

CONVENIO No. 004-2026

CONVENIO DE CONCESIÓN DE ZONA COMÚN CELEBRADO ENTRE CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR P.H. NIT: 900.650.239-6 REGIMEN COMUN Y JUAN SEBASTIAN GALLEGOS VILLAMARIN C.C 1.019.108.419

No. CONVENIO	004-2026
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	JUAN SEBASTIAN GALLEGOS VILLAMARIN
C.C. / NIT	1.019.108.419
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	Calle 128 N 9-59 Recodó del Country III apto 202 int 5
E-MAIL NOTIFICACION	carrosmonederos@proton.me
DURACIÓN	Doce (12) Meses
FECHA DE INICIACIÓN	Primero (1) de enero de 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	Treinta Y Uno (31) de diciembre de 2026
UBICACIÓN EN EL C.C.	Junto a las escaleras fijas de la parte norte del CC.
ÁREA	1,00 Mt X 0,00 Mt
PRODUCTO Y/O SERVICIO	Instalación de 4 juegos mecánicos montables.
AUTORIZADO	
CONTRAPRESTACIÓN	\$470.036 Cuatrocientos Setenta Mil Treinta Y Seis Pesos M/cte.
MENSUAL	
IVA 19%	\$89.307 Ochenta Y Nueve Mil Trescientos Siete Pesos M/cte.
TOTAL A PAGAR	\$559.342 Quinientos Cincuenta Y Nueve Mil Trescientos Cuarenta Y Dos Pesos M/cte.
CONTACTOS (Nombres, E-mail y Teléfonos)	Juan Sebastián Gallegos Villamarín Tel. 3138862421, Email: carrosmonederos@proton.me.

Entre el **CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR**, Propiedad Horizontal, persona jurídica inscrita como tal en la Alcaldía Local de Bosa, con NIT 900.650.239-6 y domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por su Administradora, **MAGDA LUCILA CABREJO ARDILA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.796.897, expedida en Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONCEDENTE**, por una parte, y por otra parte **JUAN SEBASTIAN GALLEGOS VILLAMARIN**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **1.019.108.419**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONCESIONARIO**, hemos celebrado el presente CONTRATO DE CONCESIÓN que se regirá por las cláusulas que a continuación se pactan.

DECLARACIONES DE LAS PARTES: Las partes previas a la firma del presente documento, declaran conocer y aceptar que:

- a. El Centro Comercial MICENTRO EL PORVENIR es una propiedad horizontal sometida al régimen de la Ley 675 de 2001 y que según el artículo 33 de dicha norma, la personería jurídica originada por la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.
- b. Que la destinación de algunos bienes por parte de la copropiedad para que produzcan renta, se encuentra legalmente autorizada bajo el entendido que su propósito exclusivo es el de sufragar expensas comunes, lo que, de acuerdo con la Ley, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.
- c. Que en virtud de las normas mencionadas la presente autorización no podrá interpretarse en ningún caso como un contrato de arrendamiento civil o comercial, por cuanto el fin de la copropiedad no es desplegar una actividad lucrativa ni de comercio, ni cumplir los presupuestos del mencionado tipo contractual, circunstancia ésta a la cual el CONCESIONARIO acepta someterse de forma voluntaria, bajo el entendido que cualquier pretensión en contrario por parte del CONCESIONARIO generará perjuicios al Centro Comercial susceptibles de ser reclamados.
- d. Que el aprovechamiento del tráfico de visitantes de la copropiedad por las áreas de circulación, se realiza en virtud de las características de ubicación y promoción del Centro Comercial y que por tanto no podrá el CONCESIONARIO durante la vigencia del convenio o a su finalización, exigir compensaciones vinculadas a la gestión, captación o pérdida de clientela, tales como primas comerciales o indemnizaciones.
- e. Que el aprovechamiento del tráfico de visitantes del Centro Comercial mediante la instalación temporal del CONCESIONARIO y sus productos en espacios de zona común, no otorga a éste la calidad de copropietario, la cual solo se adquiere con el lleno de los requisitos y condiciones establecidos en la Ley.

Previas las anteriores declaraciones las partes acuerdan:

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: Por virtud del presente contrato EL CONCEDENTE autoriza y permite con carácter esencialmente provisional, temporal y revocable, a EL CONCESIONARIO, la explotación de una zona común del CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR, del área señalada arriba ubicado donde se especifica arriba, para que EL CONCESIONARIO instale un Stand de naturaleza móvil para el servicio o producto señalado arriba. El Stand podrá tener una altura máxima de **2 mts** de tal manera que permita la visibilidad de los locales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL CONCESIONARIO ocupe un área mayor, de ser autorizada por el CONCEDENTE, se hará un cobro adicional en proporción a la mayor área ocupada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier otro uso del área objeto de concesión, dará derecho a EL CONCEDENTE para dar por terminada la concesión de inmediato y solicitar la devolución o restitución del

área o zona común. **PARÁGRAFO TERCERO:** El CONCESIONARIO reconoce y acepta con la firma del presente contrato que la autorización expedida por EL CONCEDENTE para el uso y explotación de bienes afectados al uso común de la copropiedad tiene carácter esencialmente temporal y revocable, debido al interés de EL CONCESIONARIO de disfrutar temporalmente del espacio y de los visitantes del Centro comercial, motivo por el cual su terminación, cualquiera que fuere su causa, no dará lugar al pago de ningún tipo de contraprestación, indemnización, compensación, prima, ni pago de perjuicios de ninguna clase. El presente contrato no genera para EL CONCESIONARIO ningún derecho de exclusividad, de preferencia, o de naturaleza similar, en relación con cualquier tipo de explotación de los bienes comunes de la copropiedad, o actividad mercantil o de otro tipo que en ésta se desarrolle, o se llegue a desarrollar. También acepta expresamente EL CONCESIONARIO que el presente contrato atípico no constituye arrendamiento de tipo comercial o civil, motivo por lo cual no le son aplicables las normas que regulan ese tipo de contratos, en especial las contenidas en los artículos 516 al 522 del Código de Comercio, y tampoco constituye comodato, comodato precario, ni le otorgan derecho real alguno.

CLAUSULA SEGUNDA. - VALOR Y FORMA DE PAGO: El precio de la concesión será el señalado arriba, los cuales deberán ser cancelados mediante consignación en la cuenta que EL CONCEDENTE designe. Cada doce (12) meses de vigencia del contrato, éste se reajustará en el mismo porcentaje que el IPC del año inmediatamente anterior determinado por el gobierno nacional más cinco (5) puntos. **PARÁGRAFO PRIMERO: FORMA DE PAGO:** El pago será mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes y será requisito para permitir la apertura y el funcionamiento del stand. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que EL CONCESIONARIO no cancele oportunamente cualquier valor que genere el presente contrato, se generará a favor de EL CONCEDENTE intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada sobre el valor adeudado. **PARÁGRAFO TERCERO:** La autorización o concesión establecida en este contrato, se encuentra supeditada al pago oportuno de la contraprestación, de tal suerte que, ante el no pago, no podrá funcionar la concesión.

CLAUSULA TERCERA. - DURACIÓN DEL CONTRATO: El término de duración de la concesión será el señalado arriba, siempre y cuando no se configure ninguna de las causales de terminación anticipada pactadas en el presente documento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, EL CONCEDENTE podrá dar por terminado en cualquier momento y de manera unilateral la concesión, mediante comunicación escrita remitida a la otra parte con una antelación mínima de cinco (5) días calendario a la fecha en que se pretende la terminación, la cual no requiere en ningún caso ser motivada, y sin que por ello haya lugar al pago de indemnización, sanción, multa y/o compensación alguna a favor de EL CONCESIONARIO, y sin que EL CONCESIONARIO tenga que cancelar ninguna contraprestación por el tiempo restante del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El contrato podrá ser renovado de común acuerdo por un tiempo igual a la inicial, siempre y cuando EL CONCESIONARIO exprese su intención de prorrogarlo y cancele el valor estipulado en esta cláusula, con por lo menos cinco (5) días de antelación al inicio de la nueva vigencia y así sucesivamente, con la aceptación expresa del CONCEDENTE.

CLAUSULA CUARTA. - DESTINACIÓN. La zona común objeto de la concesión solo podrá ser utilizada por EL CONCESIONARIO para la instalación de un Stand de naturaleza móvil para el destino señalado en el objeto de este contrato, obligándose EL CONCESIONARIO a no cambiar dicha destinación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso tal que durante la vigencia de la concesión o cualquier prorroga, resulte necesario reubicar a EL CONCESIONARIO en otra área o zona común, este acepta desde ahora el traslado a otra área o zona común de la copropiedad de condiciones similares a la inicialmente ocupada, bastando simplemente una comunicación escrita de EL CONCEDENTE con tres (3) días de antelación a la fecha en que se pretende su reubicación dirigida a EL CONCESIONARIO, sin que por ello haya lugar a indemnización y/o compensación alguna, ni variación alguna en el valor de la concesión, todo lo cual no requiere en ningún caso de motivación. Durante este plazo, EL CONCESIONARIO podrá usar el área inicialmente asignada, hasta la fecha en que inicie actividades en el nuevo espacio concedido. Todo lo anterior en virtud del carácter temporal y móvil de la concesión, y la necesidad de EL CONCEDENTE de disponer de sus zonas comunes para sus propias actividades o para la circulación de los visitantes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONCESIONARIO no podrá guardar sustancias o elementos que perjudiquen la seguridad y/o la higiene de CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR, de sus zonas comunes y/o de las unidades privadas que hacen parte de dicha copropiedad, obligándose en consecuencia a no utilizarla para fines contrarios a la ley. Es causa suficiente para que EL CONCEDENTE de por terminada unilateralmente la concesión, el que a su juicio las actividades desarrolladas por EL CONCESIONARIO en el sitio asignado perjudiquen el crédito moral o el buen nombre de EL CONCEDENTE, o de alguna manera alteren o perturben la tranquilidad de los demás comerciantes.

CLAUSULA QUINTA. - UNICO NEGOCIO AUTORIZADO: EL CONCESIONARIO solo podrá explotar en el sitio asignado la marca comercial autorizada. Sera causa de terminación del convenio el hecho de que EL CONCESIONARIO explote cualquier otro tipo de negocio o el mismo negocio, pero con otro nombre comercial, todo lo cual acepta EL CONCESIONARIO desde ahora con la firma de este convenio.

CLAUSULA SEXTA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda prohibido a EL CONCESIONARIO ceder parcial o totalmente el presente contrato, así como los derechos y obligaciones derivados del mismo sin consentimiento previo y escrito de EL CONCEDENTE, y también a desarrollar o explotar el negocio bajo la modalidad de administración delegada, o cualquiera otra que transfiera su administración a un tercero.

CLAUSULA SEPTIMA. - ESTADO DEL ÁREA DE LA CONCESIÓN: EL CONCESIONARIO declara que el área o zona común objeto de la presente concesión, se encuentra en BUEN estado, obligándose a conservarla y entregarla en el mismo estado a EL CONCEDENTE, salvo el deterioro por el uso normal. **PARÁGRAFO:** Si por cualquier circunstancia se hicieren necesarias reparaciones por daños, éstas serán de cargo de EL CONCESIONARIO, pero en caso de que las hubiere realizado EL CONCEDENTE, será prueba suficiente de su valor los recibos que expidan las personas naturales o jurídicas respectivas por concepto de mano de obra o compra de materiales empleados en las reparaciones, etc. EL CONCESIONARIO no podrá exigir a EL CONCEDENTE reembolso alguno por el pago de las reparaciones que tuviere que efectuar.

CLAUSULA OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: EL CONCEDENTE, de ser físicamente posible, suministrará a EL CONCESIONARIO el servicio de energía eléctrica y agua, para que éste pueda operar en debida forma los equipos que instalará. El valor por la prestación de dichos servicios se facturará de acuerdo al consumo según la medición que disponga el

Centro Comercial. **PARÁGRAFO:** Es entendido que EL CONCEDENTE en ningún caso responderá por los daños que llegaren a sufrir los equipos de EL CONCESIONARIO en razón a cortos circuitos, cambios de voltaje, etc., ni por los perjuicios de cualquier índole que llegare a sufrir EL CONCESIONARIO, sus trabajadores y/o subcontratistas, por tales causas.

CLAUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL CONCESIONARIO: Son obligaciones especiales de EL CONCESIONARIO: **1)** Cancelar la contraprestación mensual de la concesión en el plazo establecido; **2)** Correr con los costos de adecuación o dotación del área o zona común, previa firma del contrato; **3)** Responder por las fallas en la operación y mantenimiento de todos los equipos que utilice en desarrollo de sus actividades; **4)** Mantener en todo momento el sitio asignado para la explotación de la actividad en perfectas condiciones de aseo y presentación, al igual que las zonas adyacentes, las instalaciones dispuestas y los elementos empleados para el desarrollo de sus actividades; **5)** No ejecutar en el sitio asignado actividades distintas a las estrictamente autorizadas por EL CONCEDENTE, obligándose en consecuencia a no anunciar, promocionar, exhibir, comercializar, publicitar, vender o entregar bienes o servicios distintos a aquellos que constituyen el objeto de la autorización; **6)** Respetar y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal del CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR, así como las demás normas internas de seguridad, salubridad, y cualquier otra directriz de sus órganos de dirección y/o administración; **7)** Ajustar el horario de actividades a los horarios de funcionamiento del CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR; **8)** Cumplir con todas las obligaciones, requisitos, autorizaciones y permisos exigidos por las normas nacionales y locales para el desarrollo de sus actividades, en especial las relativas a seguridad, salubridad, y prevención de accidentes; **9)** Mantener afiliado a todo su personal al Sistema de Seguridad Social Integral (EPS, AFP, ARL) pagando los aportes correspondientes cumplidamente; **10)** Cumplir con todas las normas internas dispuestas por EL CONCEDENTE para el cargue, descargue, movilización y almacenamiento de bienes y mercancías; **11)** Responder por la legalidad, calidad, entrega o suministro oportuno y buen funcionamiento de los bienes o servicios suministrados o comercializados, solucionando inmediatamente y en forma directa cualquier reclamación en este sentido que le sea formulada por sus clientes; **12)** No suministrar copia del presente contrato a ningún tercero, manteniendo en todo momento bajo estricta reserva la información contenida en el mismo o en los demás documentos que hagan parte de este; **13)** Hacerse cargo de la seguridad del Módulo o Stand y de todos los bienes y elementos con que esté integrado o dotado, así como de los bienes y elementos de propiedad de sus empleados, clientes o terceros que lo visiten o permanezcan en el mismo. Especial cuidado deberá tenerse sobre las sumas de dinero, comprobantes o documentos transaccionales bancarios bajo su exclusivo cuidado o custodia; **14)** Retirar, a la terminación del contrato, el Módulo instalado y todos los bienes o elementos dispuestos para el desarrollo de sus actividades. **15)** Entregar de manera bimensual las certificaciones de retención de IVA, dentro de los 5 días calendario siguientes al vencimiento de cada bimestre.

CLAUSULA DECIMA.- COMPROMISO DE CLARIDAD, RESPONSABILIDAD FRENTE A LOS CONSUMIDORES, USO DE LA MARCA CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR, REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AUSENCIA DE EXCLUSIVIDAD: Considerando que para EL CONCEDENTE es prioritaria y fundamental la conservación de su buen nombre, EL CONCESIONARIO, directamente o a través de su representante, sus empleados o quienes cumplan sus funciones, deberá en todo momento actuar ante los potenciales clientes con total claridad, informando con precisión y sin inducción a engaño, por acción u omisión, los alcances, limitaciones, requisitos y condiciones de los servicios y de los productos ofrecidos o comercializados. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONCESIONARIO será el único responsable por la publicidad que haga, las ofertas que formule y por el cumplimiento de los incentivos ofrecidos a los consumidores y usuarios, en los términos de la ley 1480 de 2011. Así mismo, asumirá cualquier responsabilidad por los daños que sus efectos publicitarios cause a terceros. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que cualquier autoridad administrativa o judicial imponga multa o condena a EL CONCEDENTE con motivo o con ocasión de la actividad realizada por EL CONCESIONARIO en virtud del presente contrato, éste último se obliga a hacer el pago correspondiente o a restituir o cancelar cualquier suma que EL CONCEDENTE tuviere que pagar. **PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso EL CONCESIONARIO podrá utilizar el nombre del CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR, sus logos y demás marcas que lo integran o se derivan, para promocionar o publicitar sus productos o servicios por cualquier medio de comunicación, salvo que cuente con autorización expresa y escrita de EL CONCEDENTE. La suscripción de este contrato no autoriza el uso de la marca CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR, de sus signos, logos o enseñas. **PARÁGRAFO CUARTO:** De igual forma, la suscripción de este contrato no implica, ni autoriza a EL CONCESIONARIO para inscribir establecimientos de comercio en la Cámara de Comercio de Bogotá. No obstante, si con motivo de la ejecución de este contrato EL CONCESIONARIO registra un establecimiento de comercio, deberá ser claro e informar en la Cámara de Comercio que su actividad en el CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR es temporal y que allí no desarrolla sus negocios de manera permanente, como lo exige el numeral 1º del artículo 32 del código de comercio. Igualmente deberá informar, en cumplimiento de lo previsto por el numeral 2º del artículo 32, que no cuenta con local comercial propio ni arrendado en el Centro Comercial y que allí sólo cuenta con la autorización para desarrollar temporalmente unas actividades. De cualquier forma, EL CONCESIONARIO acepta que la clientela que ingresa al Centro Comercial es de los propietarios de las unidades privadas y de los comerciantes que ocupan un local comercial en CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR y, por lo tanto, la terminación del presente contrato no puede en ningún caso constituir acto de competencia desleal, de desorganización de establecimiento de comercio o de práctica de concurrencia del mercado. **PARÁGRAFO QUINTO:** Así mismo, en virtud del presente contrato, EL CONCEDENTE manifiesta y EL CONCESIONARIO acepta que el primero no está confiriendo al segundo ninguna exclusividad y que, por lo tanto, EL CONCEDENTE podrá ofrecer o mercadear sus espacios físicos a cualquier persona natural o jurídica que ofrezca servicios de la misma clase o naturaleza de los que ofrece o comercializa EL CONCESIONARIO.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- AUTONOMÍA DEL CONCESIONARIO: Las actividades desarrolladas por EL CONCESIONARIO en el sitio asignado, constituyen una empresa autónoma, independiente y enteramente ajena a EL CONCEDENTE, motivo por el cual el presente contrato no da lugar a ningún tipo de asociación, colaboración empresarial, alianza estratégica, riesgo compartido ni ninguno otro similar, ni traslada en cabeza de EL CONCEDENTE ninguna obligación de cuidado, vigilancia, supervisión, conservación, seguridad, administración o manejo del Módulo o de los bienes o elementos con que esté integrado o dotado, o que pertenezcan a EL CONCESIONARIO. Tampoco tendrá responsabilidad EL CONCEDENTE cuando alguno de los eventos antes señalados ocurra en los momentos en que el Modulo permanezca desocupado. En consecuencia, entre el personal que vincule EL CONCESIONARIO para el desarrollo de sus actividades, cualquiera que sea el título, y EL CONCEDENTE, no habrá ningún tipo de relación o vínculo jurídico, así como tampoco con sus clientes o proveedores. Como resultado, EL CONCESIONARIO asumirá todos los riesgos propios de sus actividades,

respondiendo igualmente por sus actos y omisiones en desarrollo de las mismas, directamente y con su propio patrimonio, frente a EL CONCEDENTE, sus empleados, dependientes, clientes, proveedores, acreedores y terceros, e indemnizando directamente a quienes resulten afectados por cualquier acto originado o derivado de su conducta o la de sus empleados, dependientes o subordinados. **PARÁGRAFO.** EL CONCEDENTE no responderá bajo ninguna circunstancia por hurtos, accidentes, incendios, daños o pérdidas, eventos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, y en general por ningún siniestro ocurrido a EL CONCESIONARIO, a sus dependientes, empleados, clientes o a terceros en el sitio asignado para el desarrollo de sus actividades, ni por los derivados de un eventual cierre temporal o definitivo.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL: EL CONCESIONARIO será el único responsable frente a EL CONCEDENTE, sus empleados y frente a terceros por los daños y/o perjuicios que pueda causar en desarrollo de sus actividades, por cuanto es su responsabilidad velar por la seguridad y buen manejo de todos sus equipos e instalaciones, relevando a EL CONCEDENTE de toda responsabilidad por este concepto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONCESIONARIO mantendrá indemne a EL CONCEDENTE por cualquier acción que se adelante en su contra por razón de la ejecución de las actividades previstas en este contrato. Así mismo, responderá ante EL CONCEDENTE por cualquier suma de dinero que se vea obligado a pagar por razón de conductas imputables a EL CONCESIONARIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes dejan constancia que por este contrato no se constituye vínculo laboral alguno entre EL CONCEDENTE y los trabajadores que EL CONCESIONARIO vincule para el cumplimiento del objeto contractual. EL CONCESIONARIO dispone de autonomía y libertad técnica, administrativa y directiva frente al personal que emplee para el uso del área objeto de la concesión y será el único responsable por la vinculación del personal que ocupe para cualquier actividad, realizándola en su propio nombre, por su cuenta y riesgo, sin que EL CONCEDENTE adquiera responsabilidad alguna por tales actos o contratos, por lo tanto EL CONCESIONARIO asume la totalidad de la seguridad social de sus trabajadores y los riesgos por la ocurrencia de cualquier hecho dañoso o por los accidentes de trabajo.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- PÓLIZAS: EL CONCESIONARIO se obliga a tomar y mantener vigentes durante la duración del convenio o sus prorrogas, las siguientes pólizas de seguro a favor de EL CONCEDENTE, con una compañía constituida legalmente y autorizada por la Superintendencia Financiera:

- 1) Póliza de cumplimiento y/o concesión:** Cobre Valor del convenio, servicios públicos y gastos de fondo común. Valor asegurado: 100% del valor del convenio. Vigencia de la Póliza: Igual a la duración del convenio.
- 2) Póliza de Responsabilidad civil extracontractual:** Valor asegurado: 30% del valor del convenio. Sin que este valor sea inferior a \$200.000.000. Vigencia de la Póliza: Igual al plazo de ejecución del convenio. El AUTORIZADOR debe incluirse como asegurado adicional.

Dentro del amparo básico de Predios labores y operaciones se deben incluir los siguientes subamparos:

- Vehículos propios y no propios sublimitados al 50% del amparo Básico por evento y 100% vigencia
- Responsabilidad civil patronal sublimitado al 50% del amparo Básico por evento, y al 100% del amparo básico en el agregado Anual;
- Contratistas y subcontratistas sublimitado al 50% del amparo Básico por evento y 100% en el agregado anual
- Responsabilidad civil cruzada sublimitado al 50% del amparo Básico por evento y en el agregado anual.
- Responsabilidad por contaminación accidental súbita e imprevista Sublimitado al 30% del amparo básico evento 60% del amparo básico en el agregado anual.
- Gastos Médicos: en virtud de este amparo se reembolsará al Sublimitado al 30% del valor amparo básico por evento / persona y 60% por vigencia.

Deducible toda y cada perdida 10% del valor de la perdida, mínimo 1 smmlv a excepción de gastos médicos que no tiene deducible.

El CONCEDENTE pone a disposición del CONCESIONARIO para la expedición de las pólizas a la firma **Santiago Velez & Asociados**, las solicitudes, requerimientos y consultas podrán realizarse a las siguientes personas:

Cesar Arturo Acosta Martinez

Ejecutivo de Cuenta

Tel: 57(1) 6358808 Cel: 315 2961810
cesar.acosta@sanvelez.com

Anthonny Gaviria Corredor

Gerente Unidad de Contratos y Fianzas
Tel: 57(1) 6358808 Cel: 318 7078378
anthonny.gaviria@sanvelez.com

PARÁGRAFO PRIMERO: En cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia EL CONCESIONARIO se obliga a ampliar o prorrogar las correspondientes garantías. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** **REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA:** EL CONCESIONARIO se obliga para con EL CONCEDENTE a reponer el monto de las garantías cada vez que en razón de los riesgos por ella cubiertos, el mismo se disminuyere o agotare. **PARÁGRAFO TERCERO:** La expedición de las pólizas no condiciona ni limita la responsabilidad de EL CONCESIONARIO, quien es el directo obligado en caso de ocurrencia del siniestro amparado. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONCESIONARIO podrá optar por la entrega de un depósito en efectivo por igual valor que el de UN (1) mes de contraprestación o el valor total en caso de que sea un plazo inferior, el cual cubrirá eventos de responsabilidad civil extracontractual e incumplimientos y en general las obligaciones previstas en este contrato. En caso de que este valor no deba ser afectado por EL CONCEDENTE

será devuelto a EL CONCESIONARIO dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del contrato y retiro de los bienes objeto de este.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: La presente concesión terminará por las siguientes causas: 1) Por mutuo acuerdo entre las partes; 2) El vencimiento del plazo estipulado; 3) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas; 4) La cesión de la concesión por parte de EL CONCESIONARIO sin previa autorización escrita de EL CONCEDENTE; 5) Las demás señaladas en el presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - RENUNCIA A CUALQUIER REQUERIMIENTO: EL CONCESIONARIO renuncia desde ahora a todo tipo de requerimiento para ser constituido en mora.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - GRAVÁMENES: Todos los impuestos o gravámenes de cualquier clase causados con ocasión de este contrato serán cancelados por quien por ley corresponda. En caso de regulación y creación de nuevos impuestos por parte del órgano competente y que modifiquen el valor del presente contrato, serán facturados por EL CONCEDENTE y deberán ser cancelados por EL CONCESIONARIO. Para efectos de retención, en caso de aplicar, el CONCESIONARIO deberá pagar el monto correspondiente por anticipado al CONCEDENTE, mediante consignación en las cuentas bancarias dispuestas para el efecto por el Centro comercial.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- ABANDONO DEL ÁREA COMÚN: En caso de que EL CONCESIONARIO abandone el área o zona común objeto del presente contrato de concesión, se terminará de pleno derecho el presente contrato, facultando a EL CONCEDENTE para disponer del área o zona común en la forma que considere más conveniente, sin necesidad de orden judicial ni de requerimiento o constitución en mora, para salvaguarda del sitio, evitando la ocupación indebida por parte de terceros ajenos al contrato, siendo suficiente tan sólo la presencia de dos testigos que certifiquen el hecho. Para efectos de este contrato se entenderá por abandono, el hecho de que EL CONCESIONARIO suspenda sus actividades por un periodo superior a cinco (5) días calendario.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. - RETIRO DEL MODULO.- Terminado el contrato por cualquier causa, EL CONCESIONARIO se obliga a retirar en el término de un (1) día el Módulo o Stand que hubiere instalado, al igual que todos los bienes o elementos con que estuviere dotado, o que hubiere empleado en sus actividades, dejando el sitio totalmente desocupado y en las mismas condiciones de conservación, aseo y presentación existentes al momento de inicio de sus actividades. Pasados tres (3) días sin que el CONCESIONARIO haya procedido al retiro del Módulo, EL CONCEDENTE queda facultado para hacerlo mediante el levantamiento de un acta de retiro e inventario suscrita por dos testigos, pudiendo perseguir ejecutivamente el pago de los gastos en que incurriera, para lo cual este contrato y los comprobantes de los gastos respectivos prestarán mérito ejecutivo. El CONCESIONARIO de forma expresa declara indemne a EL CONCEDENTE por cualquier daño que por el retiro del Módulo se cause a éste o a los elementos o bienes que lo componen. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de terminación del contrato por cualquier causa o mora en el pago de la contraprestación, EL CONCESIONARIO no podrá abrir al público el Modulo ni comercializar o prestar sus productos y servicios. EL CONCESIONARIO, de ser el caso, autoriza de manera expresa a EL CONCEDENTE para el retiro del módulo conforme se señala en esta cláusula o para que instale una cinta de seguridad alrededor del stand que impida la realización de cualquier actividad en el Modulo o Stand. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que el CONCEDENTE proceda con el retiro del módulo o stand y a su juicio deba disponer de un espacio para guardar los elementos del CONCESIONARIO, se cobrará el respectivo bodegaje. Pasados tres (3) meses sin que el CONCESIONARIO haya efectuado el retiro de sus elementos, el CONCEDENTE podrá disponer de ellos sin ninguna responsabilidad a su cargo.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. - NO RECONOCIMIENTO DE PRIMAS: EL CONCEDENTE no reconocerá a EL CONCESIONARIO bajo ninguna circunstancia el pago de primas, bonificaciones, comisiones o cualquier otra suma de dinero por el uso y/o la devolución o restitución del área o zona común objeto de la concesión.

CLAUSULA VIGESIMA. - NO RENUNCIA DE DERECHOS POR EL NO EJERCICIO DE ÉSTOS: El hecho de que EL CONCEDENTE no ejercite oportunamente alguno de los derechos o de las acciones que la ley o este contrato le confieren, no significa que haya renunciado a su derecho de hacerlo, pudiendo en consecuencia acudir a su ejercicio en cualquier momento.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad, de una o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de EL CONCESIONARIO dará derecho a EL CONCEDENTE para exigir inmediatamente a título de pena una suma equivalente a dos (2) veces el valor de la concesión mensual o total en caso que el plazo sea inferior al momento del incumplimiento, suma que podrá ser exigida ejecutivamente, para lo cual este contrato tiene carácter de título ejecutivo, sin necesidad de requerimiento ni de constitución en mora derechos a los que renuncia expresamente EL CONCESIONARIO. Lo anterior sin perjuicio de que EL CONCEDENTE pueda perseguir el pago total de los perjuicios causados, incluidas las costas judiciales y sin que por ello se entienda extinguida la obligación principal. **PARÁGRAFO:** En caso de que deba hacerse efectiva la cláusula penal, de conformidad con lo expuesto en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA de la presente concesión, ésta se tomara del depósito entregado por EL CONCESIONARIO y/o se cobrará ejecutivamente sin perjuicio de otras deudas por la concesión o indemnizaciones a que haya lugar.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDO. - NATURALEZA DE LA CONCESIÓN: Dada la naturaleza inalienable del área objeto de esta concesión, EL CONCEDENTE, no está obligado a prorrogar el contrato, lo cual acepta EL CONCESIONARIO con la firma del presente documento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CONTROVERSIAS: Toda controversia o diferencia que surja en torno a la celebración, interpretación, cumplimiento, terminación o liquidación del presente contrato, que no pueda solucionarse por los contratantes de mutuo acuerdo o mediante los mecanismos alternativos para la solución de controversias será sometida a la

jurisdicción ordinaria.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - DECLARACION ORIGEN DE FONDOS: Las partes declaran que: 1. La actividad, profesión u oficio que realizan es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. 2. Los recursos que poseen provienen de actividades que no se encuentran dentro de las contempladas en el Código Penal Colombiano como ilícitas. 3. El bien objeto del presente contrato es lícito. 4. Los recursos que se derivan del vínculo comercial entre las partes no serán destinados a ninguna actividad ilícita incluida la financiación de actividades terroristas.

VIGÉSIMA QUINTA. - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: Las partes de común acuerdo agregan al presente contrato que los une las siguientes estipulaciones: 1. Practica del negocio. EL CONCESIONARIO, en su propio nombre y en el de sus empresas afiliadas, declara y garantiza que (1) cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables (incluyendo pero sin limitarse a las leyes de los Estados Unidos de América, y de Colombia); y (2) Registros: EL CONCESIONARIO, en su propio nombre y en el de sus empresas afiliadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y en cumplimiento del FCPA y/u otras leyes aplicables.

VIGÉSIMA SEXTA. - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL CONCESIONARIO declara de manera voluntaria que (i) el(s) bien(es) utilizados para la ejecución del presente contrato, no ha(n) sido destinado(s), ni se encuentran relacionados con ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni ha(n) sido utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) sus propietarios, arrendatarios, concesionarios, o los titulares sobre los derechos de propiedad, uso y disposición de(l)los mismo(s), no tienen registros negativos en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales que defina EL CENTRO COMERCIAL de acuerdo con su SARLAFT. En consecuencia, se obliga a responder frente a EL CENTRO COMERCIAL y/o terceros por todos los daños y perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones.

EL CONCESIONARIO se obliga a no utilizar el objeto de este contrato de concesión y/o utilizar a EL CENTRO COMERCIAL, como instrumento para el lavado de activos o sus delitos fuente o para la financiación del terrorismo o sus delitos fuente y a informar a EL CENTRO COMERCIAL, inmediatamente, cualquier sospecha o información que llegare a conocer relacionada con este tema, respecto de las obligaciones derivadas del presente contrato. EL CONCESIONARIO se obliga con EL CENTRO COMERCIAL a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información personal y financiera cada vez que así lo solicite EL CENTRO COMERCIAL en razón de su SARLAFT, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. EL CONCESIONARIO acepta que EL CENTRO COMERCIAL podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación de negocio que se origina con la suscripción del presente contrato sin el pago de indemnización alguna, en caso que EL CONCESIONARIO llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo o cualquiera de los delitos fuente de éstos y/o por la administración de recursos relacionados con dichas actividades; (ii) EL CONCESIONARIO llegare a ser incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo, sean éstas nacionales o internacionales definidas por EL CENTRO COMERCIAL especialmente la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas que sean vinculantes para Colombia; (iii) Cuando EL CONCESIONARIO incumpla algunas de las obligaciones señaladas en la presente cláusula; (iv) EL CONCESIONARIO remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - NOTIFICACIONES Y DOMICILIO: Para efectos contractuales las partes recibirán notificaciones en las direcciones señaladas en el inicio de este contrato.

VIGESIMA OCTAVA.- PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, sus Decretos Reglamentarios, demás normas que la reglamenten o la modifiquen y que hagan parte integrante del Régimen General de Protección de Datos Personales en Colombia, LAS PARTES se obligan a acatar en su integridad y en lo que le corresponda, las disposiciones allí contenidas, con el objetivo de garantizar el adecuado tratamiento de los datos personales a los que, por cualquier razón tengan acceso, atendiendo las instrucciones y recomendaciones que para el efecto realice cada una como "Responsable del Tratamiento" y, los principios rectores que son de obligatorio cumplimiento en el tratamiento de datos personales, así como las obligaciones asumidas por cada una de LAS PARTES cuando ostenten su calidad de "Encargado del Tratamiento" de los datos. De la misma manera, LAS PARTES se encuentran en la obligación de informar por escrito a la otra parte, y en un término que no podrá ser superior a cinco (05) días calendario contados a partir del momento en que tuvo o pudo tener conocimiento de cualquier conducta o situación contraria a la normatividad aplicable a la materia, que pueda poner o ponga en riesgo el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en materia de datos personales. En todo caso, LAS PARTES se obligan a mantener indemne de cualquier reclamación, multa, sanción, investigación y en general de cualquier daño o perjuicio causado a su contraparte por el incumplimiento de la normatividad aplicable en materia de protección de datos personales. La presente obligación permanecerá vigente después de la terminación del presente contrato por dos años más.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, el primero (01) de enero de 2026, en dos (2) ejemplares de igual contenido y valor.

EL CONCEDENTE

EL CONCESIONARIO

**MAGDA LUCILA CABREJO ARDILA
VILLAMARIN**

C.C. 52.796.897

Representante Legal

CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR

JUAN SEBASTIAN GALLEGO

C.C. 1.019.108.419

Representante Legal