

CONTRATO LG-48/2020

"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA CONDOMINIO SANTA LUCÍA, SANTA ANA, PROYECTO NO. 5085"

Financiado con Recursos Propios – Proyecto NO. 5085: Santa Lucia

Nosotros, JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, mayor de edad, de este domicilio, actuando en mi calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal 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 la señora ANA MARCELA SANCHEZ HENRIQUEZ, mayor de € del Domicilio de departamento de S, actuando en nombre y representación en calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad que gira bajo la denominación de MYS CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse MYS CAPITAL 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 servicios, y se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su reglamento y las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él, en todo lo que no contravenga el presente contrato: El contrato mismo, Términos de Referencia, cuadro comparativo de ofertas, solicitud de compra expedida por el contratante, documentos de oferta económica y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO; todas las garantías solicitadas por el Contratante; 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.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes en cuanto a la Contratación de "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA CONDOMINIO SANTA LUCÍA, SANTA ANA, PROYECTO NO. 5085", con el objeto de contratación de Dar a conocer por medio de las redes sociales la publicidad de los condominios Santa Lucia con la contratación de una agencia de publicidad digital, así lograr mayor alcance de potenciales compradores, dando a conocer las promociones y beneficios de viviendas que FONAVIPO ofrece para los clientes.

TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS: El servicio requerido, deberá contemplar como mínimo, pero sin limitarse a ello, lo siguiente: a) Creación de estrategia y tácticas de contenidos para redes sociales enfocada en dar a conocer el proyecto CONDOMINIOS SANTA LUCÍA; b) Pauta de publicaciones en redes sociales; c) Elaboración de material audiovisual de los condominios Santa Lucia; d) Proveer la asesoría necesaria en cuanto a la colocación de anuncios y/o comerciales en los medios digitales, mediante pautas que cubran la población objetivo de la Institución, señalando la convivencia de éstos; e) Presentar y enviar cronograma y matriz de contenidos a publicar en redes sociales; f) Coordinar

y ejecutar la inversión publicitaria en los medios digitales que se consideren convenientes en las estrategias de comunicación propuestas; g) Coberturas de actividades que FONAVIPO requiera; h) Elaboración de material audiovisual de actividades FONAVIPO requeridas; i) Envío de informe del trabajo realizado por cada periodo del contrato. La recepción de los servicios y el levantamiento de actas de recepción, serán por cada mes de servicios. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** E El plazo contractual será para el período comprendido del uno de noviembre al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **ADMINISTRADOR:** El Administrador de Contrato será el jefe de la Unida de Comunicaciones, quien será el responsable del seguimiento de la ejecución del contrato y cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **PRORROGA:** No aplica prórroga para el presente proceso, por cierre de ejercicio fiscal. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** FONAVIPO pagará al contratista la cantidad de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 4,000.00), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), monto financiado con Fondos Propios – Proyecto 5085: Santa Lucía. **FORMA DE PAGO:** FONAVIPO efectuará dos (2) pagos: uno para el periodo del uno al treinta de noviembre y otro del uno al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; según el plazo contractual establecido en el numeral veintisiete de estos Términos de Referencia, previa recepción y aceptación del informe a satisfacción del Administrador de Contrato y para efectos de pago la suscripción y firma por ambas partes de acta de recepción por los servicios del período a pagar. **SEXTA: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en un pagaré (Anexo No. 4, según los Términos de Referencia) a favor de FONAVIPO la que se constituirá por el valor de diez por ciento (10%) del monto del contrato y comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigencia, es decir la fecha de suscripción del mismo. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. **SEPTIMA: 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 del Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. **OCTAVA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **NOVENA: 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. **DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre el Contratante y el Contratista, será 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. **DECIMA PRIMERA: 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. **DECIMA SEGUNDA: 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: veinticinco cero uno - ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista**

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. **DECIMA TERCERA: 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. **DECIMA CUARTA: PROHIBICION A LA CONTRATACION INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento

para conocer la resolución final. 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, Departamento de San Salvador, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil veinte.

En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas con veinte minutos del día veintisiete de Octubre del año dos mil veinte. Ante Mí, **DAVID ERNESTO PEREZ BELTRAN**, Notario, del domicilio de _____ comparecen por una parte el Ingeniero **JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, _____ de este domicilio, a quien conozco e Identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____

con Número de Identificación Tributaria _____

guion cero cero uno guion 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, calidad que compruebo de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: **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

favorezca al contratante. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es establecer y regular las relaciones, derechos y obligaciones de las partes en cuanto a la Contratación de "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA CONDOMINIO SANTA LUCÍA, SANTA ANA, PROYECTO NO. 5085", con el objeto de contratación de Dar a conocer por medio de las redes sociales la publicidad de los condominios Santa Lucia con la contratación de una agencia de publicidad digital, así lograr mayor alcance de potenciales compradores, dando a conocer las promociones y beneficios de viviendas que FONAVIPO ofrece para los clientes. **TERCERA: ALCANCE DE LOS SERVICIOS:** El servicio requerido, deberá contemplar como mínimo, pero sin limitarse a ello, lo siguiente: a) Creación de estrategia y tácticas de contenidos para redes sociales enfocada en dar a conocer el proyecto CONDOMINIOS SANTA LUCÍA; b) Pauta de publicaciones en redes sociales; c) Elaboración de material audiovisual de los condominios Santa Lucia; d) Proveer la asesoría necesaria en cuanto a la colocación de anuncios y/o comerciales en los medios digitales, mediante pautas que cubran la población objetivo de la Institución, señalando la convivencia de éstos; e) Presentar y enviar cronograma y matriz de contenidos a publicar en redes sociales; f) Coordinar y ejecutar la inversión publicitaria en los medios digitales que se consideren convenientes en las estrategias de comunicación propuestas; g) Coberturas de actividades que FONAVIPO requiera; h) Elaboración de material audiovisual de actividades FONAVIPO requeridas; i) Envió de Informe del trabajo realizado por cada periodo del contrato. La recepción de los servicios y el levantamiento de actas de recepción, serán por cada mes de servicios. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** E El plazo contractual será para el período comprendido del uno de noviembre al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **ADMINISTRADOR:** El Administrador de Contrato será el jefe de la Unida de Comunicaciones, quien será el responsable del seguimiento de la ejecución del contrato y cuyo nombre será proporcionado al contratista, posterior a la firma del contrato. **PRORROGA:** No aplica prórroga para el presente proceso, por cierre de ejercicio fiscal. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** FONAVIPO pagará al contratista la cantidad de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 4,000.00), precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), monto financiado con Fondos Propios – Proyecto 5085: Santa Lucia. **FORMA DE PAGO:** FONAVIPO efectuará dos (2) pagos: uno para el periodo del uno al treinta de noviembre y otro del uno al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; según el plazo contractual establecido en el numeral veintisiete de estos Términos de Referencia, previa recepción y aceptación del informe a satisfacción del Administrador de Contrato y para efectos de pago la suscripción y firma por ambas partes de acta de recepción por los servicios del período a pagar. **SEXTA: GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** El contratista dispondrá de cinco (5) días hábiles, posteriores a recibir formalizado el contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en un pagaré (Anexo No. 4, según los Términos de Referencia) a favor de FONAVIPO la que se constituirá por el valor de diez por ciento (10%) del monto del contrato y

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, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda Popular, y por la otra parte la señora ANA MARCELA SANCHEZ HENRIQUEZ, de treinta y cuatro años de edad, Estudiante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien en razón de este acto conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres cinco cinco siete uno tres nueve - cinco, Y con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento treinta mil seiscientos ochenta y seis – ciento trece - seis, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad, que gira bajo la denominación de **MYS CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **MYS CAPITAL S.A DE C.V.**, de Nacionalidad Salvadoreña, de este domicilio, con número de identificación Tributaria cero seiscientos catorce – doscientos ochenta mil seiscientos diecisiete – ciento dos – siete; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación, debidamente certificada por Notario consistente en: a) Copia certificada de Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas y treinta minutos del día veinticinco de Junio del año mil dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Hugo Daniel Cañas, en la cual consta que la naturaleza, denominación, nacionalidad es salvadoreña, y domicilio de esta ciudad, son los expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la representación legal de la sociedad corresponde al Administrador Único, quien será electo cada cinco años, inscrita al número NOVENTA Y OCHO, del Libro TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, del Registro de Sociedades de los Folios DOSCIENTOS NOVENTA al DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, el día cuatro de Junio del año dos mil diecisiete. y a quien en lo sucesivo se le denominará "LA O EL CONTRATISTA", y en el carácter en que comparecen **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, el cual es financiado con fondos propios de FONAVIPO, y se registrá por las disposiciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente contrato y serán interpretados en forma conjunta con él, en todo lo que no contravenga el presente contrato: El contrato mismo, Términos de Referencia, cuadro comparativo de ofertas, solicitud de compra expedida por el contratante, documentos de oferta económica y toda la documentación presentada por la contratista, a solicitud de FONAVIPO; todas las garantías solicitadas por el Contratante; 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

comenzará a surtir sus efectos en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigencia, es decir la fecha de suscripción del mismo. La no presentación de la garantía en los plazos establecidos, conllevará las sanciones legales correspondientes de acuerdo a la ley. **SEPTIMA: 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 del Contratista, se podrá dar por terminado este contrato, previo aviso por escrito y sin necesidad de declaración judicial. **OCTAVA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado en el marco general por acuerdo escrito entre las partes. **NOVENA: 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. **DECIMA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiera entre el Contratante y el Contratista, será 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. **DECIMA PRIMERA: 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. **DECIMA SEGUNDA: 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: veinticinco cero uno - ochenta y ocho- ochenta y ocho. **Para el Contratista:** P

. 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. **DECIMA TERCERA: 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. **DECIMA CUARTA: PROHIBICION A LA CONTRATACION INFANTIL:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte del contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento sesenta de la LACAP, para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento cincuenta y ocho Romano V literal b) de la LACAP, relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. *********, 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.