



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD SUSCRITO ENTRE TORO LOVE S.A. Y LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO.

En la ciudad de Bogotá DC, a los (20) veinte días del mes de Abril de (2015) Dos mil quince, hemos acordado formalizar por escrito la relación contractual que venimos desarrollando desde el día Primero (1^a) de Enero del 2014 (dos mil catorce) en los siguientes términos:

Entre los suscritos, por una parte, **RENE ALEJANDRO BARRERA ALVAREZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con cédula de ciudadanía No. 19.493.137 de Bogotá, obrando en nombre y representación legal de **TORO LOVE S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituido mediante escritura pública No. 0004099 del 9 de Diciembre del 2003 de la Notaría 35 de Bogotá, inscrita con la matrícula mercantil No. 01330422 de la Cámara de Comercio de Bogotá y registrada con NIT. 830.133.064-3, según consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, y quien en adelante y para todos los efectos se denominará **LA AGENCIA**, por un lado, y por el otro, **HORACIO LINCE CALLE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con cédula de ciudadanía No. 8.251.181 de Medellín, obrando en nombre y representación de la **CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO**, propiedad horizontal legalmente constituida mediante escritura pública 1360 del 26 de marzo de 1.976 de la NOTARIA 5^a del circulo de Bogotá D.C., sometida hoy al régimen de propiedad horizontal previsto por la ley 675 del 3 de agosto de 2001, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT: 860.043.896-7, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL CLIENTE**, hemos celebrado el presente contrato de prestación de servicios de publicidad para el mercadeo de los bienes o servicios, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables.

PRIMERO.- NORMAS GENERALES DE ACTUACION DE LA AGENCIA:

1.1. LA AGENCIA se compromete a prestar sus servicios profesionales para la protección permanente de los intereses de **EL CLIENTE**.

1.2 LA AGENCIA se compromete a lograr adelantar las negociaciones más ventajosas en cuanto se refiere a tarifas, espacios publicitarios y servicios generales internos y externos, desde el punto de vista económico y mercadológico.

SEGUNDO.- OBJETO: **LA AGENCIA** se compromete a prestar los servicios profesionales de publicidad para el mercadeo de bienes y servicios que requiera **EL CLIENTE**, relacionado específicamente con la Ciudadela Comercial Unicentro.

TERCERO.- TÉRMINOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: el objeto del presente contrato se realizará bajo los siguientes parámetros de servicio:

3.1. SERVICIO CREATIVO; **LA AGENCIA** será responsable por la preparación y presentación de los planes e iniciativas de publicidad, el apoyo en el desarrollo de estrategias y programas de mercadeo, obligándose a:

Calle 71 No.6-57 - Teléfono: 317 3331 - Bogotá, Colombia.

www.toro-love.com



- a) Desarrollar las estrategias creativas de acuerdo con las instrucciones del **CLIENTE**.
- b) Preparar los textos, bocetos, story-board y comprensivos necesarios para materializar los mensajes publicitarios o las ayudas de mercadeo para los distintos medios de comunicación masiva o no masiva seleccionados para cada caso.

3.2. SERVICIO DE PRODUCCION EXTERNO Y CONTRATACION DE PROVEEDORES EXTERNOS:

- a) **LA AGENCIA**, con autorización previa y escrita de **EL CLIENTE**, podrá en algunos casos contratar por medio de mandato con representación con terceros los trabajos de producción audiovisual o gráfica por cuenta de **EL CLIENTE**, trabajos que serán supervisados por personal especializado de **LA AGENCIA** para garantizar la calidad de los mismos.
- b) **LA AGENCIA**, se encargará en algunos casos igualmente de la adquisición de servicios o materiales para los trabajos de arte, fotografía, tipografía, u otro tipo para la preparación de la publicidad que le ha sido encomendada bajo las instrucciones y lineamientos requeridos por **EL CLIENTE**.
- c) **LA AGENCIA** contratará en algunos casos el personal de modelos, locutores, actores, productores, y demás proveedores de talento, para llevar a cabo las piezas publicitarias de las campañas aprobadas. El valor de los honorarios, costos y gastos que demande la producción de una pieza publicitaria de cualquier naturaleza, deberá ser previamente aprobado por **EL CLIENTE** de manera escrita, según los presupuestos que le presente **LA AGENCIA** al inicio de una producción. Cualquier valor o gasto adicional a los incluidos en el presupuesto aprobado, deberá ser asumido por **LA AGENCIA**.

3.3. SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE MENSAJES PUBLICITARIOS: Según los requerimientos de **EL CLIENTE**, **LA AGENCIA** mensualmente se obliga a la preparación y entrega de los mensajes publicitarios a la central de medios seleccionada por **EL CLIENTE** para efectos de su publicación en los medios masivos de comunicación que las partes acuerden como los más adecuados para publicitar los productos o servicios de **EL CLIENTE**.

EL CLIENTE se reserva el derecho de modificar, rechazar, colocar o suspender cualquiera de los planes, programas, pautas publicitarias o trabajos en proceso de producción, en cuyo caso **LA AGENCIA** tomará las medidas inmediatas para cumplir con las instrucciones de **EL CLIENTE**, pero **EL CLIENTE** se compromete a asumir la responsabilidad por todos los compromisos adquiridos en su nombre y con su autorización.

Con la misma periodicidad deberá presentar un informe del estado de los diferentes trabajos que hayan sido encomendados por **EL CLIENTE** a **LA AGENCIA**.

3.4. SERVICIOS DE COMUNICACIÓN. Por solicitud escrita de **EL CLIENTE**, **LA AGENCIA** llevará a cabo acompañamiento en lanzamiento de productos, activación de marca y apoyo general en mercadeo y comunicaciones.



Los servicios mencionados en este numeral no están cubiertos por el valor establecido en la cláusula sexta del presente contrato, por lo tanto, si EL CLIENTE solicita dichos servicios, estos tendrán un costo adicional y conllevarán las mismas condiciones de cualquier trabajo de un proveedor externo.

3.5. SERVICIOS DE ASISTENCIA EJECUTIVA. LA AGENCIA de común acuerdo con EL CLIENTE, asignará al servicio de éste a un Director de Cuenta exclusivo que se encargará de establecer la comunicación directa entre LA AGENCIA y EL CLIENTE. El Director de Cuenta estudiará conjuntamente con EL CLIENTE sus necesidades de mercadeo y venta, coordinando los trabajos de planificación, revisión y ejecución a cargo de los comités y empleados al servicio de LA AGENCIA.

El Director de Cuenta y LA AGENCIA en su conjunto serán responsables por la preparación para aprobación de EL CLIENTE de planes publicitarios, así como de la presentación de los presupuestos sobre el costo que dichos planes impliquen.

3.6. SERVICIO ADMINISTRATIVO. LA AGENCIA se obliga a prestar todos los servicios administrativos necesarios para la perfecta claridad en el desarrollo de las relaciones económicas entre EL CLIENTE y LA AGENCIA.

El departamento administrativo de LA AGENCIA suministrará a EL CLIENTE, previa solicitud de éste presentada con quince (15) días calendario de antelación, los informes que éste considere necesarios sobre el desarrollo de su inversión, el estado de su cuenta corriente, o cualquier otra información que requiera relacionada con la relación contractual fruto de la aceptación.

CUARTO.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA AGENCIA: LA AGENCIA se obliga especialmente a:

4.1. Cumplir con las obligaciones derivadas de cada servicio, de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera del presente contrato.

4.2. Solicitar, para cada caso, autorización del CLIENTE para incluir nombres, marcas, logo e identidad corporativa de EL CLIENTE en documentos o brochure de información promocional de LA AGENCIA.

4.3. Cumplir con los tiempos de entrega pactados por mutuo acuerdo y de manera escrita con EL CLIENTE.

QUINTO.- RELACIONES ENTRE EL CLIENTE, LA AGENCIA Y LOS MEDIOS:

a) LA AGENCIA pagará los servicios que contrate por cuenta de EL CLIENTE cuando dichos pagos sean autorizados por EL CLIENTE. Por su parte, EL CLIENTE pagará aquéllos que contrate directamente.

b) LA AGENCIA deberá recibir de EL CLIENTE, el pago de sus servicios o de los terceros contratados directamente por ella, dentro de los términos establecidos para cada caso.

SEXTO.- VALOR: como contraprestación por los servicios efectivamente prestados en desarrollo de la presente relación contractual, EL CLIENTE pagará a LA AGENCIA una suma mensual (en adelante Fee) de QUINCE



MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 15.144.772) más IVA. Dentro de esta suma básica, se encuentran incluidos el valor de todos los servicios relacionados en los numerales: 3.1, 3.3, 3.4, 3.6 y 3.7 de la cláusula tercera del presente contrato, así como los gastos requeridos por **LA AGENCIA** para la prestación de sus servicios, salvo los trabajos de producción externa definida en el numeral 3.2. Y 3.4 de la misma cláusula.

PARAGRAFO I: Los trabajos de producción interna (artes finales), se encuentran incluidos dentro del valor del Fee mensual, mencionado en la cláusula Sexta del presente contrato.

PARAGRAFO II: los trabajos de producción externa, se cobrarán a las tarifas de la agencia para el año 2015 mas (+) un 10% de comisión agencia, según anexo y presupuestos aprobados de manera previa y escrita por **EL CLIENTE**.

PARAGRAFO III: En relación con todos los servicios referidos en el presente contrato **EL CLIENTE** otorga mandato con representación a **LA AGENCIA** para que cualquier contratación que sea necesaria para el cumplimiento del objeto del presente contrato se realice directamente por ésta última en nombre y representación del primero.

SÉPTIMO.- CONDICIONES DE FACTURACIÓN Y PAGO:

7.1. Sin excepción todas las producciones externas deben ser aprobadas por **EL CLIENTE** en documento escrito antes de que se inicie su producción o ejecución.

7.2. El Fee de **LA AGENCIA** será facturado los 5 primeros días de cada mes y será cancelado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de las correspondientes facturas y/o cuentas de cobro en las instalaciones del **CLIENTE**.

7.3. En los casos de facturas de proveedores externos contratados por **LA AGENCIA**, éstas serán pagadas dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la radicación de las correspondientes facturas y/o cuentas de cobro en las instalaciones del **CLIENTE**.

7.4. En caso que existan proyectos que requieran el pago de sumas anticipadas, **LA AGENCIA** deberá comunicar esta situación al **CLIENTE** para obtener su aprobación escrita para realizar dichos pagos.

OCTAVO.- DURACION DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será de un (1) año, contado desde 1 de Enero de 2015, por consiguiente expirará el 1 de Enero de 2016.

NOVENO.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Además de las causales establecidas en la ley, el presente contrato se dará por terminado en los siguientes casos:

9.1. Por mutuo acuerdo entre las partes.



9.2. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato. En estos casos, la parte cumplida notificará el incumplimiento a la parte incumplida, la cual tendrá un término de cinco (5) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación, para resolver el incumplimiento. Pasado este término sin resolver el incumplimiento, la parte cumplida podrá tomar la determinación de dar por terminado definitivamente el contrato, de lo cual dará noticia por escrito a la otra parte. En este evento, la Parte cumplida tendrá derecho a que la Parte incumplida le indemnice íntegramente los perjuicios que hubiere ocasionado con su incumplimiento.

9.3. En caso de liquidación obligatoria, toma de posesión para liquidar, liquidación forzosa administrativa, disolución o liquidación de alguna de las partes.

9.4. Las partes podrán dar por terminada la presente relación contractual en cualquier momento, mediante notificación de dicha terminación a la otra parte, sin que por este hecho se considere que se ha causado perjuicio alguno; la notificación de terminación anticipada se deberá surtir con al menos treinta (30) días comunes de antelación a la fecha efectiva de terminación. Dicha notificación deberá ser dirigida al representante legal, entregada en la dirección que para las notificaciones se estipula en este documento y contener la firma de la persona que recibe, la fecha y la hora.

DECIMO.- PROPIEDAD INTELECTUAL Y MATERIAL: Todas las obras creadas, producidas, editadas o realizadas por **LA AGENCIA**, y que hayan sido ordenados o revisados por **EL CLIENTE** en desarrollo del presente contrato, incluyendo ideas, textos, bocetos, dibujos, artes terminados, películas y los derechos inherentes serán de propiedad exclusiva de **EL CLIENTE**. **LA AGENCIA**, transfiere su propiedad (Derechos patrimoniales y conexos) en cabeza de **EL CLIENTE**, ya que dentro de los valores que se reconocerán a **LA AGENCIA** se han incluido los derechos de propiedad intelectual y material de los mismos.

LA AGENCIA se compromete a no utilizar dichos materiales, creaciones u obras artísticas e intelectuales en servicios prestados a terceros, a no ser que se haya convenido por escrito lo contrario con respecto a alguna pieza o material publicitario en particular.

LA AGENCIA reconoce y acepta que los signos distintivos que utilice de **EL CLIENTE** para la ejecución de este convenio son de propiedad de **EL CLIENTE** o de terceros que han autorizado su uso a **EL CLIENTE** y que éstos sólo podrán ser utilizados por **LA AGENCIA** para los fines indicados en el presente documento, previa autorización escrita de **EL CLIENTE**. **LA AGENCIA** se obliga a abstenerse de introducir modificaciones a los mencionados signos distintivos, así como de darles un uso que contrarie la normatividad vigente en materia de propiedad industrial, competencia desleal, prácticas comerciales restrictivas y protección al consumidor.

DECIMAPRIMERA.- NO VINCULACIÓN LABORAL: En razón a que **LA AGENCIA** actúa como persona jurídica especializada en la explotación de los servicios objeto del mismo por sus propios medios y bajo su cuenta y riesgo, queda entendido que es el único empleador del personal que utilice para la prestación del servicio ofrecido, motivo por el cual entre **LA AGENCIA** y **EL CLIENTE** y entre **EL CLIENTE** y el personal de empleados de **LA AGENCIA** no existe relación laboral alguna. En consecuencia, **LA AGENCIA** deberá salir a la defensa del **CLIENTE**, en cualquier tiempo en que se llegare a presentar una acción judicial o extrajudicial en su contra, por alguno de los empleados y/o contratistas de **LA AGENCIA**.



LA AGENCIA cumplirá con todas las obligaciones legales y extralegales de carácter laboral, seguridad social, y fiscales. **EL CLIENTE** podrá exigir a **LA AGENCIA** en cualquier momento la comprobación efectiva de tales pagos y aportes.

DECIMASEGUNDA.- MODIFICACIONES: Para efectos de validez todas las modificaciones o adiciones al presente contrato deberán constar por escrito, firmado por los representantes legales de las dos partes.

DECIMATERCERA.- CESIÓN: Ningunas de las partes podrá ceder sus derechos y obligaciones contractuales sin la previa y expresa autorización de la otra parte. Lo anterior sin perjuicio del derecho que tiene **LA AGENCIA** de ejecutar la labor encomendada directamente o a través de terceros, pero siempre manteniéndose como único responsable ante a **EL CLIENTE**.

DECIMACUARTA.- COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y COMUNICACIONES: La coordinación y seguimiento del presente contrato, así como de enviar y recibir las comunicaciones, o de entregar la información que se requiera en desarrollo del mismo, estará a cargo de las personas que se relacionan a continuación:

- **Por parte de LA AGENCIA:** Claudia Vargas teléfono: 3173331, fax: 3173409, dirección: Calle 71 # 6-57 piso 4 de la ciudad de Bogotá.
- **Por parte del CLIENTE:** Fernando Rodriguez teléfono 6580480, fax 6293006 dirección: Avenida 15 No 124-30 de la ciudad de Bogotá.

DECIMAQUINTA.- CONFIDENCIALIDAD: Tanto **LA AGENCIA** como **EL CLIENTE** se obligan a mantener bajo total reserva y confidencialidad toda la información y documentación que sea suministrada por la otra Parte para la prestación de los servicios objeto de este contrato, salvo en aquellos casos en que su revelación sea requerida por las disposiciones aplicables o por decisión de autoridad competente. La confidencialidad a que se refiere esta cláusula se mantendrá hasta que la información adquiera el carácter de pública o hasta el momento en que la otra Parte autorice su revelación.

DECIMASEXTA.- NO RENUNCIA: La falla o demora de una de las Partes en exigir cualquier derecho que le corresponda no se entenderá como una renuncia del mencionado derecho, ni puede por tanto interpretarse como una exoneración de responsabilidad para la otra Parte.

DECIMASÉPTIMA.- EXCLUSIVIDAD: la firma del presente contrato implica exclusividad únicamente para la ciudad de Bogotá. En consecuencia, **EL CLIENTE** podrá valerse de los servicios de otras agencias para labores similares en el territorio colombiano, y **LA AGENCIA** por su parte podrá prestar servicios de la misma naturaleza a otros contratantes, con excepción de aquellos que tengan productos de la misma categoría en Bogotá .

DECIMAOCTAVA.- LEY APPLICABLE Y JURISDICCIÓN: La presente relación contractual será interpretada, ejecutada, terminada y liquidada de conformidad con las leyes de Colombia.

DECIMANOVENA.- MÉRITO EJECUTIVO: el presente contrato presta mérito ejecutivo y se rige conforme a las leyes Colombianas, por lo tanto podrá exigirse sus obligaciones, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a los cuales renuncian las partes.



VIGESIMA.- REQUERIMIENTOS: Las partes renuncian desde ahora a cualquier tipo de requerimiento para quedar constituidos en mora.

VIGESIMA PRIMERA.: Las partes acuerdan dar al presente documento mérito ejecutivo para el cobro y/o cumplimiento de las obligaciones emanadas del convenio.

VIGESIMA SEGUNDA- MODIFICACIONES: Cualquier modificación, complementación o adición al presente contrato deberá realizarse por escrito, y se suscribirá por sus representantes legales exclusivamente.

VIGESIMA TERCERA- IMPUESTOS: Los impuestos, tasas y contribuciones que se causen con ocasión a la celebración y ejecución del presente contrato, serán de cargo del sujeto responsable que determine la legislación tributaria.

VIGESIMA CUARTA – DOMICILIO CONTRACTUAL: para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: por EL CLIENTE en la Av 15 No. 124-30, Oficina de Administración; por LA AGENCIA en la Calle 71 No. 6- 57, Apto 201.

Para constancia se firma el dia (27) veintisiete del mes de Abril del año 2015, en dos copias originales de idéntico tenor.

TORO LOVE S.A.

Alejandro Barrera
RENE ALEJANDRO BARRERA ALVAREZ
C.C. No. 19.493.137 de Bogotá

CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO

HORACIO LINCE CALLE
C.C. No. 8.251.181 de Medellín.