CONTRATO DE PAUTA PUBLICITARIA PARA PORTAL WEB – OFICINA VIRTUAL INMOBILIARIA

PARTES

Entre los suscritos, EDITORA URBANA LTDA con NIT 800.229.663-1, representada en este acto por Martha Angélica Valencia Correa, identificada como aparece al pie de su firma, en adelante **LA EDITORIAL**, de una parte, y de la otra, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS domiciliado en Bogotá, identificado con NIT No. 900.265.408-3, representada en este acto por Andrés Alberto Avila Avila, identificado con Cédula de ciudadanía No. 91.532.274 de Bucaramanga, en adelante **EL CLIENTE;** han convenido celebrar un contrato de Pauta publicitaria teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL CLIENTE** es un agente inmobiliario dedicado a la intermediación directa entre propietarios y clientes de negocios cuyo objeto son los bienes inmuebles.

SEGUNDA: Que **EL CLIENTE** ha manifestado su interés en anunciar su inventario de inmuebles usados para la venta y/o arriendo en el Portal web WWW.FINCARAIZ.COM.CO, en adelante **EL PORTAL**.

TERCERA: Que **EL CLIENTE** promocionará sus inmuebles usados ubicados en la ciudad de Bogotá.

CUARTA: Que **LA EDITORIAL** es una empresa dedicada a la edición y publicación de productos editoriales en diferentes medios.

QUINTA: Que **LA EDITORIAL** celebra el presente contrato en consideración a las características particulares del **CLIENTE**, para que el **CLIENTE** sea quien se beneficie directamente de los mismos en la realización de sus actividades de agente inmobiliario.

SEXTA: Ambas partes acuerdan formalizar el contrato de pautas publicitarias, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto: **pautas publicitarias en los distintos medios de comunicación de Finca Raíz, para promocionar el portafolio de los inmuebles que se encuentran disponibles para arriendo y venta de inmuebles usados.**

Este contrato no considera la publicación de proyectos nuevos en donde el constructor o patrimonio autónomo inicial mantengan el control y responsabilidad del inmueble; tampoco incluye proyectos sobre planos y/o en construcción; y/o inmuebles nuevos o para estrenar.

SEGUNDA. ALCANCE DE LA PAUTA: La pauta contratada por **EL CLIENTE** será publicada en **EL PORTAL** en el formato acordado en la orden de publicación que hace parte integral de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA EDITORIAL publicará las fotos, videos y características de los inmuebles usados junto con toda la información de los mismos tal cual ha sido entregada por **EL CLIENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el desarrollo del presente contrato, **LA EDITORIAL** funcionará como un medio para comunicar los contenidos tal cual han sido entregados en la orden de publicación o a través de cualquier otro medio por parte del **CLIENTE**; en este sentido, **EL CLIENTE** será el único y exclusivo responsable por el contenido y las condiciones objetivas de la publicación, así como por el cumplimiento de las normas de protección al consumidor relacionadas con la calidad y veracidad de la información de los productos ofrecidos por **EL CLIENTE**; en ese sentido, deberá mantener indemne a **LA EDITORIAL** por cualquier responsabilidad que el incumplimiento de las disposiciones anteriores genere en cabeza de esta

TERCERA. DURACIÓN: La pauta tendrá una duración de 12 mes (es) en **EL PORTAL**.

Una vez haya expirado el término de duración pactado por las partes, el mismo podrá ser prorrogado por un periodo igual al anteriormente pactado mediante la suscripción de una nueva orden de publicación por parte del **CLIENTE**, la cual deberá ser aceptada expresamente por **LA EDITORIAL**. Las partes acuerdan que, para este caso, una vez se hayan otorgado la orden de publicación y la aceptación respectiva, serán aplicables los mismos términos y condiciones de este contrato.

PARÁGRAFO: Una vez expirado el plazo acordado para la duración de la publicación, **LA EDITORIAL** dará de baja el acceso a la publicación, de forma que nadie pueda tener acceso a ella.

CUARTA. OBLIGACIONES DE LA EDITORIAL: En desarrollo del presente contrato, **LA EDITORIAL** se compromete a:

1. Publicar en **EL PORTAL** los inmuebles usados con sus fotos y características, tal cual fueron entregadas por **EL CLIENTE**, en las condiciones descritas en el presente contrato y las condiciones de uso del **PORTAL,** las cuales hacen parte integral de este contrato.

2. Entregar a petición de **EL CLIENTE** la información relacionada con la pauta contratada, tales como formatos requeridos para la publicación de los inmuebles, fotos y videos en **EL PORTAL**.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL CLIENTE: En desarrollo del presente contrato, **EL CLIENTE** se obliga a:

1. Pagar el precio pactado por el objeto del contrato oportunamente, es decir en los plazos estipulados en la factura de compra.
2. Entregar todo el material de fotos, videos y otros correspondiente a los inmuebles y la información que será publicada por **LA EDITORIAL**, en los formatos y características previamente estipulados.
3. Entregar todos los materiales para la publicación en **EL PORTAL** en los tiempos previamente estipulados.
4. Notificar a **LA EDITORIAL** cualquier tipo de intermediario o apoderado que represente sus intereses ante **LA EDITORIAL**, tales como agencias de publicidad que radiquen órdenes de publicación de inmuebles o información de los inmuebles.
5. Garantizar que sus intermediarios, sus apoderados y cualquier persona no empleada por **EL CLIENTE** que represente sus intereses, como las agencias de publicidad, otorgarán ante **LA EDITORIAL** las mismas garantías estipuladas en este contrato.
6. Otorgar las garantías que para el cumplimiento del contrato exija **LA EDITORIAL** y/o reemplazarlas o ampliarlas cuando así lo exija **LA EDITORIAL** en cualquier momento y por cualquier causa.
7. **Garantizar** que los contenidos publicados a través de **EL PORTAL** estarán limitados a información de carácter inmobiliaria bajo las condiciones establecidas en el presente contrato. La publicación de información o contenidos que no coincidan con el objeto de este contrato, o aquella que sea publicada sin cumplir con los requisitos mínimos legales, será responsabilidad del **CLIENTE** y habilitará a **LA EDITORIAL** para eliminar dicho contenido infractor o inhabilitar prestaciones, no obstante, las demás medidas que **LA EDITORIAL** pueda tomar, como la terminación del contrato y la búsqueda de la indemnización de los perjuicios causados por tal hecho.
8. Abstenerse de revender las herramientas y espacios entregados por **LA EDITORIAL** o utilizarlos para operar como intermediario, canal o medio de comunicación. Queda expresamente prohibido que **EL CLIENTE** utilice su oficina virtual, sus cuentas de acceso al **PORTAL**, o en general el objeto del contrato con **LA EDITORIAL**, para ofrecer o facilitar las mismas herramientas o espacios a terceras personas, bien sea de forma gratuita u onerosa, como un servicio independiente o complementario a otras actividades. **EL CLIENTE** reconoce que el presente acuerdo no implica una autorización para revender o comercializar productos de Editora Urbana Ltda. (www.Fincaraiz.com.co), ni lo convierte en distribuidor o representante de LA **EDITORIAL**.
9. **Obtener** autorización previa en caso de que esté interesado en utilizar algún signo distintivo de Editora Urbana Ltda. (www.Fincaraiz.com.co).Mediante el presente contrato **LA EDITORIAL** no otorga autorización o licencia para que **EL CLIENTE** utilice o se aproveche de las marcas, signos, nombres comerciales o la razón social de **LA EDITORIAL** o sus empresas vinculadas; de manera que **EL CLIENTE** no podrá usar las marcas, signos, nombres comerciales o la razón social de **LA EDITORA**, incluso a través del empleo de vínculos o enlaces en Internet. Cualquier utilización no aprobada previamente, será considerada como no autorizada, deberá ser retirada inmediatamente y quedará sujeta a todas las reclamaciones por daños y perjuicios a los que haya lugar.
10. Utilizar de manera exclusiva los productos de **LA EDITORA** y abstenerse de permitir su uso por parte de terceros. **EL CLIENTE** reconoce que este es un contrato que tiene en cuenta la calidad personal del **CLIENTE** y en consecuencia que los productos son intransferibles. En caso de que sea detectado el uso de alguno de los productos por un tercero, se considerará como un incumplimiento por parte de **EL CLIENTE** de los términos y condiciones, y se dará de baja el producto sin derecho a reembolso alguno.
11. **EL CLIENTE** garantiza a **LA EDITORIAL** que mediante la utilización de la oficina virtual inmobiliaria y/o utilizando ésta **NO PUBLICARÁ PROYECTOS NUEVOS O PARA ESTRENAR, SOBRE PLANOS O EN CONSTRUCCIÓN; NO PUBLICARÁ RENDERS Y PLANOS DE PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN; NO PUBLICARÁ INMUEBLES NUEVOS O PARA ESTRENAR,** para asimismo no transferir información errada al consumidor final quedando los inmuebles con una etiqueta errada.
12. **EL CLIENTE** será el único y exclusivo responsable por la información, materiales y contenidos que comunique a través del **PORTAL**, garantizando la calidad objetiva de los mismos, así como la calidad cierta, fidedigna, suficiente, clara y actualizada de la información suministrada.
13. **EL CLIENTE** deberá especificar en la orden de publicación la dirección de correo electrónico registrado ante la DIAN para la recepción de factura electrónica y será responsable de actualizar cambios en este correo a LA EDITORIAL. Lo anterior para el trámite de causación y pago por parte del CLIENTE, la entrega de las facturas a este correo electrónico se considera suficiente aviso para EL CLIENTE sin la necesidad de entrega de una factura impresa adicional.
14. Mediante la aceptación de la presente propuesta el comprador declara conocer, aceptar y se compromete a cumplir (i) con los términos y condiciones de acceso de la Plataforma de www.fincaraiz.com.co, los cuales hacen parte integral de este contrato, así como (ii) los términos y condiciones especiales para la pauta de publicidad a través de nuestra plataforma, los que se pueden consultar en el siguiente link https://www.fincaraiz.com.co/politica_tratamiento_de_datos_personales.aspx

Esto ha sido aceptado por EL CLIENTE teniendo en cuenta la responsabilidad por parte del CLIENTE de cumplir con lo establecido en la ley 1480 de 2011, por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y la responsabilidad de quienes publican las ofertas de inmuebles desde su Oficina Virtual Inmobiliaria con la utilización de las claves y usuarios asignados y entregados bajo la total responsabilidad de EL CLIENTE.

SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: SAE S.A.S. Cancelará a La Editorial un pago único por valor de **veintinueve millones seiscientos veintidós mil cuatrocientos treinta y dos pesos M/C ($29.622.432)** IVA incluido, el cual será cancelado en el año 2020 en su totalidad a la cuenta que indique a La Editorial previo envío de la factura con plazo máximo de 20 días.

El envío de la factura de Editora Urbana Ltda., se realizará al correo electrónico notificado por el Adquiriente en la Orden de Publicación.

PARAGRAFO PRIMERO. Mientras el contrato esté vigente, las partes acuerdan que los valores se incrementarán cada año en el porcentaje que **LA EDITORIAL** le notifique con ocho (8) días de anticipación al **CLIENTE**. **EL CLIENTE** deberá notificar a **LA EDITORIAL** su rechazo al incremento dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del incremento hecha por **LA EDITORIAL** y su decisión de no continuar con el contrato. En caso de no recibir respuesta por parte de **EL CLIENTE** sobre el incremento notificado por **LA EDITORIAL** se entenderá que dicho aumento ha sido aceptado por **EL CLIENTE**.

PARAGRAFO SEGUNDO. MORA EN EL PAGO. La mora en el pago oportuno de las facturas de **LA EDITORIAL** generará intereses de mora a la máxima tasa legal permitida**.**

En caso de presentarse mora por más de treinta (30) días por parte del **CLIENTE** sobre las sumas a cancelar y que ya hayan sido facturadas por **LA EDITORIAL**, esta última podrá a su discreción (i) suspender las publicaciones de los inmuebles que se encuentren activos en **EL PORTAL** y (ii) dar de baja los vínculos y archivos alojados en **EL PORTAL**, aun cuando tengan orden de publicación hasta tanto la factura sea efectivamente pagada incluyendo los intereses de mora respectivos, así como los honorarios del cobro pre jurídico o jurídico realizado por la firma designada por **LA EDITORIAL** para este proceso; Asimismo, (iii) **LA EDITORIAL** se reserva el derecho de renovar o terminar el contrato suscrito con **EL CLIENTE**.

La no publicación de los inmuebles y la inactivación de la Oficina Virtual Inmobiliaria por parte de **LA EDITORIAL** mientas **EL CLIENTE** se encuentre en mora en el pago de una o más cuotas pactadas en este contrato **no da por terminado ni suspende el compromiso adquirido por EL CLIENTE del pago total de este contrato en los términos inicialmente pactados**.

SEPTIMA. NOTIFICACIONES Y CONTACTO. Cada una de las partes designa a un interlocutor a quien válidamente se comunicarán las notificaciones y todos los contactos que se desprendan del desarrollo del presente contrato. Todas las comunicaciones que se originen en desarrollo del presente contrato deberán ser enviadas a los interlocutores designados en las siguientes direcciones:

LA EDITORIAL EDITORA URBANA LTDA ubicada en la calle 147 Nº 17-78 piso 8, edificio Soko 147. Teléfono (57) (1) 6497001.
EL CLIENTE Dirección de correo electrónico: rmarin@saesas.gov.co

Dirección para notificaciones: Calle 93b # 13 – 47 de Bogotá Teléfonos: 7431444 ext 602

PARAGRAFO: Enviada la comunicación o notificación a la dirección de correo electrónico anterior y/o radicada la comunicación física en la dirección postal indicada anteriormente, se entenderá comunicada la parte receptora de la comunicación.

OCTAVA. GARANTIAS:

LA EDITORIAL se obliga a constituir y mantener durante la vigencia del contrato y 4 meses más en una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la Póliza de Cumplimiento a favor DEL CLIENTE, la cual debe contar con las siguientes garantías:

- ✓ Ampara de cumplimiento por el 20% del valor del contrato y por el termino de duración del contrato más 4 meses
- ✓ Ampara de correcto manejo de las sumas anticipadas sobre el 100% de lo pagado, durante la vigencia del contrato

PARAGRAFO: GARANTIAS DEL CLIENTE: EL CLIENTE garantiza que:
Que ninguna de las piezas, imágenes, textos, fotos, videos entregadas a **LA EDITORIAL** en virtud del presente contrato, afecta derechos de terceros, incluyendo los derechos de los trabajadores o contratistas del mismo **CLIENTE**. **EL CLIENTE** mantendrá indemne a **LA EDITORIAL** ante cualquier reclamo por usos no autorizados de materiales como obras, programas de computador, marcas o demás derechos de propiedad intelectual en cabeza de terceros.

Que la información, las piezas, fotos, videos a publicar no constituyen publicidad engañosa o actos de competencia desleal, En cualquier caso, **EL CLIENTE** mantendrá indemne a **LA EDITORIAL** ante el reclamo de consumidores o competidores afectados por la calidad objetiva, la veracidad, la actualidad o la idoneidad de los contenidos publicados, así como aquellas generadas en información incompleta o engañosa.

EL CLIENTE declara que ha otorgado autorización explícita a **LA EDITORIAL** para publicar los materiales entregados en los medios objeto del presente contrato. Que asumirá todas las consecuencias legales a que dé lugar la publicación de un Proyecto o inmueble nuevo como usado, generando de esta forma publicidad engañosa al consumidor final. **EL CLIENTE** deberá mantener indemne a **LA EDITORIAL** frente a todos los gastos en que la última deba incurrir en caso de ser demandado por una publicación errada de información por parte de **EL CLIENTE**.

NOVENA. CESIÓN: EL CLIENTE no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato o sus derechos, sin la previa autorización por escrito de **LA EDITORIAL**.

DÉCIMA. ACCIONES DE LA EDITORIAL: Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **CLIENTE**, así como cuando el mismo **CLIENTE** modifique o altere su propia condición de agente inmobiliario, consideración bajo la cual **LA EDITORIAL** suscribió el presente contrato; **LA EDITORIAL** queda facultada para dar por terminado el contrato y tomar las medidas que considere necesarias para evitar daños más graves, salvaguardar su imagen y/o buscar el resarcimiento de los daños causados.

Dentro de las facultades que tiene **LA EDITORIAL** se incluye deshabilitar las herramientas o espacios utilizados por el CLIENTE hasta que éste último manifieste su compromiso irrestricto de ajustarse a los términos y condiciones de FincaRaiz, así como todas las obligaciones contenidas en este contrato y sus anexos.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: Las partes establecen que en caso de que alguna de las partes incumpla cualquiera de sus obligaciones derivadas del presente contrato, o cuando se presenten retrasos en el cumplimiento de las mismas, se causará como pena pecuniaria a cargo de la parte incumplida, el valor total actualizado del presente contrato, la cual se pagará favor del otro afectado.

PARAGAFO PRIMERO. El presente contrato constituirá título ejecutivo para el cobro de la pena estipulada, de forma que no se tendrá que constituir en mora al **CLIENTE** para cobrar la suma adeudada por este concepto.

El presente documento presta mérito ejecutivo, bastará su presentación junto con la manifestación del incumplimiento por la parte cumplida, su apoderado o cesionario para ser exigido por la vía judicial.

PARAGRAFO SEGUNDO. La suma de dinero de la que trata la presente cláusula no se establece como una estimación anticipada de perjuicios, es una pena pactada por el incumplimiento o retraso en el mismo, de forma que la parte cumplida mantiene su derecho de demandar a la parte incumplida por los daños causados y/o derivados del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. ANEXOS: Hace parte integral del presente contrato el Anexo N. 1 que es la ORDEN DE PUBLICACION inicial (adjunta), así como las órdenes de publicación subsiguientes que reemplacen en el tiempo a la anterior y el Anexo No. 2. POLITICAS DE COBRO PREJURIDICO.

DÉCIMA TERCERA. **PROTECCION DE DATOS PERSONALES. EL CLIENTE** declara que la información que ha suministrado es verídica y da su consentimiento expreso e irrevocable a Editora Urbana Ltda. o a quien represente sus derechos para: (i) Consultar, en cualquier tiempo, y en cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, toda la información relevante para conocer el desempeño del **CLIENTE** como deudor, su capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederle plazo para el pago de sus obligaciones. (ii) Reportar a cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, datos sobre el cumplimiento oportuno, como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de sus obligaciones crediticias, o de sus deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que estas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta del desempeño del **CLIENTE** como deudor. (iii) Suministrar a cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada datos relativos a sus solicitudes de plazo de pago o crédito, así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que **EL CLIENTE** haya entregado.

DÉCIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, yo, **EL CLIENTE**, como titular de mis datos personales, otorgo mi consentimiento libre, expreso e informado a **LA EDITORIAL**, para que realice el tratamiento de los mismos, en virtud del vínculo comercial que tenemos en común y conforme a las políticas de tratamiento de la información implementadas por **LA EDITORIAL**, las cuales fueron puestas en mi conocimiento previamente y que se encuentran disponibles para su consulta en el enlace https://www.fincaraiz.com.co/politica_tratamiento_de_datos_personales.aspx. Las finalidades del tratamiento de mis datos son las siguientes: (i) anunciar su inventario de inmuebles para la venta y/o arriendo en el Portal Web, (ii) publicación de inmuebles usados, (iii) contactos para envío de campañas publicitarias, informativas, estadísticas, e (iv) invitación a eventos. Así mismo, me fue notificado cuales de mis datos serán tratados por **LA EDITORIAL**, como responsable del tratamiento, así como mis derechos como titular y los canales disponibles para ejercer los mismos mediante la interposición de consultas y reclamos.

La Editorial podrá transferir o intercambiar información personal, financiera y demás datos que las autoridades y agencias nacionales e internacionales requieran para fines legales y/o fiscales, así como para las empresas del grupo empresarial, supervisión, inspección, cumplimiento y

verificación en virtud de tratados y acuerdos internacionales suscritos por Colombia y/o cualquier convenio de cooperación bilateral o unilateral suscrito por la compañía.
Esto aplica para este contrato y para todos los anexos que hacen parte integral del mismo.

DECIMA QUINTA. VALIDEZ: las partes expresamente declaran que en el caso en el que alguna de las disposiciones del contrato sea declarada ineficaz parcialmente, nula o inválida por la jurisdicción competente, las demás cláusulas y obligaciones del contrato conservarán su validez.

En constancia de lo anterior, las partes firman a los 10 días del mes de diciembre de 20 20 en la ciudad de Bogotá

EL CLIENTE



FIRMA

NOMBRE: ANDRÉS ALBERTO ÁVILA ÁVILA

NIT: 900.265.408-3

LA EDITORIAL



FIRMA

NOMBRE: MARTHA VALENCIA

NIT: 800.229.663-1

ANEXO 1.

1. Dirección electrónica autorizada por EL CLIENTE para el envío de las facturas escaneadas en archivo PDF por correo electrónico para adelantar el trámite de causación y pago por parte de El CLIENTE.

EL CLIENTE autoriza el siguiente (s) correo (s) electrónicos para la recepción de las facturas correspondientes al presente contrato:

atencionalciudadano@saessas.gov.co