

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO N°202500147
PARA USO DE ZONA COMÚN**

Entre los suscritos, **CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, e identificado con la cédula de ciudadanía número 71.744.629 de Medellín, en su calidad de representante legal de la firma **ACEIS S.A.S**, y que a su vez actúa como empresa administradora del **Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H**, con NIT.900.610.837-1, y que para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONCEDENTE**; por otro lado **CAMILO ZAPATA WILLS**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.738.592 de Medellín, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU**, identificada con NIT. 890.984.761-8, y quien para los efectos del presente se denominará **EL CONCESIONARIO**, se ha celebrado el presente CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO DE ZONA COMÚN, que se regirá entre otras, por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. Mediante este contrato EL CONCEDENTE concede a EL CONCESIONARIO el uso del auditorio 1 con capacidad para 80 personas y la sala de reuniones con capacidad para 30 personas ubicados en la torre 1. Espacios que serán utilizado por EL CONCESIONARIO para el desarrollo de capacitaciones, eventos y demás actividades dirigidas a los funcionarios de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONCESIONARIO deja claramente establecido que previamente ha solicitado los permisos para el uso que le dará al espacio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO se hace responsable por el cuidado y la seguridad de los bienes muebles y equipos que hay en los auditorios mientras permanezcan en el espacio concedido.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONCESIONARIO utilizará exclusivamente el espacio autorizado por EL CONCEDENTE para los fines determinados en la presente cláusula, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, el CONCESIONARIO deberá cumplir lo allí estipulado, pues el espacio pertenece a los bienes comunes de la copropiedad. El espacio será asignado temporal y autónomamente por el CONCEDENTE.

SEGUNDA: PRECIO. EL CONCESIONARIO se obliga a pagar de forma anticipada con la previa facturación mensual del mismo el precio el valor correspondiente al alquiler de los salones o auditorio por servicio prestado en el uso de los mismos teniendo en cuenta los siguientes valores:

TARIFAS INTERNOS - AUDITORIO # 01			
80 PERSONAS	SUBTOTAL	IVA 19%	VALOR NETO
De 1 a 4 horas	\$ 184.679	\$ 35.089	\$ 219.768
Hora adicional	\$ 40.399	\$ 7.676	\$ 48.075
Tarifa por día (8 Horas)	\$ 323.187	\$ 61.406	\$ 384.593

Página 2 de 10

TARIFAS INTERNOS - AUDITORIO # 02			
30 PERSONAS	VALOR BRUTO	IVA 19%	VALOR NETO
De 1 a 4 horas	\$ 80.796	\$ 15.351	\$ 96.147
Hora adicional	\$ 17.314	\$ 3.290	\$ 20.603
Tarifa por día (8 Horas)	\$ 150.050	\$ 28.509	\$ 178.559

El valor deberá ser consignado a la cuenta corriente Bancolombia número 511-972004-23, cuyo titular es CI CENTRO EMPRESARIAL CIUDAD DEL RÍO P.H. Dicho valor será aumentado en el mes de enero de cada año, en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor (IPC) nacional correspondiente a la anualidad precedente.

El concesionario cuenta con el presupuesto para el uso de estos espacios el cual se encuentra amparado por la disponibilidad presupuestal N° 2025000720.

PARÁGRAFO: IMPUTACIÓN DEL PAGO. Corresponderá libremente al CONCEDENTE imputar los pagos efectuados por el CONCESIONARIO. El valor de las penas y el de las reparaciones podrá ser descontado directamente por el CONCEDENTE de cualquier pago que le efectuó el CONCESIONARIO.

TERCERA: DURACIÓN. El presente contrato tendrá una duración de cuatro (4) meses, y siete (7) días contado a partir de la suscripción del mismo. El término de su vigencia se prorrogará automáticamente por períodos de un (1) año, sin necesidad de previa comunicación entre las partes y se dará por terminado si, 30 calendario días antes de su prorrogación alguna de las partes manifiesta por escrito a la otra su intención de no prorrogarlo o renovarlo.

PARÁGRAFO: TERMINACIÓN ANTICIPADA ESPECIAL DEL CONTRATO: El presente contrato se podrá dar por terminado en forma anticipada, por cualquiera de las partes, informando por escrito a la parte interesada, con una antelación no inferior a 30 días calendario, sin que por esto se genere ningún tipo de perjuicio o indemnización para cualquiera de las partes. Esta terminación unilateral en la que medie la simple voluntad de una de las partes se constituye en un medio idóneo y legítimo para dar por terminado el presente contrato sin que con ello se vulnere la equidad que deba existir en razón de la buena fe contractual observada por las partes tanto en la celebración del contrato como en su ejecución y terminación.

CUARTA: DESTINACIÓN. EL CONCESIONARIO se compromete a utilizar el espacio objeto del presente contrato según las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal, estando sujeto totalmente a lo allí señalado. EL CONCESIONARIO no podrá dar al espacio una destinación diferente a la establecida sin la autorización escrita de EL CONCEDENTE. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a EL CONCEDENTE para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del espacio.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL CONCEDENTE. - EL CONCEDENTE se obliga especialmente a entregar a EL CONCESIONARIO: **1.** El espacio concedido en las condiciones en que se encuentra, obligación que ha cumplido y éste declara haber recibido el espacio a entera satisfacción. **2.** A entregar el espacio, usos y

Página 3 de 10

conexidades en buen estado de funcionamiento, libre de toda perturbación y gravamen. **3.** Permitir que el CONCESIONARIO lleve a cabo la señalización del espacio de acuerdo con las políticas de publicidad que fije el CONCESIONARIO, pero una vez aprobadas por escrito por el CONCEDENTE. **4.** Permitir al CONCESIONARIO la adecuación del espacio según su necesidad dentro de los lineamientos del presente contrato. **5.** Respetar la imagen institucional del CONCESIONARIO.

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO. - Son obligaciones de **EL CONCESIONARIO** las siguientes:

1. Mantener en perfecto estado de conservación y aseo el espacio concedido. **2.** Pagar el precio estipulado en el tiempo y forma establecidos en la cláusula segunda del presente contrato. El pago realizado por fuera de este término constituirá a EL CONCESIONARIO en mora. La mera tolerancia de EL CONCEDENTE en aceptar el pago del precio por fuera de este término, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **3.** Usar el espacio exclusivamente en la destinación para la cual le fue cedida, sin que pueda destinarlo a otro objeto diferente del convenido. **4.** Permitir en cualquier tiempo, a EL CONCEDENTE o a las personas que estos designen, visitar el espacio concedido para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que sean de su interés. **5.** Pagar a EL CONCEDENTE los intereses de mora a la tasa máxima mensual legal permitida por razón de cualquier suma de dinero que quede a deber al finalizar este contrato y durante su vigencia, desde el día en que las sumas sean exigibles y hasta la fecha del pago efectivo. Además, en caso de mora en el pago de las obligaciones adquiridas en el presente contrato, EL CONCESIONARIO autoriza expresamente a EL CONCEDENTE para que dicha información sea suministrada a terceros. **6.** Responder por cualquier tipo de daño o perjuicio que pueda causar durante la ejecución del presente contrato, tanto a la copropiedad como a un tercero. **7.** Mantener indemne al CONCEDENTE de cualquier reclamación que se presente por un tercero como consecuencia de una acción u omisión suya.

SÉPTIMA: PROHIBICIONES ESPECIALES DE EL CONCESIONARIO. **1.** Efectuar mejoras de cualquier clase en el espacio concedido, salvo las necesarias para adecuarlo y permitir su uso. **2.** Ceder total o parcialmente el espacio concedido ni el presente contrato. **3.** Cambiar total o parcialmente la destinación del espacio sin previa autorización de EL CONCEDENTE. **4.** Hacerse sustituir por otras personas en la relación tenencial, bien sea mediante cesión de este contrato o por otro medio cualquiera que tenga como efecto la mutación de EL CONCESIONARIO inicial. **5.** Guardar en el espacio concedido materiales u objetos perjudiciales a la salubridad de las personas y conservación del lugar, así como material explosivo. Los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendientes a restablecer o mantener la salubridad y seguridad, serán asumidos por EL CONCESIONARIO, según las prescripciones de las autoridades competentes.

OCTAVA: INSPECCIÓN. EL CONCESIONARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL CONCEDENTE o sus representantes tengan a bien de realizar para constatar el estado y conservación del espacio u otras circunstancias que sean de su interés.

NOVENA: ENTREGA. EL CONCEDENTE se obliga a entregar al CONCESIONARIO el espacio en buen estado. Para la entrega del espacio deberá estar presente un representante de ambas partes.

Página 4 de 10

DÉCIMA: RIESGOS DEL CONCESIONARIO. La instalación, retiro, administración, cuidado, operación del espacio serán actividades que adelantará y llevará a término EL CONCESIONARIO enteramente bajo su riesgo y responsabilidad. En consecuencia EL CONCEDENTE no tendrá responsabilidad alguna por los enseres, equipos, actividades, instalaciones, mercancías o dependientes del CONCESIONARIO; no responderá en ningún caso, ni en ninguna forma por siniestros, daños, indemnizaciones, pérdidas parciales o totales provenientes de cualquier acto, omisión, hecho atribuibles a éste, sus funcionarios, sus copropietarios, o terceros; ni por consecuencias de factores como incendio, inundación, asonada, motín, robo, hurto, actos de terrorismo, abuso de confianza, deterioro, sustracción, calidad de los servicios de agua y energía, y en general por los provocados por cualquier acto, omisión, hecho, o causa.

DÉCIMA PRIMERA: RENUNCIA DE DERECHOS. EL CONCESIONARIO renuncia expresamente a los siguientes derechos: **1.** Al de retención que en algunos casos consagran las leyes a su favor. **2.** A exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras realizadas en el espacio concedido. **3.** A exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá cobrar ningún valor por este concepto a EL CONCEDENTE, al propietario del espacio concedido ni a tercero alguno.

DÉCIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL CONCEDENTE no será responsable por hurtos, daños, causas atribuibles a terceros o a eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el espacio concedido, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudiquen directa o indirectamente los intereses de EL CONCESIONARIO.

DÉCIMA TERCERA: MEJORAS. EL CONCESIONARIO no podrá realizar ninguna clase de reformas o mejoras sobre el espacio asignado, o sobre los bienes que a cualquier título le haya entregado el CONCEDENTE sino mediante previa autorización escrita otorgada en cada caso por EL CONCEDENTE, en la cual deberán ser relacionadas; bajo responsabilidad y a cargo del CONCESIONARIO se efectuarán, quien en caso de requerirse deberá responder y asumir las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente y a la terminación del contrato accederán a la copropiedad sin compensación alguna.

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL. Las partes acuerdan y establecen que en caso de que la una o la otra se incumpliére con las obligaciones emanadas de este contrato, la parte incumplida pagará a la otra que cumplió o hubiese estado dispuesta a cumplir, a título o multa y por el simple retardo, una cantidad igual al valor de tres (3) mensualidades vigentes al momento del incumplimiento o retardo; sin perjuicio de que la parte cumplida pueda exigir, al mismo tiempo con la multa, el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato. Esta sanción será exigible ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento alguno para la constitución en mora, con la sola afirmación de EL CONCEDENTE, sobre la violación o incumplimiento de la respectiva obligación contractual.

PARÁGRAFO: Si EL CONCESIONARIO restituye el espacio objeto de este contrato antes del vencimiento del término de la duración inicialmente pactado, o de sus prórrogas o renovaciones, sin mediar expresa comunicación escrita al CONCEDENTE para tal entrega, deberá pagar como

Página 5 de 10

indemnización no la indicada en esta cláusula, sino el valor de las mensualidades equivalentes al tiempo que faltare para cumplir el vencimiento del término inicial del contrato o el su prórroga o renovación, según el caso.

DÉCIMA QUINTA: SANCIÓN POR DEVOLUCIÓN DE CHEQUES. EL CONCESIONARIO deberá reconocer a EL CONCEDENTE la sanción establecida en el artículo 731 del Código del Comercio, y que equivale al veinte por ciento (20%) sobre el valor de cada cheque con que haya pretendido efectuar el pago del precio por el espacio concedido y que sea devuelto por el banco.

DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN. Son Justas causas para dar por terminado el presente contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, la no renovación o prórroga del mismo preavisada con 30 días calendario o la decisión inmotivada de cualquiera de las partes avisada con 30 días calendario sin que genere ningún tipo de indemnización para la otra parte.

DÉCIMA SÉPTIMA: RESTITUCIÓN. Para todos los efectos relacionados con la terminación unilateral, convenida o por incumplimiento del contrato, EL CONCESIONARIO deberá inmediatamente - o dentro del plazo que libremente determine EL CONCEDENTE - suspender sus actividades, retirar sus bienes de la copropiedad y/o restituir el espacio asignado y los elementos que le haya suministrado EL CONCEDENTE; renunciado a exigir suma alguna a cualquier título - incluyendo primas, good will, valorizaciones - para cesar o con ocasión del cese de sus actividades y/o por restituir el espacio, o los bienes, ya que el disfrute que hace de tales bienes y del posicionamiento del lugar, deriva exclusivamente del mencionado permiso y de su condición de CONCESIONARIO, sin que ningún título especial le ampara para retenerle y la zona asignada corresponde a un área común de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, de tipología mixta.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta la naturaleza del espacio asignado y para evitar mayores perjuicios, a partir del cumplimiento de dicho plazo si no se ha producido el retiro, EL CONCEDENTE queda plenamente autorizado - sin responsabilidad ninguna de su parte - a retirar de la zona común del CONCEDENTE los enseres del CONCESIONARIO sin la necesidad de la intervención de ninguna autoridad judicial o administrativa. En este caso se firmará un acta de inventarios por dos testigos y EL CONCEDENTE podrá depositar, sin ninguna responsabilidad, las cosas en el lugar que considere conveniente y a disposición del CONCESIONARIO. Los costos que generen el retiro y el posterior depósito de los bienes serán asumidos por el CONCESINARIO. El CONCEDENTE queda exonerado de toda responsabilidad por el ejercicio o no de éstas facultades.

DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DE LA RELACIÓN LABORAL. a) EL CONCESIONARIO, se obliga a disponer bajo su propia cuenta, costo y riesgo de personal idóneo para la ejecución del objeto de este contrato, y serán de su cargo exclusivo los salarios, tiempo suplementario, recargos, prestaciones sociales e indemnizaciones, afiliaciones y cotizaciones al sistema integral de la seguridad social, etc. b) el presente contrato en ningún caso genera relación laboral entre EL CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO o sus asociados, dependientes, empleados, o delegados, por lo tanto EL CONCESIONARIO solo tendrá derecho a los emolumentos convenidos en este documento y

Página 6 de 10

responderá integralmente ante sus asociados, dependientes, empleados o delegados por los salarios, tiempo suplementario, recargos, primas, auxilios de transporte, prestaciones sociales, afiliaciones y cotizaciones al sistema integral de la seguridad social, de acuerdo con la legislación laboral vigente sobre la materia. EL CONCESIONARIO es el único responsable de la prevención de los accidentes en los lugares de trabajo y deberá mantenerlos en condiciones seguras desde el inicio hasta el final de la labor. A su vez conocerá y acatará todas las leyes y reglamentaciones vigentes en el territorio Nacional, en materia de Salud Ocupacional y Seguridad Social.

PARÁGRAFO: EL CONCEDENTE se exime de toda responsabilidad por cualquier eventualidad en el caso en que el CONCESIONARIO ingrese a la copropiedad a realizar sus labores con los certificados exigidos (seguridad social, de alturas, etc. según el caso) alterados, falsos o vencidos.

Si el CONCESIONARIO presenta certificados *alterados o falsos* será causal de terminación de contrato con indemnización para el CONCEDENTE y, según el caso, el CONCESIONARIO acepta con la firma de este documento que sean cobradas las pólizas exigidas para el contrato vigente. Si el CONCESIONARIO presenta certificados *vencidos*, dicho personal no podrá ingresar a la copropiedad y tendrá hasta cuarenta y ocho (48) horas para subsanar o deberá realizar cambio de personal.

DÉCIMA NOVENA: EL CONCESIONARIO de manera expresa se compromete a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas o sanciones impuestas por la Administración de la Propiedad Horizontal, como consecuencia de la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad en donde se encuentra localizado el espacio en cuestión.

VIGÉSIMA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y se firmará por los representantes legales o apoderados de las partes.

PARÁGRAFO: Las partes se obligan durante todo el tiempo de ejecución del presente contrato a no aplicar bajo ninguna circunstancia acciones, omisiones, presunciones o suposiciones basadas en aceptación tacitas o conductas concluyentes, so pena del pago de indemnizaciones de perjuicios por consecuencias derivadas del incumplimiento contenido en el presente parágrafo.

VIGÉSIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO. Todo retardo o incumplimiento aún parcial o leve al presente convenio da derecho al CONCEDENTE, sin necesidad de desahucio – si aplicare - ni requerimiento alguno, ni constitución en mora, a darlo por terminado unilateralmente y en cualquier momento y a exigir la inmediata entrega de la zona, o a demandar su cumplimiento, en ambos casos con las rentas pendientes, cláusula penal y/o demás indemnizaciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si a la revocatoria del permiso y/o a la terminación del contrato EL CONCESIONARIO continúa desarrollando su actividad y/o ocupando el espacio asignado sin autorización del CONCEDENTE, le pagará una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual por cada día en que persista en su ocupación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO renuncia a los desahucios, reconversiones, requerimientos privados, judiciales o legales, a la constitución en mora y a solicitar la reducción de la pena.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ARBITRAMIENTO. Las diferencias o controversias que surjan entre las partes con ocasión o derivadas de la celebración, interpretación, ejecución o terminación del presente

Página 7 de 10

contrato y que no puedan ser resueltas de común acuerdo, se someterán, con base en la legislación colombiana vigente, a la decisión del Tribunal de Arbitramento, conformado por un (1) solo arbitro que tendrá como sede la ciudad de Medellín, el cual decidirá en derecho y será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a instancias de la cual se surtirá al trámite arbitral.

VIGÉSIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO. Mancomunadamente las partes de manera expresa declaran que el presente contrato – junto con sus eventuales adiciones, reformas, prórrogas o renovaciones – prestan mérito ejecutivo y sus obligaciones y sus penas podrán ser exigidas ejecutivamente sin que para el efecto medie requerimiento de ninguna especie.

VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES. Se tendrán como parte integral del presente contrato, los certificados de existencia y representación de las partes, las copias de las cédulas de ciudadanía de los firmantes, el certificado bancario donde se realizará la consignación del valor mensual del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes acuerdan que para todos los efectos derivados del presente contrato, se tendrá como domicilio la ciudad de Medellín.

VIGÉSIMA SEXTA: DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES. De conformidad con la Ley, las partes dejamos expresamente consignado que se recibirá válidamente todas las notificaciones, privadas y/o judiciales en relación con este contrato a través de los siguientes canales:

EL CONCESIONARIO:

Dirección: Carrera 48 No 20 – 114 oficina 545 torre 3
Correo electrónico: nrestrepo@esu.com.co
Teléfono o celular: 3007853840

EL CONCEDENTE:

Dirección: Carrera 48 No 20 – 34 oficina de administración
Correo electrónico: administracion.centroempresarial@aceis.com.co
Teléfono o celular: 3173907949

PARÁGRAFO: Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte, dentro de los cinco (5) días calendario siguiente a la ocurrencia. Toda comunicación remitida en las direcciones antes indicadas surtirá efecto de notificación.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO. Queda entendido que este contrato no constituye contrato de arrendamiento, es una concesión de espacio que será utilizado para el desarrollo de capacitaciones, eventos y demás actividades dirigidas a los funcionarios a cargo del CONCESIONARIO.

Página 8 de 10

VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN. Al momento de la entrega por parte del CONCESIONARIO a satisfacción del CONCEDENTE se levantará un ACTA DE TERMINACIÓN Y RECIBO A SATISFACCIÓN, firmada por los aquí firmantes.

VIGÉSIMA NOVENA: ORIGEN DE INGRESOS. EL CONCESIONARIO declara que sus ingresos no provienen de actividades ilícitas y que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavados de activos nacionales o internacionales, ni de financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero y en general cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los ingresos que se generen por la ejecución del presente contrato no se destinaran a ninguna de las actividades anteriormente descritas.

En consecuencia de lo anterior, será justa causa para dar por terminado el contrato, la inclusión del CONCESIONARIO, de sus accionistas, o de sus representantes en los listados de la OFAC, o de cualquier autoridad local, extranjera o internacional, como sospechosa de incurrir en cualquiera de estas actividades.

Así mismo autoriza expresamente a EL CONCEDENTE, para que consulte en los listados, sistemas de información, bases de datos, a que haya lugar y se obliga a realizar todas las actividades que considere necesarias para asegurar que sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y en general personas con que tiene relación, y los recursos de estas, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente las mencionadas anteriormente.

En caso de que la anterior información no corresponda a la realidad, EL CONCESIONARIO se obliga a responder frente a EL CONCEDENTE, por todos los perjuicios que llegaren a causar.

TRIGÉSIMA: AUTORIZACIÓN PARA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Con el propósito de dar un adecuado tratamiento a los datos personales del CONCESIONARIO de acuerdo con el Régimen General de Protección de Datos Personales reglamentado por la Constitución Política Nacional, la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás legislaciones que desarrollan los derechos que tienen las personas de conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información que de ellas sea objeto de tratamiento en bases de datos de entidades públicas y/o privadas, y siendo primordial para EL CONCEDENTE contar con su consentimiento previo, expreso y escrito, en el que se faculte a éste a tratar los datos personales (privados, semiprivados, sensibles y públicos); EL CONCEDENTE manifiesta que cuenta con una Política de Tratamiento de Información Personal, por medio de la cual se establecen los parámetros para manejar la información recopilada con ocasión del presente acuerdo y aquella que se encuentre contenida en los Bancos y Bases de Datos del CONCESIONARIO. En consecuencia, EL CONCESIONARIO acepta la forma en que EL CONCEDENTE hará uso de sus datos personales. Esta cláusula servirá como un equivalente funcional de un aviso de privacidad, por lo que con la suscripción del presente contrato el CONCESIONARIO manifiesta su aceptación frente al tratamiento de sus datos que hará el CONCEDENTE.

TRIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS. Los impuestos, las contribuciones y retenciones que se causen por razón o con ocasión del contrato y que ordene la ley, serán asumidas por cuenta de cada una de las partes de conformidad con su respectiva carga fiscal.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO DE LA LEY. Las partes se obligan a dar estricto cumplimiento a todas las leyes, normas y reglamentos de cualquier clase y naturaleza en vigencia o promulgados por las autoridades nacionales, departamentales, locales y municipales aplicables al servicio; pero en especial, y en todos los casos, las referentes con seguridad e higiene industrial, salud ocupacional y protección del medio ambiente.

TRIGÉSIMA TERCERA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN. La celebración del presente contrato tiene lugar en consideración a las especiales calidades de las partes, de modo tal que ninguna de ellas no podrá ceder, enajenar, ni gravar, a ningún título, su posición contractual ni los derechos y obligaciones derivados de esta.

TRIGÉSIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN AL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Las Partes, en el presente documento, hace constar que: A) Cumple con las normas generales y particulares sobre Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo en los casos que aplique. B) Posee mecanismos de prevención y control del lavado de activos, conocimiento de clientes, detección y reporte de operaciones sospechosas y control al financiamiento del terrorismo. C) En todas las operaciones que efectúa hace seguimiento al origen de los recursos. Así mismo, para llevar a cabo transacciones comerciales o de cualquier naturaleza, procede a verificar que la contraparte no (i) se encuentre incluido o listado en las listas de entidades restringidas o listas de sanciones internacionales o (ii) tenga medidas cautelares sobre bienes iniciados en procesos dolosos o culposos contra la administración pública o dentro de procesos por extensión de dominio. D) Indemnizará y mantendrá indemne y libre de daño a la otra Parte por cualquier multa, daño o perjuicio que sufra la misma por o con ocasión del incumplimiento por parte de la otra Parte de las medidas o normas de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las PARTES podrán cruzar en cualquier momento la información que posee en sus bases de datos con las listas públicas internacionales y locales sobre personas investigadas por Lavado de activos y extinción de dominio. Cuando quiera que la investigación arroje resultados positivos, se procederá a tomar las decisiones pertinentes teniendo en cuenta las normas vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todas las disposiciones y las obligaciones y derechos derivados de las mismas relacionadas con Prevención de Lavado Activos y Financiación del Terrorismo son substanciales y sobrevivirán a la terminación del presente contrato. Todas las disposiciones y las obligaciones y derechos derivados de las mismas relacionadas con Prevención de Lavado Activos y Financiación del Terrorismo son substanciales y sobrevivirán a la terminación del presente contrato.

TRIGÉSIMA QUINTA: FIRMA ELECTRÓNICA. LAS PARTES convienen suscribir este CONTRATO mediante tecnologías de firma electrónica, reconociendo plena validez a su contenido, siendo este exigible y vinculante entre LAS PARTES para todos los efectos legales. Por lo anterior, LAS PARTES manifiestan que: I. Quienes firman se encuentran plenamente facultados legal y contractualmente para suscribir el presente CONTRATO. LAS PARTES garantizan la implementación de medidas de seguridad, con el fin de evitar que personas diferentes a los firmantes tengan acceso a los mecanismos informáticos para la correcta suscripción del presente instrumento. En todo caso, LAS PARTES serán responsables de las obligaciones derivadas del presente CONTRATO firmado por medios electrónicos, quienes reconocen su

Página 10 de 10

validez y fuerza obligatoria de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 527 de 1999, en el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen o modifiquen. II. El presente documento será considerado y admitido como documento original firmado en caso de ser sometido a juicio, arbitraje, mediación o cualquier procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial. La firma digital o electrónica utilizada para el efecto tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, pues a la luz de todas las circunstancias del caso resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre LAS PARTES.

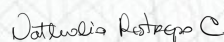
El presente contrato se firma de manera electrónica a través del aplicativo VIAFIRMA, por lo tanto, se entenderá la fecha allí establecida como fecha de suscripción del documento.

EL CONCEDENTE



CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA
Representante legal de ACEIS S.A.S
Empresa administradora de CI
Centro Empresarial Ciudad del Río
NIT.900.610.837-1

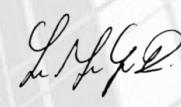
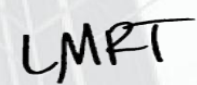
EL CONCESIONARIO



NATHALIA RESTREPO CARO
Subgerente Administrativa y financiera de
Empresa para la Seguridad y
Soluciones Urbanas - ESU
NIT.890.984.761-8



Maria Camila Segura Agudelo

Aprobó:	Laura Alexandra Sepúlveda Marín- Secretaría General	
Revisó:	Luis Miguel García Rendón - Profesional Universitario Unidad de Gestión	
Revisó:	Lina Marcela Restrepo Toledo- Profesional Universitario Unidad de bienes y servicios	

Viafirma Documents CERTIFICA que el documento con referencia número RQGP1756307315324R545 fue generado a partir de la captura de las siguientes evidencias electrónicas que se enumeran a continuación y que éstas no fueron alteradas desde el momento de su captura, demostrando así la integridad del documento

Resumen del proceso

REMITENTE

Lina Marcela Restrepo Toledo

ORIGEN DE LA SOLICITUD

Panel web

CÓDIGO DE SOLICITUD

RQGP1756306929695T518 / RQGP1756307315324R545

IDENTIFICADOR DE FIRMA

CRQG-POAH-OF1O-TYSM-L175-6402-3283-05

HASH DEL DOCUMENTO

6fe5513bed3a880e97a6..

- Recibido
27/08/2025 10:08:35 GMT-05:00
- Completada
28/08/2025 12:32:36 GMT-05:00

Firmas y otras evidencias



Firma manuscrita de Lina Marce ...

✓✓ Completada



Firma manuscrita de Luis Migue ...

✓✓ Completada



Firma manuscrita de Carlos Val ...

✓✓ Completada



Firma manuscrita de Laura Alex ...

✓✓ Completada



Firma manuscrita de NATHALIA R ...

✓✓ Completada



Firma manuscrita de CARLOS AUG ...

✓✓ Completada



Firma manuscrita de Maria Cami ...

✓✓ Completada



Sello del documento

✓✓ Completada

Histórico del proceso

FECHA	ACCIÓN	DETALLE
27/08/2025 10:08:35 GMT-05:00	Solicitud recibida	Panel web - lmr*****@esu.com.co
27/08/2025 10:08:35 GMT-05:00	Email de acceso enviado	lmr*****@esu.com.co
27/08/2025 10:08:56 GMT-05:00	Documento creado	CONTRATO CONCESIÓN AUDITORIOS ESU (1).pdf
27/08/2025 10:09:15 GMT-05:00	Documento Leído	
27/08/2025 10:09:27 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de Lina Marcela Restrepo



FECHA	ACCIÓN	DETALLE
27/08/2025 10:09:27 GMT-05:00	Email de acceso enviado	lmg*****@esu.com.co
27/08/2025 10:15:23 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de Luis Miguel García Rendón
27/08/2025 10:15:24 GMT-05:00	Email de acceso enviado	cva*****@esu.com.co
27/08/2025 11:48:39 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de Carlos Valencia Osorio
27/08/2025 11:48:40 GMT-05:00	Email de acceso enviado	lse*****@esu.com.co
27/08/2025 16:53:47 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de Laura Alexandra Sepúlveda Marín
27/08/2025 16:53:48 GMT-05:00	Email de acceso enviado	nre*****@esu.com.co
27/08/2025 17:10:10 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de NATHALIA RESTREPO CARO
27/08/2025 17:10:11 GMT-05:00	Email de acceso enviado	sop*****@aceis.com.co
28/08/2025 10:46:00 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de Maria Camila Segura Agudelo
28/08/2025 10:46:01 GMT-05:00	Email de acceso enviado	doc*****@aceis.com.co
28/08/2025 12:31:56 GMT-05:00	Firma recibida	Firma manuscrita de CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA
28/08/2025 12:32:09 GMT-05:00	Firma digital	VIAFIRMA COLOMBIA - CLOUD SERVICES - VIAFIRMA CO

Todo el que aporte y/o exhiba una impresión como ésta, podrá, a requerimiento, aportar el fichero digitalmente firmado. Los datos en él reflejados están respaldados por matriz electrónica, a disposición de los órganos judiciales o arbitrales que precisen verificación.

De conformidad con la normativa de Protección de Datos de carácter personal aplicable se informa que sus datos personales han sido facilitados por el emisor identificado más arriba, con la exclusiva finalidad de acreditar la autenticidad de la transacción a la que se refiere este certificado.

El soporte que incorpora las firmas electrónicas de las transacciones tiene la consideración de prueba documental, de acuerdo con la normativa aplicable en el Espacio Económico Europeo. Puede consultar las condiciones del servicio contratado de tercera parte de confianza en la dirección : <https://www.viafirma.com/politica-de-cookies/>



Viafirma custodiará los registros informáticos generados en las transacciones realizadas, que son acreditativos de todo lo antedicho, de acuerdo con contrato suscrito entre Viafirma y el emisor.

