

**CONTRATO DE CONCESIÓN No 002 DE PERMISO DE
EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE ESPACIO COMERCIAL No. MA-
2026-004 DE 2026**

Entre los suscritos a saber: **IVAN ORLANDO PARRA OSORIO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.443.001 de Bogotá D.C, quien actúa en su condición de Representante Legal de **TYGUASA S.A.S.**, Sociedad de Economía Mixta constituida mediante Escritura Pública No. 0181 del cuatro (4) de febrero de 2026 de la Notaría Segunda del Círculo de Soacha, identificada con NIT 902.033.979-9, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, quien para efectos del presente contrato se denominará **TYGUASA S.A.S.** o **EL CONCESIONARIO**, por una parte; y por la otra, el **FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA**, identificado con NIT 830.054.539-0, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria No. 2903 del doce (12) de agosto de 2008, modificado integralmente mediante Otrosí No. 5 del nueve (9) de febrero de 2015, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, actuando a través de su mandataria **PACTIA S.A.S.**, identificada con NIT **900.866.992-2**, representada legalmente por **RODRIGO ADOLFO CUENTAS RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.250.590, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONCEDENTE**, y conjuntamente denominadas **LAS PARTES**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN DE PERMISO DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE ESPACIO COMERCIAL**, el cual se regirá por las disposiciones del Código Civil, Código de Comercio, Ley 675 de 2001, el Reglamento de Contratación de **TYGUASA S.A.S.**, las normas de derecho privado aplicables y demás disposiciones concordantes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- a) Que **TYGUASA S.A.S.**, en desarrollo de su objeto social y con el propósito de garantizar condiciones adecuadas para la operación administrativa, técnica y de atención al usuario, requiere contar con un inmueble destinado al funcionamiento de sus oficinas administrativas.
- b) Que mediante estudios previos identificados con el proceso contractual **MA-2026-004**, **TYGUASA S.A.S.** determinó la necesidad de contratar la concesión de uso de un inmueble ubicado en zona estratégica del municipio de Soacha, con características técnicas, funcionales y operativas adecuadas para el desarrollo de sus actividades institucionales.
- c) Que el inmueble objeto del presente contrato corresponde al espacio comercial identificado como **L P2-255 del CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA**, con un área aproximada de **105.73 m²**, apto para el funcionamiento administrativo y operativo de **TYGUASA S.A.S.**

- d) Que el proceso contractual **MA-2026-004** fue adelantado mediante la modalidad abreviada transitoria prevista en el artículo 20.5 del Reglamento de Contratación de **TYGUASA S.A.S.**, conforme a las reglas definidas para la adquisición de bienes y servicios esenciales para la puesta en marcha de la sociedad.
- e) Que dentro del proceso de selección fue presentada propuesta por **PACTIA S.A.S.**, actuando como mandataria de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA**, la cual cumplió integralmente los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y económicos exigidos por **TYGUASA S.A.S.**
- f) Que mediante **ACTO DE SELECCIÓN Y ACEPTACIÓN DE OFERTA** de fecha once (11) de mayo de 2026, **TYGUASA S.A.S.** aceptó la oferta presentada por **PACTIA S.A.S.** y dispuso la celebración del contrato correspondiente.
- g) Que **LAS PARTES** manifiestan contar con capacidad jurídica y facultades suficientes para celebrar el presente contrato, y no encontrarse incursas en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
- h) Que el presente contrato corresponde a un negocio jurídico de naturaleza mercantil, innominado, atípico y de colaboración empresarial, celebrado bajo criterios de mutua confianza e interés empresarial compartido
- y por consiguiente *intuitu personae* (dadas las calidades profesionales de ambas partes); mediante el cual el **CONCEDENTE** confiere al **CONCESIONARIO** un permiso para la Explotación Comercial de un Espacio por el tiempo de duración del presente contrato.
- En consecuencia, **LAS PARTES** acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CAPÍTULO I

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

DEFINICIONES

Para efectos del presente contrato, los términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

DEFINICIÓN	CONCEPTO
CONTRATO	Será el presente Contrato de Concesión de Permiso de Explotación Económica de Espacio Comercial No. MA-2026-004 celebrado entre TYGUASA S.A.S. y EL CONCEDENTE.

CONCEDENTE	Será el FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA, administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., actuando a través de su mandataria PACTIA S.A.S.
CONCESIONARIO	Será TYGUASA S.A.S., quien recibe el permiso de uso y explotación económica del espacio comercial objeto del presente contrato.
ESPACIO COMERCIAL	Será el local identificado como L P2-255 ubicado en el CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA, con área aproximada de 105.73 m2.
CENTRO COMERCIAL	Corresponde al CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA,
VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN	Será la suma mensual que TYGUASA S.A.S. pagará como contraprestación por el uso y explotación económica del espacio comercial.
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	El CONCESIONARIO se obliga a pagar mensualmente, desde la fecha en la que se le realice la entrega del Espacio y hasta la fecha en la que se lo devuelva al CONCEDENTE, la suma mensual que el CONCEDENTE determine anualmente a través del Operador del Centro Comercial para atender los gastos y costos derivados de la administración del CENTRO COMERCIAL. Este valor será calculado con base en el presupuesto anual del CENTRO COMERCIAL y será ajustado cada enero conforme al índice que determine el Operador del Centro Comercial. El IVA que se genere por el pago las cuotas de Administración será asumido por el CONCESIONARIO.
OPERADOR DEL	Será PACTIA S.A.S., encargada de la administración y operación del CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA

CENTRO COMERCIAL	SOACHA.
DOCUMENTOS DEL PROCESO	Comprende estudios previos, invitación, propuesta, acto de aceptación de oferta, anexos y demás documentos que integran el proceso MA-2026-004.
ACTA DE ENTREGA	Documento mediante el cual se hace entrega material del espacio comercial al CONCESIONARIO.
ACTA DE INICIO DE OPERACIÓN	Documento mediante el cual se deja constancia de la apertura al público e inicio formal de operación del inmueble.
DESTINACIÓN	Es uno de los elementos esenciales del presente contrato, que define y enmarca las actividades comerciales que podrá desarrollar el CONCESIONARIO en el Espacio. La actividad comercial de promoción y venta de bienes o de prestación de servicios comerciales no podrá contrariar lo establecido en el presente contrato, y en todo caso, deberá corresponder con el objeto social del CONCESIONARIO, así como con las autorizaciones y permisos mercantiles que lo faculen para ejecutar tal actividad.
REGLAMENTO INTERNO	Es el conjunto de disposiciones que regula las condiciones en las cuales los CONCESIONARIOS deben realizar la operación y administración de sus Espacios; además, contempla las multas que su omisión generan. El Reglamento Interno de Operación es elaborado por el Operador del Centro Comercial quien también tiene la facultad de modificarlo, cuando ello fuese pertinente. Las obligaciones establecidas en el Reglamento Interno de Operación que regula la actividad y funcionamiento del CENTRO COMERCIAL se encuentran a cargo del Operador Del Centro Comercial.Será el conjunto de

	normas expedidas por el CENTRO COMERCIAL para regular la operación, funcionamiento y convivencia dentro de sus instalaciones.
--	---

INTERPRETACIÓN

Las disposiciones del presente contrato se interpretarán de manera sistemática e integral junto con los documentos del proceso contractual, los estudios previos y la propuesta presentada. Las modificaciones, prórrogas, suspensiones, cesiones o cualquier alteración del contrato únicamente serán válidas cuando consten expresa y solemnemente por escrito y sean suscritas por **LAS PARTES**.

CAPÍTULO II

NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente contrato corresponde a un **CONTRATO DE CONCESIÓN DE PERMISO DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE ESPACIO COMERCIAL**, de naturaleza mercantil, innominado y atípico, mediante el cual **EL CONCEDENTE** otorga a **TYGUASA S.A.S.** el derecho de uso y explotación del espacio comercial objeto del contrato para el funcionamiento de sus oficinas administrativas.

El presente negocio jurídico no constituye contrato laboral, sociedad, establecimiento de comercio conjunto ni genera relación de subordinación entre **LAS PARTES**.

RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente contrato se regirá por las disposiciones del Código Civil, Código de Comercio, Ley 675 de 2001, Reglamento de Contratación de **TYGUASA S.A.S.**, principios de la función administrativa y demás normas concordantes aplicables al régimen de derecho privado de las sociedades de economía mixta.

CAPÍTULO III

OBJETO Y ALCANCE CONTRACTUAL

OBJETO: 3

“CONTRATO DE CONCESIÓN DE UN PERMISO DE EXPLOTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE TYGUASA S.A.S., PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS, TÉCNICAS Y DE ATENCIÓN AL USUARIO, EN EL MARCO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DEMÁS ACTIVIDADES CONEXAS.”

ITEM	DESCRIPCIÓN
NOMBRE DEL PROYECTO	CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA , construido sobre el inmueble de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-114000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca.
ESPACIO COMERCIAL OBJETO DEL CONTRATO	Corresponde al espacio comercial identificado como LOCAL255, ubicado en el nivel dos (2) del CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA.
ÁREA DEL INMUEBLE	El inmueble cuenta con un área aproximada de ciento cinco punto setenta y tres metros cuadrados (105.73 m²).
DESTINACIÓN AUTORIZADA	El espacio comercial será destinado exclusivamente al funcionamiento de oficinas administrativas, operativas, técnicas y de atención al usuario de TYGUASA S.A.S. , en el marco de la prestación del servicio de alumbrado público y demás actividades conexas.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Carrera 7A No. 30-05, CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA, municipio de Soacha, Cundinamarca.
TIPO DE ESPACIO	Local comercial independiente ubicado dentro de complejo comercial sometido al régimen de propiedad horizontal y destinado a actividades comerciales y de servicios.
MARCA: DESTINACIÓN:	ALUMBRADO PUBLICO DE SOACHA Local de Servicios Publicos

ALCANCE

El presente contrato comprende el otorgamiento a favor de **TYGUASA**

S.A.S. del permiso de uso y explotación económica del espacio comercial identificado como local **L P2-255 del CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA SOACHA**, con un área aproximada de 105.73 m², destinado exclusivamente al funcionamiento de sus oficinas administrativas, operativas, técnicas y de atención al usuario, en el marco de la prestación del servicio de alumbrado público y actividades conexas.

El alcance contractual incluye el uso exclusivo del inmueble, así como el acceso a las zonas y servicios comunes asociados al funcionamiento del centro comercial, tales como vigilancia privada, control de acceso, mantenimiento, circulación, servicios sanitarios comunes y demás servicios operativos propios del complejo comercial. Igualmente, comprende el mantenimiento de las condiciones técnicas ofrecidas en la propuesta presentada por el **CONCEDENTE**, incluyendo climatización, redes eléctricas, conectividad para voz y datos, iluminación, ventilación y disponibilidad de servicios públicos necesarios para la adecuada operación institucional de **TYGUASA S.A.S.**

Así mismo, el contrato comprende la posibilidad de realizar adecuaciones internas menores requeridas para la instalación de mobiliario, equipos tecnológicos y funcionamiento administrativo de **TYGUASA S.A.S.**, siempre que no se afecten elementos estructurales ni disposiciones del reglamento de propiedad horizontal y operación del **CENTRO COMERCIAL**.

Finalmente, el alcance contractual comprende el acceso a un entorno estratégico de alta conectividad y dinámica comercial, ubicado sobre la Autopista Sur y frente a la estación de Transmilenio San Mateo, condición que favorece la accesibilidad, atención al usuario y operación eficiente de la sociedad.

PARÁGRAFO. TYGUASA S.A.S. podrá realizar adecuaciones locativas internas no estructurales previa autorización escrita del **OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL**.

CAPÍTULO IV

VALOR Y FORMA DE PAGO

VALOR DEL CONTRATO

El valor mensual de concesión será la suma de **TRECE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$13.546.520)**, correspondiente al valor mensual de concesión, IVA y cuota de administración conforme a la propuesta económica presentada.

PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO

Para efectos fiscales, presupuestales, de constitución de garantías, determinación de amparos, estimación de riesgos y demás aspectos asociados a la ejecución contractual, **LAS PARTES** acuerdan que el presupuesto oficial estimado del presente contrato corresponderá al valor equivalente a siete (7) meses y diez (10) días de ejecución contractual, calculado sobre el valor mensual de concesión pactado.

En consecuencia, el presupuesto oficial estimado del contrato asciende a la suma de **NOVENTA Y NUEVE**

MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$99.341.139).

PARÁGRAFO. El valor aquí establecido corresponde únicamente al presupuesto oficial estimado para efectos contractuales, fiscales y de constitución de garantías, y no implica modificación de la forma de pago mensual pactada en el presente contrato.

COMPONENTES ECONÓMICOS

CONCEPTO	VALOR
Valor mensual de concesión antes de IVA	\$8.000.000
IVA (19%)	\$1.520.000
Administración mensual	\$4.026.000
VALOR TOTAL MENSUAL	\$13.546.000

FORMA DE PAGO

TYGUASA S.A.S. realizará pagos mensuales dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, mediante las formas de pago que el Operador del Centro Comercial disponga para ello. La mera tolerancia del CONCEDENTE de recibir los pagos en una fecha diferente, en ningún caso se entenderá como modificación al término aquí estipulado. Es obligación del CONCESIONARIO realizar todos los pagos a los que se obliga en virtud del presente contrato, hasta la fecha en la que le realice la entrega del Espacio al CONCEDENTE.

La factura se emitirá de forma electrónica de acuerdo con lo regulado para su emisión y entrega en el artículo 3º y siguientes del decreto 2242 de 2015 y las demás normas concordantes y complementarias que rijan durante la vigencia del contrato. Así mismo, el CONCESIONARIO autoriza que la factura le sea radicada en la cuenta del correo electrónico que se indica en el numeral 8 de las Condiciones Específicas del Contrato. Así mismo, el CONCESIONARIO se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El CONCESIONARIO con la suscripción del presente contrato, declara que conoce y acepta que en el evento que por cualquier circunstancia efectúe algún pago derivado del contrato, a favor de un tercero

distinto al citado fideicomiso, dicho pago no será válido y por tanto se considerará como no efectuado. En caso de mora en el pago de por lo menos una cualquiera de las sumas (V.M.C.), se procederá a la suspensión de la prestación de todos los servicios objeto de la presente concesión.

PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS

El CONCESIONARIO se obliga a realizar oportunamente los pagos correspondientes a los consumos por servicios públicos domiciliarios correspondientes al Espacio desde la fecha en la que el CONCEDENTE le realice la entrega del Espacio, de conformidad con la facturación expedida por la correspondiente Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios. Así mismo, los pagos relacionados con servicios tales como líneas telefónicas, televisión por cable o internet, entre otros, contratados por el CONCESIONARIO para el cumplimiento de las actividades comerciales en el Espacio, estarán únicamente en cabeza del CONCESIONARIO.

Si por culpa del CONCESIONARIO fuere suspendida en el Espacio la prestación de los servicios de energía, agua, teléfono o cualquier servicio asociado al Espacio, éste se obliga a pagar las cuentas correspondientes y obtener la reinstalación o reconexión de estos.

PARÁGRAFO. Para los Servicios Públicos que el Operador del Centro Comercial tenga en una cuenta global se dispondrán medidores internos para cada Espacio, el CONCESIONARIO se obliga a pagar el valor de servicios públicos utilizados dentro de los diez (10) días siguientes a la remisión de la solicitud de reembolso realizada por el Operador del Centro Comercial. El cobro de dichos servicios se hará de acuerdo con la medición que el Operador del Centro Comercial haga a través de los medidores que hubiere instalado para tal fin. Y en el evento que el CONCESIONARIO no cancele la solicitud de reembolso dentro de los diez (10) días siguientes de haber sido entregada, el Operador del Centro Comercial podrá suspender la prestación de los servicios hasta tanto se verifique el pago, sin perjuicio de las demás sanciones aplicables por incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que la suscripción del presente contrato podrá no coincidir con el inicio de un mes calendario completo, el valor correspondiente al primer período de ejecución será liquidado proporcionalmente por fracción de mes, de acuerdo con el número de días efectivamente transcurridos entre la fecha de suscripción del acta de entrega del inmueble y el último día calendario del respectivo mes. Para tal efecto, el valor mensual de concesión, administración y demás conceptos periódicos aplicables será calculado proporcionalmente sobre una base mensual de treinta (30) días calendario.

CAPÍTULO V

PLAZO Y EJECUCIÓN

PLAZO

El plazo de ejecución será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contado a partir de la suscripción del acta de inicio o apertura al público.

ENTREGA DEL INMUEBLE

El CONCEDENTE hará entrega del Espacio al CONCESIONARIO en las condiciones indicadas en el Acta de Entrega para su adecuación, dentro de los quince (15) días siguientes de llevarse a cabo la suscripción del presente contrato, para lo cual el CONCEDENTE y/o OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL informará al CONCESIONARIO el día y la hora en la que debe presentarse. En caso de que, el CONCESIONARIO no se presente a recibir el Espacio en la fecha informada, el CONCEDENTE estará facultado para empezar a contar el término que el CONCESIONARIO tiene para realizar las adecuaciones en el Espacio, el cual una vez agotado, permite al CONCEDENTE iniciar el cobro de la facturación del valor mensual de concesión y de la cuota mensual de administración. Éste cobro se realizará por un periodo máximo de sesenta (60) días, los cuales una vez vencidos, facultará al CONCEDENTE a disponer del Espacio debido al incumplimiento en que incurrió el CONCESIONARIO, y a cobrar las sanciones y multas a que haya lugar..

PRÓRROGA

El presente contrato no tendrá prórroga automática. Cualquier prórroga deberá constar por escrito mediante otrosí suscrito por **LAS PARTES**.

CAPÍTULO VI

DERECHOS, OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y MEJORAS

DERECHOS DEL CONCEDENTE

- Exigir el cumplimiento integral de las obligaciones derivadas del presente contrato, especialmente aquellas relacionadas con el pago oportuno del valor mensual de concesión, cuotas de administración, servicios y demás obligaciones económicas a cargo de **TYGUASA S.A.S.**
- Verificar que el inmueble sea destinado exclusivamente a las actividades autorizadas en el presente contrato y que su uso se ajuste al reglamento de propiedad horizontal, reglamentos operativos del **CENTRO COMERCIAL** y normativa aplicable.
- Realizar inspecciones razonables al inmueble, previa coordinación con **TYGUASA S.A.S.**, con el fin de verificar el estado de conservación del espacio comercial y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Exigir la restitución material del inmueble al vencimiento del plazo contractual o cuando se configure una causal de terminación anticipada prevista en el presente contrato.
- Recibir el inmueble en condiciones adecuadas de conservación, salvo el deterioro natural derivado del uso ordinario autorizado.

- Ingresar al Espacio ocupado por el CONCESIONARIO a cualquier hora con un representante del CONCESIONARIO si adujese urgencia, con el fin de efectuar trabajos, reparaciones, instalar mejoras, hacer notificaciones y en general, para verificar el cumplimiento por parte del CONCESIONARIO de las obligaciones emanadas del presente contrato; todo ello, con el respectivo aviso previo al CONCESIONARIO y siempre y cuando las visitas no afecten la operación normal del Espacio.
- Suspenderle al CONCESIONARIO la explotación comercial de Espacio, cuando hayan transcurrido más de diez (10) días después de la fecha límite de pago establecida en el presente contrato, sin que el CONCESIONARIO haya cancelado el Valor Mensual de Concesión (V.M.C.) y/o el pago de la cuota de administración sin perjuicio de las sanciones a que el incumplimiento diere lugar.
- Modificar o alterar libremente la edificación del CENTRO COMERCIAL. Ello implica la facultad de usar y explotar todas aquellas zonas que no formen parte del Espacio concedido, sin perjuicio de los derechos del CONCESIONARIO emanados del presente contrato y del Reglamento Interno de Operación.
- En virtud del principio de mutua colaboración empresarial, asignar al CONCESIONARIO un Espacio comercial diferente al inicialmente concedido.
- Utilizar a través del Operador del Centro Comercial, el nombre, logo y marca del establecimiento de comercio de propiedad del CONCESIONARIO, para publicitar el CENTRO COMERCIAL.
- Modificar la denominación del CENTRO COMERCIAL cuando lo considere pertinente.
- Permitir el uso del Espacio concesionado durante los días en que se deba abrir el CENTRO COMERCIAL, siempre y cuando el CONCESIONARIO se encuentre al día en el pago de sus obligaciones.
- Cubrir la realización de obras perdurables y/o necesarias para el Espacio.
- Facilitar el acceso de los proveedores del CONCESIONARIO al CENTRO COMERCIAL, siempre que estos lo hagan dentro de los horarios y según los procedimientos establecidos para el efecto.
- Entregar a solicitud del CONCESIONARIO, los estados de cuenta y/o paz y salvos que requiera, según sea el caso.

Exigir el cumplimiento y aplicar las disposiciones contenidas en el Reglamento Operativo del CENTRO COMERCIAL.

OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCEDENTE

EL CONCEDENTE se obliga a garantizar el uso, goce y explotación pacífica del inmueble durante toda la vigencia contractual, manteniendo las condiciones jurídicas, técnicas, funcionales y operativas ofrecidas dentro del proceso de selección MA-2026-004.

Así mismo, deberá conservar el inmueble y las áreas bajo su responsabilidad en condiciones adecuadas de seguridad, funcionamiento y habitabilidad, garantizando la prestación continua de los servicios asociados al funcionamiento del **CENTRO COMERCIAL**, incluyendo vigilancia, administración, mantenimiento de zonas comunes y operación general del complejo comercial.

EL CONCEDENTE responderá por la legal tenencia y disponibilidad jurídica del inmueble, así como por

cualquier limitación, afectación o restricción que impida el uso autorizado por parte de TYGUASA S.A.S.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONCEDENTE

Además de las demás obligaciones previstas en el presente contrato, **EL CONCEDENTE** deberá:

Entregar el inmueble en condiciones adecuadas de uso y funcionamiento, con disponibilidad de servicios públicos esenciales, redes eléctricas, iluminación, ventilación y demás condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento institucional de **TYGUASA S.A.S.**

Garantizar que el inmueble cuente con destinación autorizada para actividades administrativas y de atención al usuario.

Mantener vigentes las condiciones operativas y de seguridad del inmueble y de las zonas comunes asociadas a su funcionamiento.

Permitir la realización de adecuaciones internas menores necesarias para la operación de TYGUASA S.A.S., siempre que no afecten elementos estructurales o bienes comunes.

Responder por daños estructurales, vicios ocultos o afectaciones no imputables al uso ordinario del inmueble por parte del **CONCESIONARIO**.

Coordinar con el **OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL** los aspectos relacionados con acceso, operación, seguridad y mantenimiento que resulten necesarios para la adecuada ejecución contractual.

DERECHOS DEL CONCESIONARIO

TYGUASA S.A.S. tendrá derecho al uso, goce y explotación pacífica del inmueble durante toda la vigencia contractual, conforme a la destinación autorizada en el presente contrato.

Así mismo, tendrá derecho a utilizar las zonas y servicios comunes asociados al funcionamiento del **CENTRO COMERCIAL**, incluyendo accesos, vigilancia, circulación, servicios sanitarios comunes, parqueaderos públicos y demás facilidades operativas propias del complejo comercial.

TYGUASA S.A.S. podrá realizar adecuaciones locativas internas menores necesarias para la instalación de mobiliario, equipos tecnológicos y operación administrativa, previa coordinación con **EL CONCEDENTE y el OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL**.

Igualmente, tendrá derecho a exigir el mantenimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y operativas ofrecidas dentro de la propuesta presentada por **EL CONCEDENTE**.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

1. Abrir el Espacio al público, para la prestación de los servicios ofrecidos debidamente surtido con las

mercancías de su objeto comercial, en la fecha indicada en el presente contrato, así como mantenerlo abierto en los términos, condiciones y horarios establecidos por la administración del Centro Comercial y el Reglamento Interno de Operación.

2. Pagar oportunamente el Valor Mensual de Concesión (V.M.C.), así como las demás obligaciones dinerarias derivadas del CONTRATO.
3. Desarrollar las obras de adecuación de acuerdo con lo estipulado en el manual de vitrinismo y de conformidad con la autorizado por el Operador del Centro Comercial el cual se encuentra disponible mediante la URL:
https://pactia.sharepoint.com/:f/s/Tramites_Publicos/EkrDt3aOKmJLkNkAaIKU57sBUSe0jVmKW0XMkiDHXESGg
4. Obtener la certificación RETIE de las obras de adecuación antes de la apertura al público del Espacio. En caso de que el CONCESIONARIO no presente la certificación cuando se lleve a cabo la apertura del Espacio; el CONCEDENTE le otorgará un plazo adicional de máximo treinta (30) días contados a partir de haberse realizado la apertura del Espacio para entregar la certificación RETIE. Vencido este periodo de tiempo, el CONCEDENTE a través del Operador del Centro Comercial estará facultado para cobrar al CONCESIONARIO una multa diaria correspondiente a un (1) Salario Mínimo Diario por cada día de retraso.
5. Participar en los programas de promoción y publicidad del CENTRO COMERCIAL.
6. Abstenerse de ceder el uso del Espacio, su mera tenencia o su explotación comercial a un tercero.
7. Abstenerse de incluir el Espacio o el presente contrato en cualquier Establecimiento de Comercio.
8. Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación comercial que realizará en el Espacio.
9. Abstenerse de interferir en las actividades comerciales de los demás Espacios por cualquier medio, incluyendo pero no limitado a: ruido o música que exceda el nivel de decibeles fijado en el Reglamento Interno de operación para cada sector, olores que trasciendan los linderos del Espacio, promociones no autorizadas de sus actividades comerciales en los lugares de circulación del Centro Comercial y en las proximidades del mismo, y las demás que interfieran el normal desarrollo de las actividades del CENTRO COMERCIAL .
10. Cumplir el Reglamento Interno del Centro Comercial y con toda la reglamentación establecida por el CONCEDENTE y/o el Operador del Centro Comercial el cual se encuentra disponible mediante la URL:
https://pactia.sharepoint.com/:f/s/Tramites_Publicos/EkrDt3aOKmJLkNkAaIKU57sBUSe0jVmKW0XMkiDHXESGg
11. Acatar las decisiones que el Operador del Centro Comercial considere necesarias para garantizar una operación exitosa del CENTRO COMERCIAL, las cuales permitan un permanente flujo de clientes y resultados óptimos en ventas, tales como aceptar la asignación de un Espacio comercial distinto al concedido mediante el presente contrato.
12. Abstenerse de comercializar bienes y servicios no autorizados en el CONTRATO y sus anexos. Así como de guardar sustancias explosivas, psicotrópicas o peligrosas en cualquier lugar del Centro Comercial, como también de utilizar o portar objetos prohibidos por la ley.
13. Utilizar, comercializar y/o almacenar en el Espacio otorgado en concesión, únicamente mercancía

genuina (no imitaciones o productos falsificados), que haya sido adquirida únicamente por medios lícitos y que provenga de los proveedores legalmente autorizados para la distribución de las marcas comercializadas. Asimismo, se obliga a cumplir con todas las obligaciones legales que le sean aplicables en razón a su actividad comercial y la adquisición de los bienes comercializados.

14. Cumplir con todas las obligaciones mercantiles que como comerciante le sean exigibles por la normativa vigente.
15. Asumir los costos de instalación, producción y mantenimiento de los avisos que coloque el CONCESIONARIO, así como el pago del impuesto de avisos y tableros, en caso de que se llegue a generar.
16. Estar a cargo de todas las reparaciones que requiera el Espacio, derivadas del uso normal y/o de la operación que allí se realiza.
17. Recibir el Espacio en la fecha acordada en el presente contrato o cuando se lo indique el OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL.
18. Fumigar el Espacio cuando sea requerido por la administración del Centro Comercial.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

TYGUASA S.A.S. se obliga a utilizar el inmueble exclusivamente para el desarrollo de actividades administrativas, operativas, técnicas y de atención al usuario relacionadas con su objeto social.

Así mismo, deberá conservar el inmueble en adecuadas condiciones de orden, seguridad, funcionamiento y mantenimiento locativo derivado del uso ordinario, atendiendo las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal y reglamentos operativos del **CENTRO COMERCIAL**.

TYGUASA S.A.S. deberá actuar con diligencia y cuidado en el uso de redes eléctricas, mobiliario, equipos e instalaciones internas del inmueble, evitando afectaciones a bienes comunes, locales colindantes o infraestructura del complejo comercial.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONCESIONARIO

Además de las demás obligaciones previstas en el presente contrato, **TYGUASA S.A.S.** deberá:

Pagar oportunamente el valor mensual de concesión, cuotas de administración, servicios públicos y demás obligaciones económicas a su cargo.

Asumir el costo de los servicios públicos efectivamente consumidos dentro del inmueble durante la vigencia contractual.

Permitir el ingreso razonable del **CONCEDENTE o del OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL** para inspecciones, verificaciones técnicas o actividades de mantenimiento que resulten necesarias.

Abstenerse de realizar modificaciones estructurales, afectaciones a bienes comunes o intervenciones no autorizadas.

Restituir el inmueble al finalizar el contrato en condiciones adecuadas de conservación, salvo el deterioro

natural derivado del uso normal autorizado.

El CONCESIONARIO asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo hurtos y/o cualquier otro delito) en el Espacio, así como por la muerte o lesión de personas que se encuentren en él, salvo causa imputable al Operador del Centro Comercial. También será el único responsable por las ventas y demás contingencias emanadas de su gestión comercial.

Igualmente, el CONCESIONARIO al ser plenamente autónomo e independiente laboralmente en el ejercicio de sus actividades comerciales, responderá en su calidad de empleador por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

REPARACIONES Y MEJORAS

TYGUASA S.A.S. será responsable de las reparaciones locativas menores derivadas del uso ordinario del inmueble durante la vigencia contractual.

Las reparaciones estructurales, daños asociados a redes principales, cubiertas, elementos comunes, defectos ocultos o afectaciones no atribuibles al uso ordinario del inmueble serán responsabilidad del **CONCEDENTE**.

Las adecuaciones, mejoras o intervenciones realizadas por **TYGUASA S.A.S.** requerirán autorización previa y escrita del **CONCEDENTE** y del **OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL** cuando ello resulte aplicable conforme al reglamento de propiedad horizontal.

Salvo acuerdo escrito en contrario, las mejoras fijas incorporadas al inmueble quedarán a favor del mismo al momento de la terminación contractual, sin generar obligación de compensación o reconocimiento económico a favor de **TYGUASA S.A.S.**

CAPÍTULO VII

GARANTÍAS

De conformidad con la naturaleza del presente contrato, las condiciones previstas en los estudios previos del proceso MA-2026-004 y las obligaciones derivadas del uso y explotación económica del espacio comercial objeto del contrato, **TYGUASA S.A.S.**, en calidad de **CONCESIONARIO**, se obliga a constituir y mantener vigentes, a favor del **CONCEDENTE y/o del FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA**, las siguientes garantías y pólizas de seguros:

SEGUROS. El **CONCEDENTE** a través del Operador del Centro Comercial se obliga a asegurar el **CENTRO COMERCIAL** contra los riesgos de incendio, explosión, terremoto, vandalismo, motín y conmoción civil y actos mal intencionados de terceros, por su valor de reconstrucción y a mantener vigentes dichos seguros por el término de duración del **CONTRATO**. Pero, el **CONCESIONARIO** pagará al **CONCEDENTE** el mayor valor de la tasa de seguro de incendio del inmueble, cuando ésta

sea modificada a consecuencia de un siniestro originado por el CONCESIONARIO. Por su parte, el CONCESIONARIO se obliga a constituir y mantener vigentes durante toda la vigencia del Contrato, las siguientes pólizas:

1. **Una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual**, con el fin de asegurar todos los daños materiales, lesiones personales o perjuicios económicos que se ocasionen a raíz de siniestros sucedidos durante la vigencia del presente contrato y que tengan origen en la posesión, el uso o el mantenimiento del Espacio; o las actividades comerciales que el CONCESIONARIO desarrolle en éste. El valor asegurado de dicha póliza será de cien millones de pesos (\$100.000.000 M/CTE), sin perjuicio que en el caso de que uno o más siniestros agoten dicho valor, el CONCESIONARIO no se liberará de la obligación de cubrir el excedente no asegurado con su patrimonio, conservando el CONCEDENTE el derecho de ejercer la acción de repetición contra el CONCESIONARIO en caso que resulte necesario, para lo cual este contrato presta merito ejecutivo. La póliza establecida en el presente literal deberá ser remitida al OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del CONTRATO. Esta póliza deberá constituirse de la siguiente manera:

Tomador: EL CONCESIONARIO.

Asegurado: EL CONCESIONARIO y EL CONCEDENTE.

Asegurado adicional: PACTIA S.A.S

Beneficiario: Terceros Afectados y EL CONCEDENTE.

Nota. La Calidad de Beneficiario del CONCEDENTE aplica para eventos que no estén relacionados con el desarrollo del objeto del presente contrato.

1. **Una póliza de Daños Materiales** que cubra los contenidos que el CONCESIONARIO tenga dentro del Espacio y las mejoras locativas que realice al mismo, la cual debe ser remitida al Operador del Centro Comercial dentro de los cinco (5) días siguientes de la suscripción del acta de inicio de operación.

VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

Las pólizas exigidas deberán permanecer vigentes durante toda la ejecución del contrato, incluyendo sus eventuales prórrogas, modificaciones, renovaciones o periodos de permanencia efectiva en el inmueble.

ENTREGA Y APROBACIÓN

TYGUASA S.A.S. deberá acreditar la constitución de las pólizas aquí previstas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato o dentro del término exigido por el **CONCEDENTE u OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL** para la entrega material del inmueble.

CAPÍTULO VIII

SUPERVISIÓN

La supervisión del presente contrato será ejercida por la persona que designe **TYGUASA S.A.S.**, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y coordinará los aspectos operativos relacionados con la ejecución del contrato.

CAPÍTULO IX

INDEMNIDAD

LAS PARTES se obligan recíprocamente a mantenerse indemnes entre sí frente a cualquier reclamación, demanda, acción judicial, administrativa, sanción, perjuicio, daño o controversia derivada de actos, omisiones, incumplimientos o actuaciones imputables a cada una de ellas con ocasión de la ejecución del presente contrato.

En consecuencia, **EL CONCEDENTE** mantendrá indemne a **TYGUASA S.A.S.** frente a cualquier reclamación derivada de problemas de titularidad, tenencia o disposición del inmueble, restricciones de uso no informadas, incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, defectos estructurales, fallas asociadas a redes o infraestructura bajo su responsabilidad, así como por reclamaciones de terceros relacionadas con la propiedad, administración u operación general del inmueble y del **CENTRO COMERCIAL**.

Por su parte, **TYGUASA S.A.S.** mantendrá indemne al **CONCEDENTE** frente a cualquier reclamación, daño, perjuicio, sanción o responsabilidad derivada de las actuaciones propias de su operación institucional, administrativa o funcional dentro del inmueble, incluyendo aquellas ocasionadas por sus empleados, contratistas, proveedores, visitantes, adecuaciones internas, equipos, mobiliario o actividades desarrolladas en ejecución del objeto contractual.

Cada una de **LAS PARTES** asumirá de manera exclusiva la defensa judicial o extrajudicial, costos, gastos, honorarios, condenas, conciliaciones y demás erogaciones derivadas de reclamaciones atribuibles a su conducta, actuación, incumplimiento o esfera de control, manteniendo libre de afectación patrimonial a la otra parte.

PARÁGRAFO PRIMERO. La obligación de indemnidad aquí prevista permanecerá vigente durante la ejecución del contrato y con posterioridad a su terminación o liquidación, mientras subsistan reclamaciones asociadas a hechos ocurridos durante la vigencia contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La constitución de pólizas o seguros no limitará, reducirá ni extinguirá las obligaciones de indemnidad asumidas por **LAS PARTES** en virtud del presente contrato.

CAPÍTULO X

MODIFICACIONES, PRORROGAS Y CESIÓN

Toda modificación, adición, prórroga, suspensión, cesión, o cualquier alteración de las condiciones inicialmente pactadas en el presente contrato únicamente será válida y producirá efectos jurídicos cuando conste de manera expresa, previa y escrita mediante documento suscrito por **LAS PARTES**. En consecuencia, no tendrán validez las modificaciones verbales, tácitas o derivadas de conductas concluyentes, aun cuando hayan sido ejecutadas materialmente por alguna de ellas.

El CONTRATO no podrá ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del CONCESIONARIO sin la autorización expresa y escrita del CONCEDENTE, la cual se concederá cuando a juicio del CONCEDENTE, el tercero cumpla con todas las condiciones y garantías que contribuyan al éxito del CENTRO COMERCIAL. No obstante, el CONCEDENTE podrá ceder total o parcialmente el CONTRATO a un tercero, sin que se requiera aceptación alguna por parte del CONCESIONARIO, siempre y cuando a quién ceda el CONTRATO se encuentre excluido de las listas SNDT, OFAC o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vincule con la realización de actividades criminales o acciones ilícitas.

PARÁGRAFO. Así mismo, el CONCESIONARIO no podrá conceder, arrendar o celebrar ningún otro tipo de negocio jurídico sobre el Espacio mediante el presente contrato, sin la autorización previa y escrita del CONCEDENTE la cual será dada a través del Operador del Centro Comercial.

PARÁGRAFO. El presente contrato no tendrá prórroga automática. Cualquier prórroga, renovación o extensión del plazo deberá constar de manera expresa, previa y escrita mediante otrosí suscrito por **LAS PARTES**, previa verificación de la necesidad contractual y de las condiciones que justifiquen su continuidad.

TERMINACIÓN

Si el desistimiento se da:

1. Entre la fecha de suscripción del CONTRATO y antes de que se lleve a cabo la apertura del Espacio, deberá pagar la suma equivalente al 50% del valor total de los valores mensuales de concesión y de las cuotas de administración.
2. Cuando haya transcurrido menos del 40% de la duración del CONTRATO, el CONCESIONARIO deberá pagar al CONCEDENTE:
 - La suma equivalente a los Valores Mensuales de Concesión más la cuota de administración que aún le faltaren por pagar conforme a la duración del contrato.
3. Cuando haya transcurrido entre el 41% y el 80% de la duración del CONTRATO, el CONCESIONARIO deberá pagar al CONCEDENTE:
 - La suma equivalente al 50% de la suma de los Valores Mensuales de Concesión más las cuotas de administración que aún le faltaren por pagar según la duración del contrato

4. Cuando se haya superado el ochenta y uno por ciento (81%) de la duración del contrato, el CONCESIONARIO deberá pagar al CONCEDENTE, la suma equivalente al promedio de los últimos tres (3) meses por concepto de la suma del VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN más las cuotas de administración cancelados por el CONCESIONARIO, multiplicado por tres (3).

En todos los casos antes descritos, el CONCESIONARIO deberá informar por escrito al CONCEDENTE a través del Operador del Centro Comercial con un plazo mínimo de tres (3) meses de anticipación a la fecha en la que pretenda entregar el Espacio, y durante este periodo de tiempo es obligación del CONCESIONARIO continuar con la operación del establecimiento de comercio que funciona en el Espacio, motivo por el cual el CONCESIONARIO debe realizar el pago del Valor Mensual de Concesión y de las cuotas de administración correspondientes a ese periodo de tiempo.

RESTITUCIÓN DEL ESPACIO CONCEDIDO. El CONCESIONARIO reconoce al CONCEDENTE en forma irrevocable, el derecho de recuperar la tenencia del Espacio cuando termine la Concesión por cualquiera de los motivos previstos en el presente contrato, toda vez, que la demora en esa devolución afecta gravemente el funcionamiento del CENTRO COMERCIAL, así como el derecho de los demás CONCESIONARIOS y terceros involucrados. La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento:

1. Una vez terminado el CONTRATO, el CONCESIONARIO entregará el Espacio con un cerramiento en madera tríplex u otro tipo de mecanismo de cerramiento, que no afecten el CENTRO COMERCIAL y a los Espacios colindantes. En el evento que el CONCESIONARIO no efectuó el cerramiento antes indicado, con la suscripción del presente contrato autoriza expresa, suficiente e irrevocablemente al CONCEDENTE para que por su cuenta y dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al vencimiento del plazo pactado para su devolución, efectúe tal cerramiento a fin de que desmonte todas las instalaciones, equipos, muebles y maquinarias que se hubieren introducido en el Espacio con el fin de dejar el Espacio en las mismas condiciones recibidas.

2. Las mejoras introducidas en el Espacio son de propiedad del CONCESIONARIO, salvo que éste decidiera entregárselas al CONCEDENTE y el CONCEDENTE las hubiera aceptado. En el evento en que el CONCESIONARIO devuelva el Espacio al sin haber retirado la totalidad de las adecuaciones o mejoras realizadas, se entenderá que ha renunciado a las mismas y no le asistirá ningún derecho posterior para realizar reclamación alguna relacionada con tal hecho. El Operador del Centro Comercial estará facultado para retirar del Espacio las mejoras abandonadas por el CONCESIONARIO y, si tal retiro implica un costo adicional para el CONCEDENTE, el CONCESIONARIO expresamente autoriza para que tales valores le sean cobrados mediante factura que le será enviada en forma posterior, junto con la totalidad de los soportes respectivos.

3. En todo caso, las partes expresamente convienen en que el retardo en la devolución del Espacio hace responsable al CONCESIONARIO del pago del Valor mensual de Concesión, Cuota Mensual de Administración y servicios públicos hasta que realice la entrega definitiva del Espacio.

CAPÍTULO XI

INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y TRANSPARENCIA

DECLARACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés previstas en la Constitución, la ley y el Reglamento de Contratación de **TYGUASA S.A.S.**

CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y ANTICORRUPCIÓN

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el presente contrato bajo criterios de transparencia, buena fe, ética empresarial y cumplimiento normativo, absteniéndose de realizar conductas constitutivas de corrupción, soborno, fraude o cualquier actuación contraria al ordenamiento jurídico.

CAPÍTULO XII

CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

CONFIDENCIALIDAD. Las Partes se obligan a mantener absoluta confidencialidad respecto de toda información contenida en el CONTRATO, así como la de cualquier otra información que reciban los funcionarios, empleados o asesores de cada una de ellas, de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma estrictamente confidencial. En consecuencia, las partes tomarán las medidas necesarias para en ninguna circunstancia la información no llegue a manos de terceros, y se obligan a no utilizarla para ningún objeto diferente al de adelantar las obligaciones que se deriven directamente del cumplimiento del presente contrato. Al suscribirse el presente contrato las partes se obligan a responder legalmente por cualquier perjuicio que se pueda sufrir como resultado del incumplimiento de cualquiera de los compromisos obtenidos en la presente cláusula. Las obligaciones señaladas en esta cláusula continuarán vigentes aún después del vencimiento o terminación del contrato

PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las Partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que acceda y trate con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable. Consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberá adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que acceden, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente contrato.

CAPÍTULO XIII

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

Hacen parte integral del presente contrato:

1. Estudios y documentos previos del proceso MA-2026-003.
2. Invitación a presentar propuesta.
3. Especificaciones técnicas y anexos.
4. Propuesta presentada por VENTANAR S.A.S.
5. Acto de selección y aceptación de oferta.
6. Reglamento de Contratación de TYGUASA S.A.S.
7. Garantías aprobadas.
8. Acta de inicio.
9. Los demás documentos expedidos durante la ejecución contractual.

CAPÍTULO XIV

LIQUIDACIÓN

El presente contrato será liquidado de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo contractual o al recibo final a satisfacción del objeto contratado.

En el acta de liquidación se dejará constancia del estado financiero, técnico y administrativo del contrato, así como de los acuerdos, conciliaciones y salvedades a que haya lugar.

CAPÍTULO XV

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y DOMICILIO CONTRACTUAL

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa o conciliación. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos legales y contractuales, el domicilio del presente contrato será el municipio de Soacha, Cundinamarca.

CAPÍTULO XVI

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

PERFECCIONAMIENTO

El presente contrato se perfecciona con la firma de **LAS PARTES**.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN

Para la ejecución del contrato se requerirá:

1. Suscripción del contrato.
2. Aprobación de las garantías exigidas.
3. Suscripción del acta de inicio

CAPÍTULO XII

CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS

CONSULTA EN LAS CENTRALES DE RIESGO.

EL CONCESIONARIO, (en caso de haberse solicitado), autorizan al **CONCEDENTE** o a quién éste designe, para incorporar, reportar, procesar, consultar y obtener en cualquier momento información en las centrales de riesgo sobre el comportamiento crediticio del **CONCESIONARIO**, así como el cumplimiento de sus compromisos.

MÉRITO EJECUTIVO. El presente Contrato presta mérito ejecutivo, para la exigencia de las obligaciones derivadas del mismo, incluyendo en estas el pago de los valores mensuales de concesión, cuotas de administración y publicidad, servicios públicos, intereses de mora, multas, sanciones, perjuicios y demás obligaciones de dar y hacer en el contenidas.

GASTOS E IMPUESTOS. Los gastos e impuestos que demande la suscripción de este contrato serán pagados por quien determine la Ley.

PRIMA COMERCIAL. En virtud de que el **CONCESIONARIO** no ha cancelado suma alguna al **CONCEDENTE** por concepto de prima comercial o *good will*, a la terminación del **CONTRATO** por cualquiera de las causas establecidas en el presente contrato, el **CONCESIONARIO** no podrá exigir suma alguna por este concepto.

AUDITORÍA. La verificación del cumplimiento del presente contrato en cuanto al pago del Valor Mensual de Concesión (V.M.C.), podrá estar en cabeza tanto del **CONCEDENTE** a través del Operador del Centro Comercial como de una empresa auditora especializada designada por el **CONCEDENTE**.

RATIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN. Las partes expresamente dejan constancia que ratifican y aceptan todas y cada una de las estipulaciones establecidas en esta concesión, las cuales constituyen un contrato mercantil indivisible, y que su intención es la de celebrarlo por mutuo interés y beneficio de las partes. Al efecto, reconocen que este contrato es innominado y que ha sido suscrito con fundamento en la mutua confianza existente entre las partes, que por ende es *intuitu personae* y que su contenido y función

económica no pueden ser asimilados a las formas contractuales típicas de la legislación colombiana, como el contrato de sociedad, el arrendamiento, el mutuo comercial, la sociedad de hecho, las cuentas en participación y de consorcio, entre otros.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

Para todos los efectos legales, contractuales y de ejecución derivados del presente contrato, LAS PARTES recibirán notificaciones en las siguientes direcciones físicas y electrónicas:

TYGUASA S.A.S. – CONCESIONARIO:

Carrera 7 # 30B – 139 Local 259, Centro Comercial Gran Plaza Soacha, municipio de Soacha, Cundinamarca.

Correo electrónico: TYGUASAS@GMAIL.COM

Teléfono: 315 377 7538.

CONCEDENTE – FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA / PACTIA S.A.S.:

Calle 31 No. 6 – 87, Piso 19, Bogotá D.C.

OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL:

Carrera 43 A No. 18 Sur 135, Torre Norte, quinto piso, Medellín, Antioquia.

PARÁGRAFO. Cualquier modificación de las direcciones físicas, electrónicas o datos de contacto aquí señalados deberá ser informada por escrito a la otra parte. Mientras ello no ocurra, se entenderán válidas las notificaciones remitidas a las direcciones registradas en el presente contrato.

CAPÍTULO XVI

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes, **TYGUASA S.A.S.** autoriza de manera previa, expresa e informada a **PACTIA S.A.S.**, al **FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA**, a **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** y/o al **OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL**, para recolectar, almacenar, usar, actualizar, circular y tratar la información y datos personales suministrados con ocasión de la celebración y ejecución del presente contrato, exclusivamente para fines administrativos, contractuales, comerciales, operativos, de contacto, facturación, gestión de cartera, seguridad y demás actividades relacionadas con la operación del **CENTRO COMERCIAL** y la ejecución del

negocio jurídico.

Así mismo, **TYGUASA S.A.S.** autoriza el envío de comunicaciones relacionadas con la administración, operación, seguridad, mantenimiento, actividades comerciales, eventos, novedades o información institucional del **CENTRO COMERCIAL**, a través de correo electrónico, mensajes de texto, llamadas telefónicas u otros canales autorizados.

Para tales efectos, **TYGUASA S.A.S.** registra como canales de contacto autorizados los siguientes:

Correo electrónico: Gerencia@tyguasa.com

Teléfono: 315 377 7538.

PARÁGRAFO. TYGUASA S.A.S. podrá ejercer en cualquier momento los derechos de actualización, corrección, supresión o revocatoria de autorización respecto de sus datos personales, conforme a la política de tratamiento de datos aplicable y la normativa vigente.

CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

LAS PARTES se obligan a mantener reserva sobre la información conocida con ocasión de la ejecución contractual y a cumplir las disposiciones de la Ley 1581 de 2012.

En constancia, se firma en Soacha

EI CONCEDENTE y OPERADOR DEL CENTRO COMERCIAL



RODRIGO ADOLFO CUENTAS RODRÍGUEZ

CC. 72.250.590

REPRESENTANTE LEGAL PACTIA S.A.S.

Mandataria de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. GRAN PLAZA SOACHA

EI CONCESIONARIO

IVAN ORLANDO PARRA OSORIO

IVAN ORLANDO PARRA OSORIO

CC. 1.032.443.001

REPRESENTANTE LEGAL

TYGUASA S.A.S

NIT. 902.033.979-9

EI CODEUDOR SOLIDARIO

HONEL PLATA GOMEZ
C.C: 5.796.441
Codeudor Solidario

Evento de Signatario TimeStamping: 2026-06-03T15:35:32.545Z Dirección IP: 2800:486:139f:d600:c9de:8c76:6240:e8c8	Certificado de Firma Información de Ubicación del Signatario País: Colombia Ciudad: Soacha Latitud: 4.590091561936763 Longitud: -74.205981572326763	Nombre del Signatario: IVAN ORLANDO PARRA OSORIO Firma IVAN ORLANDO PARRA OSORIO
Evento de Signatario TimeStamping:	Certificado de Firma Información de Ubicación del Signatario	Nombre del Signatario: HONEL PLATA

2026-06-03T16:09:58.463Z Dirección IP: 186.103.19.152	País: Colombia Ciudad: Girón Latitud: 7.0675024999999998 Longitud: -73.167776500000002	GOMEZ Firma 
Evento de Signatario TimeStamping: 2026-06-03T21:57:57.496Z Dirección IP: 2800:e2:400:ce7:7d02:9fdc:11d3:bd52	Certificado de Firma Información de Ubicación del Signatario País: Colombia Ciudad: Medellín Latitud: 6.2025806477082757 Longitud: -75.563121286103055	Nombre del Signatario: RODRIGO ADOLFO CUENTAS RODRIGUEZ Firma 