CONTRATANTE: ***C O N S O R C I O V I R R E Y C U L T U R A L*** *con* ***NIT: 9 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1*** *representado legalmente por el señor:* ***GUILLERMO FERNANDO VALDEZ BELTRAN,*** *identificado con cédula de ciudadanía número* ***C.C: 79.787.280 Bogotá D.C*** *con domicilio principal en la* ***CALLE 99 N° 49 - 38 OF 1401*** *en la ciudad de* ***Bogotá D.C. CONTRATISTA: EMPRESA GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA,*** *identificada con el* ***NIT N°:900.800.441- 2****, Representada legalmente por el señor* ***CARLOS JULIO CUBID-EZ SILVA,*** *identificado con cédula de ciudadanía* ***No. 5.630.739*** *De Chima Santander****,*** *domicilio principal en la* ***Carrera 71 D # 65 B – 60 en la ciudad de Bogotá D.C.***

En la ciudad de Bogotá D.C., a los 01 días del mes de Junio de 2026, entre los arriba mencionados, por una parte: ***EMPRESA GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA,*** *sociedad jurídicamente constituida con matrícula mercantil* ***N° 02527612,*** *inscrita el 17 de diciembre de 2014, bajo el número 01894547 del libro IX, e identificada ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. con* ***Nit 900.800.441- 2****. representada legalmente por el señor,* ***CARLOS JULIO CUBIDEZ SILVA****, identificado con cédula de ciudadanía* ***No. 5.630.739 de Chima Santander*** *y quien para efectos del presente documento se denominará* ***ELCONTRATISTA*** *y por otra parte el* ***CONSORCIO VIRREY CULTURAL*** *con* ***NIT: 9 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1*** *y que a la fecha está representada legalmente por el señor:* ***GUILLERMO FERNANDO VALDEZ BELTRAN****, identificada con cédula de ciudadanía número* ***C.C: 43.403.840****, quien fue elegida como administradora de la copropiedad, quien se denominará* ***CONTRATANTE O USUARIO*** *hemos decidido celebrar Contrato de Prestación de Servicios de seguridad y vigilancia dentro de la propiedad horizontal contenido en las siguientes cláusulas:*

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene como objeto la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada para salvaguardar y proteger los bienes, inmuebles y demás establecimientos dentro de las instalaciones de la copropiedad; así como la protección de las personas que puedan encontrarse en las mismos. Efectuar Controles de identidad en el acceso o en el interior del inmueble determinado ***CONSORCIO VIRREY CULTURAL*** *con* ***Nit: 9 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1*** *ubicado en la* ***CALLE 99 N° 49 - 38 OF 1401*** *en la ciudad de Bogotá D.C localidad de los mártires, con la utilización de un (1) guarda fijo 12 horas al día, El servicio se prestará con personal vinculado laboralmente a la empresa en forma autónoma y directa con guarda(s) de seguridad 12 horas diarias distribuidos en turnos que cubran las expectativas del cliente y de acuerdo con lo señalado por la Ley, adicionalmente el servicio se presta con los siguientes elementos: Radio base o Avantel para comunicación directa con la Central, linterna(s), dotación de invierno Supervisión las 24 Horas por parte del contratista, el cual se desplazará a los puntos donde se encuentren el guarda de seguridad.* ***PARAGRAFO 1.*** *Los cambios que se consideren necesarios para mejorar la prestación del servicio y el manejo del personal de guardas (contratación y retiros) son potestad de la empresa y serán informados a la administración por escrito.* ***PARÁGRAFO 2****. En los casos de fuerza mayor será potestad de la empresa, él envió del relevo respectivo. El guarda de*

seguridad laborará uniformado con camisa, pantalón, chaqueta, corbata, galeana, y demás implementos necesarios para la prestación de un excelente servicio.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. *Para la ejecución del contrato,* ***CONSORCIO VIRREY CULTURAL*** *con* ***NIT: 9 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1*** *en su estructura debe tener medidas de seguridad tales como: candados, iluminación, teléfonos, uso citófonos, cerraduras, chapas de seguridad o doble chapa, puertas metálicas, platina de seguridad, rejas en todas sus ventanas con sus respectivos seguros y todo elemento necesario para la mejor prestación del servicio; preservando en buen estado de funcionamiento con el fin de garantizar un eficiente servicio.*
2. *Los usuarios y/o beneficiarios del servicio, esto es* ***EL CONTRATANTE*** *deben tomar medidas mínimas de seguridad para con sus objetos personales (vehículos con sistemas de alarma debidamente activados, parqueadas en los sitios asignados con los sistemas de seguridad activos.*
3. *Informar a los usuarios las consignas impartidas por la Administración en coordinación con la empresa.*
4. *Colocar en custodia y bajo responsabilidad del contratista elementos como: escaleras, extintores, candados de puertas y otros.*
5. *En caso de siniestros, para ejecutar la cobertura de la Póliza es necesario que el* ***CONTRATANTE*** *cumpla los siguientes requisitos:*
    a) *Informar por escrito a la administración del Centro Comercial quien tramitará a la Empresa la respectiva solicitud de reclamo.*
    b) *Se deberá instaurar denuncia penal ante la autoridad competente dentro de las 12 horas siguientes a la ocurrencia del hecho.*
    c) *Citar testigos, si los hay. Escuchar versiones de las personas que tengan interés en aportar información, dejando por escrito y grabadas estas versiones.*
    d) *Recopilar y guardar con sumo cuidado documentación necesaria para ser adjuntada, tales como copias de las facturas de compra, las cuales deben cumplir con las normas legales tributarias vigentes en Colombia y con las cuales se demuestre la preexistencia de los artículos hurtados y demás que sean probatorias para la reclamación.*
    e) *La reclamación debe hacerse a la empresa en un plazo máximo de* ***CUARENTA Y OCHO*** *(48) horas después de haber ocurrido el hecho 6. Solicitar, PQR, felicitaciones, sugerencias, retiros, íntegros, y demás que sean necesarios del contratante al correo del contratista:* ***spcentauros@gmail.com*** *dando respuesta a estas en un tiempo no mayor de 12 horas*
7. *Pagar en el tiempo estipulado el valor acordado.*

TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA*: Además de las derivadas de la ley, de la naturaleza del presente contrato, tendrá entre otras las siguientes:*

1. *Velar por los elementos que hacen parte de las instalaciones del **CONSORCIO VIRREY CULTURAL** previamente descritas en el inventario realizado, para esto el personal de vigilancia cuenta con la capacidad física, intelectual y profesional para evitar toda clase de atentados contra los intereses y bienes del **CONTRATANTE Y/O USUARIO**.*
2. *Retirar de forma inmediata al guarda que se encuentre en estado embriaguez o que se encuentre ingiriendo bebidas embriagantes o sustancias alucinógenas o adopte conductas indecorosas, inmorales o genere conflictos con la administración, residentes, visitantes etc, colocando de manera oportuna el respectivo reemplazo sin afectar el **CONSORCIO VIRREY CULTURAL.** Diligenciar los registros de ingreso de visitantes y vehículos, el recibo de correspondencia y demás recomendaciones que la administración establezca para ejercer un buen control; siempre que sean adoptadas por el **CONSORCIO VIRREY CULTURAL***
3. *Cuando exista cambio de personal, el **CONTRATISTA** hará presentación personal, mediante carta dirigida al administrador, anexando hoja de vida más anexos y copia de las afiliaciones a la seguridad social, acompañado del supervisor quien es el encargado de hacer la presentación, no sin antes el señor administrador haber recibido una llamada telefónica por parte del jefe de operaciones.*
4. *Radicar las facturas cumpliendo con los requisitos de ley, detallando en el cuerpo del correo, el mes que se está facturando, soportada con el pago de la seguridad social del mes inmediatamente anterior.*

***PARÁGRAFO 1.** En el caso de siniestros menores por una cuantía de **$5'000.000** se procederá a verificar de manera oportuna las cámaras del conjunto en un tiempo no mayor a 12 horas, posterior acercamiento, validación de la información, descargos y demás a que haya lugar para dar un resultado que pueden ocurrir en el parqueadero con los vehículos, se realizará conciliación con el afectado hasta por un 50% del valor presentando facturas de adquisición, la empresa CONTRATISTA presentará para ser analizada dando conclusión el tema soportado por escrito y firmado entre las partes **PARÁGRAFO 2**. Cuando el incidente ocurra por descuido o el usuario haya brindado la oportunidad por malos hábitos de seguridad y en el evento que la investigación arroje fraude, engaño o auto robo, sobrecosto de los artículos hurtados, el CONTRATISTA quedará exonerado de responsabilidad. **PARÁGRAFO 3. EL CONTRATISTA** no se hace responsable por eventos ocurridos por descuido de los residentes, al igual que todo tipo de accidentes entre vehículos causados por conductores o visitantes dentro de las instalaciones del parqueadero como rayones, abolladuras, ruptura de vidrios de vehículos, los cuales deberán ser atendidos por la autoridad competente, agente de tránsito; sin embargo, cuando se compruebe sumariamente que la pérdida se generó por incumplimiento de las funciones y/o por*

negligencia del guarda de seguridad, la empresa de seguridad sería responsable conforme el parágrafo antes mencionado., ***PARÁGRAFO 4 -*** *En el evento que el* ***CONTRATANTE*** *no se encuentra a* ***PAZ Y SALVO con el CONTRATISTA*** *al momento de ocurrir el incidente, la empresa se reserva el derecho a atender cualquier reclamación y* ***EL CONTRATISTA*** *quedará exonerado del pago de cualquier indemnización por los siniestros ocurridos.*

CUARTA: DURACIÓN: *El presente contrato tiene una duración de* ***DOCE (12) MESES*** *contados a partir del 01 de Junio de 2026, hasta el 30 de Mayo de 2027. El contratante notificará de manera escrita al contratista la prórroga o no del contrato en mención en un tiempo no mayor a 30 días, sin que por parte del contratista se afecten las actividades y compromisos establecidos en este contrato por la parte contratante* ***CONSORCIO VIRREY CULTURAL con NIT: 99 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1 y*** *el contratista* ***GRUPO CENTAUROS SEGURITY LDTA*** *con* ***nit:900.800.441-2*** *en la ciudad de* ***Bogotá D.C***

QUINTA: EL VALOR DEL CONTRATO *Este contrato tiene un valor de* ***CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. ($ 103.734.000) IVA.Incluido.***

SEXTA: FORMA DE PAGO: El CONTRATANTE *pagará al* ***CONTRATISTA*** *el valor del contrato previa presentación de la factura emitida a* ***CONSORCIO VIRREY CULTURAL*** *soportada con lo indicado en ítems anteriores, mencionado en la cláusula anterior en* ***UNA (01)*** *cuota mensual e igual cada una por valor de* ***OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($8.644.500)*** *con* ***IVA incluido,*** *el cual* ***(corresponde al 19% sobre el AIU que es equivalente al 10% del valor contratado),*** *de la siguiente forma****:***

1. *El contratista presentara factura Cambiaria de compra venta al contratante.*
2. *El contratante cancelará al Contratista la totalidad de la factura por mensualidades vencidas dentro de los* ***DIEZ (10)*** *primeros días calendario de cada mes, para estos efectos el pago podrá realizarse mediante cheque girado a órdenes de* ***GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA****. con cruce sencillo y sin sello restrictivo, la entrega del referido cheque se realizará a la persona que para sus efectos autorice de forma escrita y expresa el* ***CONTRATISTA,*** *o mediante transferencia y/o consignación realizada a la cuenta de ahorros número* ***240.496.404-09 del Banco Caja Social*** *con* ***nit: 900.800.441-2*** *a nombre de* ***GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA.***

SÉPTIMA: REAJUSTE: *En cumplimiento de las prerrogativas constitucionales sobre movilidad salarial, las partes acuerdan y aceptan que las tarifas establecidas para los servicios de este contrato son válidas hasta el treinta y uno de diciembre del año 2026 y a partir del primero de enero del año 2027, el presente contrato contará con un incremento de igual proporción sobre el salario mínimo legal año en curso que*

decrete el Gobierno Nacional. En estos mismos términos se acepta el reajuste en el valor del contrato en los años subsiguientes en el evento que el contrato se renueve automáticamente. El valor del presente contrato aumentará o disminuirá en igual proporción del costo del gravamen tributario, en caso de que por disposición legal el gravamen tributario aumente o disminuya. Estos valores no podrán ser retenidos por el contratante ni podrá deducir por ningún motivo, valores económicos prestados a los vigilantes, de negocios particulares ni cualesquiera que se les parezca.

1. *Estos valores no podrán ser retenidos por el contratante ni podrá deducir por ningún motivo, valores económicos prestados a los vigilantes, de negocios particulares ni cualesquiera que se les parezca.*
2. *El contratista podrá hacer el cobro de sanción según artículo 731 del Código del Comercio por devolución de cheques. "La Empresa* ***GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA es*** *competente para adelantar el cobro de la sanción del* ***2.5%*** *señalada.*

OCTAVA: MORA. *A partir del día siguiente en que se debió verificar el pago de los servicios contratados por parte de* ***EL CONTRATANTE*** *y si éste no lo hubiere efectuado,* ***EL CONTRATANTE*** *se constituye en mora, entendiéndose que la cartera está vencida y por lo tanto generará a cargo de* ***EL CONTRATANTE*** *el pago de los correspondientes intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida y establecida por la Superintendencia Financiera, intereses que serán cobrados hasta el día en que se haga efectiva la obligación, sumándole los costos de abogado. Para el cobro de los intereses de mora* ***EL CONTRATISTA,*** *lo hará en factura separada la cual se presentará en los mismos plazos de la cláusula cuarta del presente documento.*

NOVENA: SERVICIOS ADICIONALES: *Si el* ***CONTRATANTE*** *desea aumentar el número de puestos o requiere de servicios adicionales, transitorios o permanentes* ***EL CONTRATANTE*** *lo comunicará por escrito a* ***EL CONTRATISTA,*** *expresando detalladamente en qué consiste el servicio requerido, su duración, ubicación geográfica y cualquier otro aspecto relacionado; dicho documento será parte integral del presente contrato, para lo cual se suscribirá el correspondiente* ***OTROSÍ****, en el que se determinarán las tarifas respectivas.*

DÉCIMA: EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL Y AUTONOMIA PROFESIONAL: EL CONTRATISTA *en la ejecución de este contrato, obrará con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, sin que exista relación laboral alguna, eximiendo de toda responsabilidad laboral a* ***EL CONTRATANTE*** *frente al personal que* ***EL CONTRATISTA*** *ocupe para la ejecución del contrato, ya que este último es el patrono de aquel y como tal es el único responsable de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, contribuciones parafiscales, y cualquier*

otra erogación de índole laboral que se cause o pueda llegar a causarse a favor de sus trabajadores.

UNDÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACION: *Son causales de terminación del contrato:*

1. *Por expiración del término fijado; siempre y cuando se haya notificado por escrito con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de finalización, la intención de renovar o no renovar el presente contrato, por cualquiera de las partes.*
2. *Por disolución o liquidación de la sociedad contratista ya sea voluntaria o declarada por alguna autoridad administrativa o judicial.*
3. *Unilateralmente por parte de **EL CONTRATISTA** en cualquier momento en caso de que exista mora en el pago de dos (2) o más mensualidades y/o facturas, para la cual éste podrá exigir el importe de la obligación adeudada ejecutivamente más los intereses de mora causados a la tasa vigente estipulada por la Superintendencia Bancaria, junto con la correspondiente cláusula penal más las costas del proceso además de las indemnizaciones a que haya lugar, así mismo **EL CONTRATISTA** queda facultado para suspender de inmediato el servicio de vigilancia, sin que **EL CONTRATANTE** pueda exigir responsabilidad alguna, ni reconocimiento o indemnización a su favor.*
4. *Por falta de respeto que se ocasione en contra de cualquier funcionario de la empresa contratista por parte del El Centro Comercial Imperio HD.*
5. *Por incumplimiento de las obligaciones pactadas.*
6. *De mutuo acuerdo entre las partes.*
7. *El incumplimiento de los pagos de seguridad social de los empleados dará para finalizar unilateralmente el contrato y además se debe pagar los aportes reglamentarios para los pensionados.*

PARÁGRAFO 1: *En caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas por cualquiera de las partes, la otra puede dar por terminado unilateralmente el presente contrato dando aviso por escrito con anticipación no inferior a treinta (30) días calendario.*

PARAGRAFO 2: *Las partes acuerdan que al momento del retiro del puesto de vigilancia **EL CONTRATANTE** deberá estar a **PAZ Y SALVO** con el **CONTRATISTA**, por concepto de facturación o en su defecto haber suscrito acuerdo de pago y/o de conciliación entre las partes.*

DUODÉCIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, la que incumpla se hará acreedora a una sanción equivalente a (2) meses de servicios, más el tiempo que faltare para la terminación del contrato, el cual será exigible sin necesidad del agotamiento de conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. El no cumplimiento de este término se entenderá por no informado.

DÉCIMO TERCERA: TÍTULO EJECUTIVO: *Las partes acuerdan que este contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los artículos 422 y ss. Código General del Proceso.*

DÉCIMO CUARTA: LEY Y DOMICILIO: *El presente contrato se regirá por las leyes de la República de Colombia y su domicilio será la ciudad de Bogotá, D.C.*

DÉCIMO QUINTA: MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD *Las partes manifiestan que han convenido en cada una de las cláusulas del presente contrato, de manera libre y espontánea, y por su parte* ***EL CONTRATANTE*** *ha elegido a* ***EMPRESA GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA****, por sus calidades profesionales, y manifiesta poseer la suficiente solvencia economía para cumplir con los deberes y obligaciones emanadas en el vínculo legal y contractual que adquieren y además está habilitada por* ***LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA*** *para prestar servicios de vigilancia con armas o sin armas de fuego, según consulta realizada por el administrador / Representante legal del* ***EL CONSORCIO VIRREY CULTURAL*** *con* ***N I T: 9 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1,*** *la señora:* ***GUILLERMO FERNANDO VALDEZ BELTRAN*** *identificado con cedula de ciudadanía número* ***79.787.280 Bogotá D.C***

LA EMPRESA O CONTRATISTA	***EL USUARIO O CONTRATANTE***
CENTAUROS GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA. Nit: 900800441-2 GERENCIA	
CARLOS JULIO CUBIDES SILVA	***GUILLERMO FERNANDO VALDEZ BELTRAN***
CC: 56.309.739 de Chima Santander	***CC: 79.787.280 Bogotá D.C***
Representante legal	***Representante legal de***
GRUPO CENTAUROS SEGURITY LTDA	***CONSORCIO VIRREY CULTURAL***
Nit: 900.800.441-2	***Nit: 9 0 2 0 4 8 7 4 0 - 1***