

El Contratante	
Nombre o Razón Social	Conjunto Residencial Bosque de la Colina II
Nit.	901.680.498-9
Estratificación Socioeconómica:	3
Dirección de Correo Electrónico:	administracion@bosques2pasto.com
Dirección:	a Carrera 47 No. 11 – 70
Ciudad:	Pasto, Nariño
Teléfono:	(57) 305 394 8575
Administrador y Representante Legal:	José Luis Ordoñez Vitery
Cédula de Ciudadanía:	98.378.312 expedida en Pasto, Nariño

El Contratista	
Nombre o Razón Social	Compañía de vigilancia y seguridad privada Anubis Ltda.
Nit.	900.460.759 - 9
Dirección de Correo Electrónico:	info@seguridadanubis.com
Dirección:	Calle 90 No. 60B – 08, Piso 3
Ciudad:	Bogotá D.C.
Teléfono:	(57)6017466918
Fax:	(57)6017466918
Representante Legal:	Guillermo Montes Salas
Cédula de Ciudadanía:	1.026.255.757 expedida en Bogotá D.C.

En un acto exento de error, fuerza y dolo, y con plena capacidad para ello, las Partes (El Contratante y El Contratista, individualmente como la "Parte" y conjuntamente como las "Partes"), hemos acordado suscribir el presente **Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada**, (en adelante el "Contrato"), que se regirá por la Ley y en lo no previsto por las siguientes:

Cláusula Primera. Definiciones:

El Contratista: Empresa con licencia de funcionamiento vigente para prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia, fija, móvil y escolta a personas, vehículos y mercancías, mediante la utilización de recursos humanos, armas de fuego, medios tecnológicos o materiales, vehículos e instalaciones físicas; así como la prestación de los servicios conexos de asesoría, consultoría e investigaciones en seguridad.

El Contratante: Persona jurídica sin ánimo de lucro sometida al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

Servicios de vigilancia y seguridad privada: Entiéndase por servicios de vigilancia y seguridad privada, las actividades de que en forma remunerada o en beneficio de una organización pública o privada, desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros y la fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada, blindajes y transporte con este mismo fin.

Objetivo de la vigilancia y seguridad privada. La finalidad de los servicios de vigilancia y seguridad privada, en cualquiera de sus modalidades, es la de disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes de las personas que

**Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada – Sector Residencial
No. 019 - 2023**

reciben su protección, sin alterar o perturbar las condiciones para el ejercicio de los derechos libertades públicas de la ciudadanía y sin invadir la órbita de competencia reservada a las autoridades.

Vigilancia fija: Es la que se presta a través de vigilantes o de cualquier otro medio, con el objeto de dar protección a personas o a bienes muebles o inmuebles en un lugar determinado.

Vigilancia móvil: Es la que se presta a través de vigilantes móviles o cualquier otro medio, con el objeto de dar protección a personas, bienes muebles o inmuebles en un área o sector delimitado.

Medios para la prestación del servicio: Los servicios de vigilancia y seguridad privada sólo podrán utilizar para el desarrollo de sus actividades aquellas armas de fuego, recursos humanos, animales, tecnológicos o materiales, vehículos e instalaciones físicas, y o cualquier otro medio autorizado por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Supervisión: Aquel servicio esporádico que se presta en los puestos de vigilancia contratados para realizar el respectivo control del personal asignado.

Vigilante: Es la persona natural que en la prestación del servicio se le ha encomendado como labor proteger, custodiar, efectuar controles de identidad en el acceso o en el interior de inmuebles determinados y vigilar bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza, de personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado a fin de prevenir, detener, disminuir o disuadir los atentados o amenazas que puedan afectarlos en su seguridad.

Estudio de seguridad: Consiste en el examen objetivo que se realiza para identificar, evaluar y determinar las acciones necesarias para enfrentar y mitigar el impacto que puede generar la ocurrencia de un riesgo.

Cláusula Segunda. Objeto: El Contratista con plena autonomía técnica, financiera, administrativa y directiva en el desarrollo y ejecución del contrato, se obliga a prestar los servicios de vigilancia y seguridad privada de que trata el Decreto Ley 356 de 1994, en las instalaciones del Contratante, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el siguiente cuadro:

Ítem.	Cargo	Medio	Modalidad	Turno	Horario	Cant.
1	Vigilante	Sin arma	Vigilancia Fija	24 horas	Lunes a domingo con festivos	3
Total						3

Cláusula Tercera. Duración: El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del 1 de febrero de 2024 hasta el 31 de enero de 2025. La duración del presente contrato se prorrogará automáticamente por periodos iguales y sucesivos al inicialmente pactado, salvo que una de las Partes manifieste a la otra su intención de modificar el plazo o dar por terminado el Contrato, mediante comunicación escrita enviada a la otra con una antelación dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas si las hubiere.

Cláusula Cuarta. Valor y forma de pago: El valor mensual del contrato obedece a la suma treinta y cuatro millones ciento cuarenta y tres mil trescientos quince pesos m/cte. (\$34.143.315) incluido Iva, que El Contratante pagará a El Contratista mes vencido dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, previa presentación de la correspondiente factura electrónica de venta, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente No. 059-016857 del Banco AV Villas. **Parágrafo Primero:** Durante la vigencia del Contrato el valor mensual del servicio tendrá un incremento a partir del 1º de enero de cada año en una proporción igual a la que defina el gobierno nacional para el salario mínimo legal, y a partir del 15 de julio de cada año en el Decreto 1561 de 2022 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o deroguen. **Parágrafo Segundo:** En caso de

mora El Contratante pagará por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, los cuales serán liquidados y causados en la factura subsiguiente. **Parágrafo Tercero:** El Contratante, faculta a El Contratista para aplicar los pagos efectuados a las facturas más vencidas.

Cláusula Quinta. Obligaciones del Contratista: Son obligaciones del Contratista las siguientes: (a) Acatar la Constitución, la Ley y la ética profesional. (b) Cumplir los reglamentos, protocolos y procedimientos que defina la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. (c) Respetar los derechos fundamentales y libertades de la ciudadanía, absteniéndose de asumir conductas reservadas a la Fuerza Pública. (d) Cumplir con el pago oportuno de salarios, prestaciones sociales y aportes al sistema integral de seguridad social del personal al servicio del Contratante. (e) Mantener actualizados los permisos, patentes, licencias, libros y registros, seguros y demás requisitos de Ley. (f) Prestar el servicio con personal calificado, entrenado y debidamente acreditado. (g) Emplear equipos y elementos autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, y mantenerlos en excelentes condiciones de funcionamiento. (h) Atender en un término no mayor a diez (10) días hábiles toda petición, queja y reclamo. (i) Atender la solicitud de cambio de personal que por deficiencia o inconveniencia realice El Contratante. (j) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato reciba del Contratante. (k) No exceder la jornada suplementaria aplicable al sector de vigilancia y seguridad privada. (l) Facturar el servicio objeto del presente contrato. (m) Abstenerse de desarrollar actividades de aseo, mantenimiento, recaudo de dinero y demás labores diferentes a la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada. (n) Abstenerse de recibir bajo su custodia bienes y elementos tales como llaves, dinero, documentos, teléfonos celulares, etc. (o) Abstenerse de efectuar inspecciones corporales, registros personales y requisas. (p) Realizar un estudio de seguridad a las instalaciones del Contratante. (q) Reportar a la Fuerza Pública toda novedad que así lo requiera y que desborde el ámbito de competencia de los servicios de vigilancia y seguridad privada. (r) Adoptar El sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo –SG-SST–, implementado por El Contratante. (s) Presentar con la factura electrónica de venta, la planilla de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales del personal al servicio del Contrato. (t) Anunciar e identificar a toda persona que no pertenece a la Copropiedad, y que concurre por vez primera, o asiduamente; y permitir su ingreso siempre que éste sea autorizado en forma verbal, escrita o electrónica. (u) Acatar en lo que le corresponda, el Manual de Convivencia vigente en la Copropiedad. (v) Las demás obligaciones que sean de la naturaleza del contrato.

Cláusula Sexta. Obligaciones del Contratante: Son obligaciones del Contratante las siguientes: (a) Cancelar el valor contrato por el monto y en la forma prevista en el mismo. (b) Poner en práctica las recomendaciones y sugerencias que reciba del Contratista. (c) Solicitar con una antelación no menor a setenta y dos (72) horas los servicios adicionales que requiera. (d) Entregar al Contratista la información que este requiera para el cumplimiento del contrato. (e) Informar oportunamente al Contratista cualquier variación que tenga una implicación directa o indirecta con la seguridad de sus instalaciones. (f) Proveer los recursos locativos y sanitarios mínimos para que el personal del Contratista pueda desarrollar su labor en condiciones que no atenten contra su propia seguridad y dignidad. (g) Mantener en perfecto funcionamiento todos los sistemas de seguridad de sus instalaciones. (h) Contar con condiciones mínimas de seguridad, tales como cerramiento perimetral, iluminación, cerraduras, etc. (i) Socializar con propietarios, arrendatarios y trabajadores los protocolos de seguridad y garantizar su cumplimiento. (j) Socializar con propietarios, arrendatarios y trabajadores recomendaciones que reciba del Contratista. (k) Abstenerse de solicitar al Contratista la ejecución de actividades diferentes a la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada. (l) No contratar por sí o por interpuesta persona, al personal operativo utilizado por El Contratista durante y con ocasión del presente contrato. (m) Supervisar el cumplimiento de las obligaciones salariales, prestacionales y parafiscales a cargo del Contratista. (n) Las demás obligaciones que sean de la naturaleza del contrato.

Cláusula Séptima. Exclusión de relación laboral: El personal del Contratista no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con El Contratante. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo estará a cargo del Contratista. Entre El Contratante y El Contratista no existirá relación

alguna de carácter laboral, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último en la ejecución del contrato serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva del Contratista, el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al sistema integral de seguridad social, contribuciones parafiscales y demás que la Ley en razón de su carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores.

Cláusula Octava. Reclamaciones: El Contratante deberá notificar por escrito al Contratista todo daño o pérdida dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia o conocimiento del hecho, y formalizar su reclamación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, término en el cual deberá acreditar la ocurrencia y cuantía del siniestro, así como la preexistencia de los bienes reclamados. Por su parte, El Contratista deberá realizar la respectiva investigación para efectos de determinar si los hechos reclamados sobrevienen de una conducta que por acción o por omisión sea imputable a al personal de vigilancia. El informe que resulte de la investigación será presentado por El Contratista dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la reclamación. **Parágrafo Primero:** En ningún caso El Contratista será responsable por: (i) El daño o pérdida que sufra el titular del bien jurídico por su propia culpa. (ii) El daño o pérdida que sea consecuencia de un evento constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito. (iii) El daño o pérdida de bienes no entregados bajo inventario y/o registro escrito. (iv) La pérdida de bienes cuya preexistencia no pueda acreditar el titular del bien jurídico. (v) El daño o pérdida cuando el titular de bien jurídico no atienda las sugerencias y recomendaciones dadas por El Contratista. (vi) El daño o pérdida en hechos que tengan lugar fuera de las instalaciones del Contratante. (vii) El daño o pérdida cuya responsabilidad sea imputable a trabajadores, visitantes, contratistas y/o proveedores cuyo ingreso haya sido previamente autorizado. (viii) La pérdida de bienes que por su tamaño son de fácil sustracciones o remoción, como lo son: armas de fuego; dinero en moneda nacional o extranjera; joyas (metales, piedras preciosas, y relojes); títulos valores; tarjetas de crédito; teléfonos celulares; reproductores multimedia; documentos de identidad o licencias (cédula de ciudadanía o extranjería, pasaporte, tarjeta profesional); software e información contenida en medio digital; obras de arte (pinturas y esculturas). (ix) El daño o pérdida de bicicletas cuando las instalaciones del Contratante carezcan de un espacio adecuado como bicicletero para su control y custodia. (x) El daño o pérdida que ocurra en dependencias o lugares a los que El Contratista o su personal no tengan acceso. (xi) Los daños o pérdidas que sobrevengan del incumplimiento por titular de bien jurídico de las obligaciones a su cargo. (xii) El daño o pérdida de bienes que estén bajo estricto control y supervisión de su titular o encargado. (xiii) El daño o pérdida que tenga su origen en la omisión al deber de cuidado. (xiiii) Por quejas o reclamos, motivadas en hechos enmarcados en la definición de desaparición misteriosa, entendida ésta como aquella que se produce de modo inexplicable o sin causa aparente. (xiv) Por lucro cesante y daño moral derivado de la pérdida de bienes. (xvi) Por quejas o reclamos, cuando El Contratante presente mora mayor a sesenta (60) en el cumplimiento de la obligación de pago a su cargo. **Parágrafo Segundo:** Tratándose de automotores El Contratista no será responsable por: (i) Pérdida, extravió o hurto de bienes, enseres u objetos personales que hayan sido dejados dentro del automotor y que no hayan sido debidamente relacionados al ingreso de éste, para efectos de aceptar o negar su cuidado. (ii) Por daños mecánicos o eléctricos. (iii) Choques o accidentes que ocurran dentro de las instalaciones del Contratante por culpa del conductor del vehículo o de un tercero. (iv) Por quejas o reclamos, si el automotor es retirado de las instalaciones del Contratante sin haber puesto en conocimiento la eventual novedad o situación ocurrida presuntamente en sus instalaciones. Toda indemnización derivada de la pérdida total de automotores será liquidada conforme a la Guía de Valores de la Federación Aseguradores Colombianos. **Parágrafo Tercero:** Cuando la pérdida y/o daño sea consecuencia de una conducta imputable al personal de vigilancia, El Contratista, dará traslado de la reclamación a la compañía de seguros que corresponda, con cargo al amparo de bienes bajo cuidado tenencia y control de su póliza de responsabilidad civil extracontractual. Por su parte, el titular del bien jurídico tendrá la obligación de acreditar la ocurrencia y cuantía del siniestro en los términos del artículo 1077 del Código de Comercio, para lo cual, deberá presentar como mínimo los siguientes documentos: (i) Reclamación formal dirigida al Contratista. (ii) Copia completa de la denuncia respectiva, donde conste la relación de los bienes y elementos objeto de reclamación, así como las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dieron los hechos. (iii) Copia de las facturas de compra histórica de los bienes y/o elementos objeto de reclamación, donde conste la fecha de compra y valor. Se entiende como factura aquel

documento que cumple con los presupuestos señalados en el artículo 774 del Código de Comercio. (iv) Declaración extrajudicial otorgada por el titular del bien, en la cual certifique que los bienes y elementos objeto de reclamación no están asegurados. En caso contrario, certificación de no reclamación expedida por la compañía de seguros. (v) Cotización de los bienes y elementos reclamados. Lo anterior, siempre que El Contratante se encuentre al día en el pago de los servicios. No obstante, la relación final de documentos, será la que requiera de manera particular la compañía de seguros. **Parágrafo Cuarto:** El titular del bien jurídico, renuncia a todo derecho que no reclame a dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la ocurrencia o conocimiento del hecho.

Cláusula Novena. Garantías: El Contratista se obliga a mantener durante la vigencia del contrato una póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los riesgos de uso indebido de armas de fuego y otros elementos de vigilancia y seguridad privada, por una suma asegurada no inferior a mil ciento sesenta millones de pesos m/cte. (\$1.160.000.000), con cobertura de bienes bajo cuidado tenencia y control.

Cláusula Décima. Confidencialidad: Toda la información que sea conocida por una de las Partes durante la vigencia de este Contrato, sin importar su naturaleza, sea que haya sido entregada, comunicada o divulgada por la otra Parte, o conocida como consecuencia de la ejecución del presente Contrato será considerada para todos los efectos como "Información Confidencial". Las Partes reconocen y aceptan que toda la Información Confidencial es y continuará siendo de propiedad única y exclusiva de la Parte que produce la Información Confidencial. Dentro de la Información Confidencial se incluye, sin limitarlo, a diseños, avisos, contratos, textos, publicidad, etc., y en general cualquier información que sea conocida por las Partes como consecuencia de la ejecución del presente Contrato. Por ende, las Partes se obligan a no divulgar, distribuir ni reproducir en forma alguna la Información Confidencial, salvo previa autorización expresa y por escrito de la otra Parte. Las Partes no podrán utilizar la Información Confidencial de la otra Parte en beneficio propio o de terceros en actividades fuera del alcance del presente Contrato, sin importar si con dicha utilización se causan o no perjuicios a la otra Parte. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán revelar la Información Confidencial, sólo en los siguientes casos: (a) Cuando la revelación de la Información Confidencial sea obligatoria por ley. (b) Cuando la revelación de la Información Confidencial sea ordenada por autoridad competente. (c) Cuando la Información Confidencial en cuestión sea de dominio público, sin que medie una acción u omisión por la Parte que no es titular de la Información Confidencial. (d) Cuando lo autorice la Parte propietaria de la Información Confidencial, en cada caso, previamente y por escrito.

Cláusula Décima Primera. Consultas: El Contratante, declara que la información suministrada y que dio origen a la celebración del presente contrato es verídica y da su consentimiento expreso e irrevocable al Contratista, para consultar, en cualquier tiempo, y en cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederle un crédito.

Cláusula Décima Segunda. Protección y tratamiento de datos personales: Las Partes autorizan a la otra Parte a tratar sus datos personales y se comprometen a tratar los datos obtenidos durante el transcurso del Contrato para la finalidad exclusiva acordada. Una vez terminado el Contrato, las Partes se comprometen a destruir los datos que se han proporcionado recíprocamente o, en su caso, a devolvérselos a la Parte titular de los mismos. En caso de ser necesario que alguna de las Partes conserve los datos o una parte de los mismos a efectos de la atención de posibles responsabilidades que pudiesen derivarse del Contrato, estos deberán permanecer convenientemente custodiados hasta que transcurran los plazos de prescripción correspondientes o hasta el momento en que se destruyan. Así mismo, las Partes declaran tener pleno conocimiento de esta obligación aplicando siempre medidas que garanticen la adecuada custodia de los datos y finalmente su destrucción. De acuerdo con lo anterior, las Partes como responsables del tratamiento de la información de datos personales de sus empleados, asociados, dependientes, subcontratistas, agentes, terceros, etc. entienden, aceptan y se obligan en forma recíproca a que en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1377

de 2013, reglamentario de la Ley 1581 de 2012, se realice el tratamiento adecuado de los datos personales de sus empleados, asociados, dependientes, subcontratistas, agentes, terceros etc.; en cuanto haga referencia al objeto del presente Contrato. Esta facultad se extiende para los asuntos en los que las Partes expresamente se hayan encargado y autorizado para el tratamiento de datos personales siempre conforme a lo reglamentado por el Decreto 1377 de 2013 y la Ley Estatutaria 1581 de 2012 o las demás disposiciones que los modifiquen o adicionen. **Parágrafo Primero:** Las Partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este Contrato. Por tanto, las Partes están obligadas a adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por la normatividad aplicable. La Parte que incumpla una de sus obligaciones en materia de protección, uso y tratamiento de datos personales indemnizará los perjuicios que llegue a causar a la otra Parte derivados de tal incumplimiento, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de las normas aplicables. En estos casos las Partes autorizan de manera expresa, a través de la firma del presente Contrato, a deducir de las sumas de dinero que la otra Parte le adeude en el momento en que se notifique la decisión desfavorable por la entidad competente, el valor de las multas impuestas, sin perjuicio de que llegaren a demostrarse daños por cuantía superior a la multa impuesta. **Parágrafo Segundo:** Las Partes se reconocen mutuamente el derecho que tienen de auditar el cumplimiento de las normas aplicables en esta materia en los términos previstos en este Contrato. Es obligación de cada Parte informar a la otra cualquier sospecha de pérdida, fuga o ataque contra la información personal a la que ha accedido y/o que trata con ocasión de este Contrato, aviso que deberá dar una vez tenga conocimiento de tales eventualidades. La pérdida, fuga o ataque contra la información personal implica así mismo la obligación mutua de las Partes de gestionar el incidente de seguridad conforme los lineamientos en la materia señalados en las normas ISO 27001/27002. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa para la terminación del Contrato. **Parágrafo Tercero:** Sin perjuicio de los deberes legales aplicables en materia de confidencialidad, de conformidad con régimen existente sobre protección de datos personales, particularmente la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, las Partes se entenderán haber sido autorizado para manejar y dar uso a toda la información que la otra Parte pueda suministrar. En todo caso, las Partes tendrán en todo momento el derecho de solicitar la "Política de Manejo de Datos Personales" desarrollada e implementada por la otra Parte, la cual contiene los parámetros generales de conformidad con los cuales el mismo da uso y manejo a la información y datos que le han sido suministrados. No obstante, las Partes con la firma del presente contrato autorizan entre sí la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su información, para: (i) La ejecución del contrato. (ii) El pago de obligaciones contractuales. (iii) El envío de información a entidades gubernamentales o judiciales por solicitud expresa de la misma. (iv) Soporte en procesos de auditoría. (v) El envío/recepción de mensajes con fines comerciales, publicitarios y/o de atención al cliente. (vi) El registro de la información en la base de datos de las Compañía. (vii) El contacto para el envío de información inherente a la relación contractual y comercial. (viii) Recolección de datos para el cumplimiento de los deberes que como responsable de la información y datos personales, le corresponde a las Partes. (ix) Con propósitos de seguridad o prevención de fraude. (x) Para proporcionarle un efectivo servicio al cliente. (xi) Cualquier otra finalidad que resulte en el desarrollo del presente contrato.

Cláusula Décima Tercera. Sistema de prevención y administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo: Las Partes declaran que: (a) Los recursos, dineros, activos o bienes (conjuntamente bienes) relacionados con el presente Contrato tienen una procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos, ni con ninguno de sus delitos fuente. (b) Los bienes producto del presente Contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes. (c) Ellas, sus directores, o empleados (conjuntamente Partes Relacionadas), no han sido incluidos en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales, entre las que se encuentran 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 y la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas. (d) No incurren en sus

actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Lo establecido en el literal (c) de esta cláusula no solo comprenderá a los directores o empleados de las Partes sino también a sus socios o accionistas. Una Parte se obliga con la otra a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información personal, institucional, comercial y financiera cada vez que así se lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a la Parte cumplida para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con la Parte incumplida. Así mismo, una Parte autoriza a la otra para realizar consultas a través de cualquier medio, incluyendo centrales de riesgo, para efectuar las verificaciones necesarias con el fin de corroborar la información suministrada. Una Parte se obliga con la otra a implementar las medidas necesarias con el fin de evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumento para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente para el lavado de activos y la financiación al terrorismo o cualquiera de sus delitos fuente. Las Partes se obligan a realizar una selección técnica del personal a su cargo designado para el desarrollo del objeto del presente Contrato, con el fin de garantizar su idoneidad profesional y moral en el desempeño de las labores asignadas, incluyendo en este proceso como mínimo, la consulta en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo definida por la otra Parte. Las Partes se obligan a remitir una certificación a la otra Parte de la consulta realizada del personal provisto en razón del presente Contrato, la cual debe incluir el soporte respectivo con la fecha y hora de la consulta, la fuente y el nombre de la lista consultada, el nombre completo de la persona consultada y de quien realizó la consulta. Adicional a lo anterior y tal como fue indicado en la cláusula referente a las obligaciones de las Partes, durante toda la vigencia del presente Contrato, Las Partes deberán mantener informado a la otra Parte respecto de las novedades en relación con los antecedentes legales de los trabajadores vinculados para la ejecución del presente Contrato, con el fin que sea evaluada la situación por la otra Parte y se tomen las decisiones a que haya lugar.

Cláusula Décima Cuarta. Causales de terminación: El presente contrato terminará por: (a) Vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas si las hubiere. (b) El mutuo acuerdo de las partes pactado por escrito. (c) El incumplimiento grave y reiterado por cualquiera de las Partes, mediante comunicación escrita debidamente motivada y notificada con una antelación no inferior a cuarenta y cinco (45) días calendario. Se configura incumplimiento, si la parte incumplida a pesar de haber sido notificada por escrito de hechos constitutivos de incumplimiento, no adoptare los correctivos necesarios dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la reclamación, o si a pesar de haber sido requerida persiste injustificadamente en su incumplimiento. (d) La mora mayor a sesenta (60) días calendario por El Contratante en el cumplimiento de la obligación de pago a su cargo, mediante comunicación escrita debidamente notificada con una antelación no inferior a cinco (5) días, sin que ello genere incumplimiento y pago de indemnización alguna. **Parágrafo Primero:** Cuando la causa que origine la terminación del contrato corresponda a una de las previstas en los literales (a), (b) y (c) del parágrafo anterior, El Contratante deberá encontrarse a paz y salvo por todo concepto con El Contratista, lo que supone el pago de la contraprestación pactada hasta la fecha prevista de terminación.

Cláusula Décima Quinta. Cesión: El Contratista no puede gravar ni ceder el Contrato, total o parcialmente, sin el previo consentimiento escrito del Contratante. El consentimiento del Contratante para la cesión no libera al Contratista cedente del cumplimiento solidario de las obligaciones del Contrato. El Contratista cedente sólo es liberado del cumplimiento solidario de las obligaciones del Contrato mediante manifestación de liberación expresa y por escrito del Contratante.

Cláusula Décima Sexta. Coordinación: La coordinación del Contrato por El Contratante será ejercida por la Administración; y por El Contratista será ejercida por el Gerente de Contrato o Coordinador de Operaciones; quienes velarán por el cabal cumplimiento del contrato.

Cláusula Décima Séptima. Mérito ejecutivo: Las Partes reconocen y aceptan que el Contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que se derivan de este Contrato.

Cláusula Décima Octava. Domicilio contractual y notificaciones: Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Pasto; y las notificaciones serán recibidas por las Partes en las siguientes direcciones: Por El Contratista en la Calle 90 No. 60B -08, Piso 3, de la ciudad de Bogotá D.C., o en la dirección de correo electrónico info@seguridadanubis.com; y Por El Contratante en la Carrera 47 No. 11 – 70 de la ciudad de Pasto, o en la dirección de correo electrónico administracion@bosques2pasto.com.

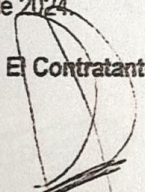
Cláusula Décima Novena. Integridad: El presente contrato sustituye todo acuerdo verbal o escrito celebrado anteriormente entre las Partes relacionado con el objeto del presente Contrato.

Cláusula Vigésima. Modificaciones: Cualquier modificación al presente contrato diferente de la prórroga prevista en la Cláusula Tercera de este Contrato, deberá hacerse constar en un Otrosí suscrito por las Partes.

Cláusula Vigésima Primera. Perfeccionamiento: El presente Contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades de las Partes y la suscripción del mismo.

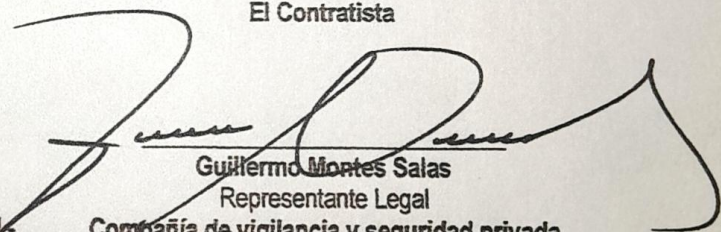
En señal de aceptación y conformidad, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a primer (1) días del mes de enero de 2024.

El Contratante



José Luis Ordoñez Vitery
Administrador y Representante Legal
**Conjunto Residencial Bosque de la Colina II -
Propiedad Horizontal**

El Contratista



Guillermo Montes Salas
Representante Legal
**Compañía de vigilancia y seguridad privada
Anubis Ltda.**