El presente contrato se ejecutara en un plazo que comprende del **DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**. La administración del contrato estará a cargo de la Jefe de la Unidad de Comunicaciones, Licenciada Sandra Idalia Reyes de Melgar. **CLAUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por la prestación de los servicios objeto del presente contrato FONAVIPO pagará a la Contratista, la cantidad total de **VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América (US\$20,136.60)**, precio que incluye IVA, financiado con fondos propios de FONAVIPO. Dicho monto será cancelado en cuotas de forma mensual, previo entrega de reporte de pautas de programación del mes, correspondiente a cada proyecto; más la firma de una Acta de Recepción por cada proyecto entre un delegado de la contratista y el administrador del contrato de FONAVIPO, dando fe que recibe el servicio a satisfacción y su respectiva factura por cada proyecto.

CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIA: El Contratista para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas se compromete a entregar a FONAVIPO, una Garantía de fiel cumplimiento de contrato consistente en un pagaré por un monto equivalente al 10% del monto contratado y la vigencia de la garantía comenzará a surtir efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, continuando su vigencia durante todo el tiempo que este el mencionado contrato y sus prórrogas si las hubiere, el cual deberá ser firmado simultáneamente con el contrato. **CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD SOCIAL DEL CONTRATISTA:** Será responsabilidad del contratista asegurar al personal asignado para la realización de este servicio, proporcionando las medidas de seguridad y prestaciones sociales de ley. **CLAUSULA NOVENA: INCUMPLIMIENTO:** La penalización por 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 DECIMA: 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 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, 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 TERCERA: JURISDICCION:** Para los efectos legales de este contrato, las partes contratantes 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 se indican: Para **El Contratante:** Alameda Juan Pablo Segundo, entre treinta y siete y treinta y nueve avenida norte, edificio FONAVIPO, San Salvador. Teléfonos: veintidós cincuenta y siete- ochenta y ocho- ochenta y ocho. Para **el Contratista:** [REDACTED]

[REDACTED] Y yo el suscrito Notario Doy fe: Que la 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.**



Sp.

