

TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPPACIO

INTRODUCCIÓN

Gracias por ser parte de ESPPACIO, la aplicación que facilita la gestión de espacios en centros comerciales, oficinas y otros lugares. Esta política de términos y condiciones (en adelante, "Términos y Condiciones") describe los derechos y responsabilidades de ESPPACIO S.A.S. (en adelante, "LA EMPRESA DESARROLLADORA") y los espacios que contraten los CLIENTES (en adelante, "EL ESPACIO"), para el uso de la aplicación (en adelante, "LA APLICACIÓN").

1. Definiciones

- Usuario: Cualquier persona natural o jurídica que se registre y utilice la aplicación ESPPACIO, ya sea en el rol de administrador, o en el rol de usuario, para la gestión de los espacios contratados con el cliente.
- Cliente: Persona que contrata la aplicación ESPPACIO para gestionar las diferentes modalidades de espacios y reservas de los espacios como conjuntos residenciales, centros comerciales, oficinas, clubes, entre otros, que contraten nuestra aplicación.
- Administrador: Persona designada por el cliente para gestionar los espacios y las reservas a través de la aplicación ESPPACIO.
- La empresa Desarrolladora: Se refiere a ESPPACIO S.A.S..

2. OBJETO: El presente contrato consistirá en la concesión de una licencia de uso a **EL ESPACIO**, respecto de **LA EMPRESA** desarrollada por **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, permitiendo de esta manera la aprobación de diferentes transacciones propias de la relación diaria entre El Espacio y el propietario.

2.1. EL ESPACIO, acepta haber sido informado sobre las funcionalidades, beneficios y demás características en relación con **LA APLICACIÓN**, y en este orden de ideas, firma el presente acuerdo con la información necesaria para el buen transcurrir del presente contrato.

2.2. EL ESPACIO entiende que la aplicación sobre la cual se licencia el presente contrato, constantemente tendrá nuevas versiones y/o actualizaciones desarrolladas por **LA EMPRESA DESARROLLADORA**. **EL ESPACIO** podrá proponer mejoras que considere útiles, para que sean evaluadas por **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, a través de los canales de contacto de sugerencias establecidos en nuestra página web.

3. FUNCIONALIDADES: Las funcionalidades ofrecidas por parte de **LA EMPRESA DESARROLLADORA** son las siguientes:

3.1. LA APLICACIÓN permite integrar la prestación de servicios al propietario en un único sitio, facilitando la interacción entre propietarios y espacios que pueden ser conjuntos residenciales, clubes, centros comerciales, negocios, entre otros.

3.2. LA APLICACIÓN entrega una interfaz de control para la administración del espacio, y una interfaz de usuario para el propietario, permitiendo que por medio de la aplicación puedan gestionar los diferentes servicios.

4. REGISTRO Y USO DE LA APLICACIÓN: A continuación se desarrollan las directrices generales de registro y uso de la aplicación:

4.1. Para utilizar LA APLICACIÓN, usted debe registrarse y crear una cuenta.

4.2. Al registrarse, usted acepta estos Términos y Condiciones y la Política de Privacidad de LA EMPRESA DESARROLLADORA.

- 4.3. Los usuarios son responsables de mantener la confidencialidad de su contraseña y de cualquier actividad que ocurra en su cuenta.
- 4.4. LA EMPRESA DESARROLLADORA se reserva el derecho de cancelar o suspender su cuenta en cualquier momento, por cualquier motivo, sin previo aviso, ante razones de uso indebido de la aplicación.
- 4.5. LA EMPRESA DESARROLLADORA brinda la posibilidad de que cada usuario pueda eliminar o deshabilitar su cuenta.
- 4.6. LA EMPRESA DESARROLLADORA es una aplicación que permite integrar la prestación de servicios al propietario en un único sitio, facilitando la interacción entre propietarios y conjuntos residenciales.
- 4.7. LA EMPRESA DESARROLLADORA entrega una interfaz de control para la administración de EL ESPACIO (Conjuntos Residenciales, Oficinas, Clubes, Centros Comerciales, etc), y una interfaz de usuario para el propietario, permitiendo que por medio de la aplicación puedan gestionar los diferentes servicios.

5. **LIMITACIONES Y ACLARACIONES FRENTE AL USO DEL SERVICIO CONTRATADO:** Se informa que las limitaciones que tiene nuestra aplicación es la siguiente:

- 5.1. **EL ESPACIO NO** podrá explotar derechos de la plataforma diferentes al uso temporal de esta plataforma, razón por la cual, no puede hacer uso de la misma de cualquier manera que implique una violación de los derechos de propiedad intelectual de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.
- 5.2. **EL ESPACIO** entiende y acepta que la validación de las operaciones que se realicen por medio de nuestra aplicación son ajenas a **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, por ende, la aplicación no tiene ninguna responsabilidad o influencia en relación con este proceso.
- 5.3. **EL ESPACIO** y **LOS USUARIOS** de aplicación son responsables de mantener un estándar confiable de seguridad en su información transaccional, teniendo en cuenta que cuando se presenten fraudes con ocasión de vulneración en la seguridad del **EL ESPACIO** y **LOS USUARIOS**, no existe responsabilidad en cabeza de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.

6. **MEDIDAS DE SEGURIDAD INFORMÁTICA:** El uso de la Plataforma **ESPACIO** por parte de **EL ESPACIO** y sus usuarios, está sometido a las medidas de seguridad informáticas establecidas por **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.

- 6.1. **LA APLICACIÓN** tiene una interfaz a la cual se puede acceder a través de una clave personal e intransferible, la cual permitirá garantizar la autenticidad de los accesos que **EL ESPACIO** tenga respecto de su información.
- 6.2. **LA EMPRESA** brindará un acompañamiento al **EL ESPACIO** durante la configuración de su interfaz, capacitando al personal que sea autorizado por **EL ESPACIO**, por una única ocasión de manera presencial o virtual, por un lapso de dos (2) horas. En caso de necesitar horas de capacitación adicional, **LA EMPRESA** cobrará un cargo adicional por dichas horas.

7. **OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DESARROLLADORA:** Por medio del presente contrato **LA EMPRESA DESARROLLADORA** se obliga con **EL ESPACIO** a prestar el servicio de procesamiento de operaciones entre **USUARIO** Y el **EL ESPACIO**, en calidad de intermediario.

- 7.1. Se podrá suspender el funcionamiento de la plataforma, notificando la situación con la mayor antelación o brevedad posible a **EL ESPACIO**, y al público en general, cuando se presente alguno de los casos que se mencionan a continuación:

- a. Mantenimiento y/o actualizaciones de cualquier elemento lógico, tecnológico o físico del software.
- b. Hechos externos o ajenos a la voluntad de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.

7.2. **LA EMPRESA DESARROLLADORA** no se hace responsable por las falencias en el servicio relacionados con servicios de terceros que influyan en la prestación del servicio objeto del presente contrato.

7.3. **LA EMPRESA DESARROLLADORA** es el responsable de la seguridad de la información del **USUARIO**, cuando su recaudo sea estrictamente necesario para el desarrollo del procesamiento de la aplicación.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ESPACIO: EL ESPACIO se obliga entre otras a realizar el pago de las tarifas acordadas conforme lo estipulado en el presente contrato, y es responsable de usar de manera adecuada LA APLICACIÓN, garantizando que no se usará para la realización de operaciones contrarias al ordenamiento jurídico colombiano, por lo que cualquier uso indebido o fraudulento de la plataforma por parte del **ESPACIO**, lo hará responsable en caso de que **LA EMPRESA DESARROLLADORA** llegue a ser perjudicado por alguna actuación administrativa o judicial, para lo cual, el presente contrato constituye mérito ejecutivo para reclamar los perjuicios causados con ocasión de la conducta negligente o ilegal por parte de **EL ESPACIO**. Son además obligaciones las siguientes:

- 8.1. **EL ESPACIO** deberá indemnizar a **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, en relación con cualquier reclamo judicial o administrativo por uso indebido o fraudulento de la plataforma.
- 8.2. Por medio del presente contrato **EL ESPACIO** dejará indemne a **MALGO** respecto a cualquier reclamación de los **USUARIOS** en cuanto a las características de los servicios prestados por la administración de **EL ESPACIO**.
- 8.3. **EL ESPACIO** garantiza que las transacciones que opera por medio de la aplicación, se basan sobre objetos lícitos según la legislación colombiana, razón por la cual **LA EMPRESA DESARROLLADORA** podrá cobrar por la vía ejecutiva a **EL ESPACIO** las erogaciones, gastos, condenas, y cualquier otro gasto en que incurra a raíz de una conducta imputable a **EL ESPACIO** y que traiga como consecuencia una sentencia, acto administrativo, laudo arbitral o cualquier otro aspecto similar que genere efectos jurídicos contrarios a los intereses de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.
- 8.4. **EL ESPACIO** es responsable por el contenido publicitado en sus canales de comunicación con los propietarios, y que sirvan como fundamento para que los **USUARIOS** realicen transacciones por medio de la aplicación. En consecuencia, respecto de cualquier reclamación judicial o extrajudicial que eleve un propietario por problemas en el contenido publicitado, se mantendrá indemne a **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.
- 8.5. **EL ESPACIO** deberá definir e implementar un sistema de gestión de protección de datos personales y datos financieros, conforme la regulación establecida en la Ley 1581 de 2012, garantizando el cumplimiento del principio de responsabilidad demostrada, y las acciones dirigidas a mitigar los diferentes eventos de fraude que se puedan derivar de las transacciones realizadas por medio de la plataforma.
- 8.6. **EL ESPACIO** es el único responsable respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales que se deriven de las operaciones comerciales realizadas a través de la aplicación con sus clientes.
- 8.7. Teniendo en cuenta que **LA EMPRESA DESARROLLADORA** le permitirá al **ESPACIO** generar sus credenciales de acceso al perfil de **ADMINISTRADOR**, una vez se registre en el sitio web <https://www.esppacio.com>. **EL ESPACIO** declara y acepta ser el único responsable del uso, cuidado, confidencialidad y custodia de sus credenciales de acceso. En virtud de lo anterior, se presumirá que cualquier uso de la plataforma a través del uso

de tales credenciales es realizado por **EL ESPACIO**, en consecuencia, esto exonerará de responsabilidad a **LA EMPRESA DESARROLLADORA**.

8.8. LA EMPRESA DESARROLLADORA no se hace responsable de operaciones realizadas por medio de fraude, engaño, abuso, o maniobras fraudulentas, teniendo en cuenta que la plataforma cumple con los más altos estándares de seguridad de su plataforma.

9. NOVENA. PROPIEDAD INTELECTUAL: La aplicación, y todos sus componentes, son de propiedad exclusiva de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, razón por la cual **EL ESPACIO**, o cualquiera de sus representantes, podrán copiar, alterar, modificar cualquier elemento del código fuente o de cualquiera de sus componentes. Entre las prohibiciones establecidas por la presente cláusula, también se encuentran: i) darle a la aplicación un uso distinto al desarrollo del objeto contractual; ii) desarrollar algún tipo de software, con elementos derivados de la aplicación objeto del presente contrato, ya sea directa o indirectamente por medio de interpuesta persona; iii) permitir que personas diferentes a sus empleados o contratistas puedan acceder a cualquier tipo de programa ejecutable, a personas naturales o jurídicas externas a **EL ESPACIO**, toda vez que se trata de activos intangibles sobre los cuales existe una protección por medio de las normas de propiedad intelectual.

9.1. Cualquier derecho de propiedad intelectual, tanto de carácter moral como patrimonial, son de exclusiva titularidad de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, razón por la cual, **EL ESPACIO** adquiere un derecho de uso temporal, el cual no es exclusividad.

9.2. LA EMPRESA DESARROLLADORA cuenta con la facultad de iniciar cualquier tipo de acción legal en cualquier jurisdicción contra cualquier persona o empresa que intente plagiar de manera total o parcial el software que compone la aplicación **ESPACIO** o cualquiera de sus elementos tales como páginas web, códigos fuente, entre otros.

10. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES se obliga a la discreción y reserva de toda la información que, con ocasión del Contrato, conocieron de fuente directa o indirecta, con relación a su contraparte, a sus softwares, desarrollos y demás obras de su autoría, la información contable y/o comercial de la que tenga conocimiento. La información que protege la presente cláusula número no se limita a algún tipo de información en específico, sino que abarca todo el universo de información de la que alguna de **LAS PARTES** hubiera tenido conocimiento con ocasión o por efecto de la ejecución del presente contrato. Lo anterior, salvo cuando cualquier autoridad judicial y/o gubernamental la solicite formalmente y la parte reveladora haya verificado previamente la veracidad de dicha solicitud, caso en el cual la parte reveladora deberá informar por escrito de inmediato a su contraparte.

10.1. La obligación de confidencialidad sobre la Información Protegida, estará vigente de manera indefinida; por lo tanto, **LAS PARTES** deberá en todo y cualquier tiempo, abstenerse de revelar, divulgar, procesar, actualizar, registrar, mejorar, vender, explotar, compartir o utilizar, en beneficio propio y/o de terceros, la Información Protegida de su contraparte, reconociendo plenamente que la inobservancia de esta obligación conlleva a una violación de la reserva comercial de su contraparte y a una penalidad a favor de éste equivalente al 80% del valor de las erogaciones anuales pactados en éste Contrato durante la vigencia del mismo, suma que será exigible por la vía ejecutiva, tratándose de una obligación clara, expresa y exigible, cuando esté plenamente probado que alguna de las partes incurrió en cualquiera de las conductas descritas en la presente cláusula.

10.2. La Penalidad a la que se refiere el párrafo anterior, tendrá los siguientes efectos: (I) será exigible en caso de incumplimiento total o parcial, o incumplimiento tardío por parte de **LAS PARTES**. (II) no extingue el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LAS PARTES** en virtud del Contrato. (III) no exonera a **LA PARTE INCUMPLIDA** de iniciar de

inmediato todo los actos necesarios y efectivamente conducentes a cesar, mermar, deshacer o retrotraer los efectos de su incumplimiento, y; (IV) a efectos del pago, **LA PARTE CUMPLIDA** requerirá por escrito el pago de la penalidad, con expresión de los argumentos y soportes en que basa la exigibilidad de la penalidad, y **LA PARTE INCUMPLIDA** deberá pagarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes; (V) en caso de comprobarse perjuicios que superen la tasación establecida en el parágrafo 1, los mismos se podrán demandar ante la jurisdicción de la República de Colombia.

11. DURACIÓN: La duración mínima del presente contrato, será de un (1) año, término que se prorrogará por un periodo equivalente, salvo comunicación de esta decisión a LA EMPRESA DESARROLLADORA con una antelación superior a treinta (30) días, respecto del cumplimiento del término del presente contrato o de cualquiera de sus prorrogas.

11.1. Si **EL ESPACIO** toma la decisión de terminar el presente contrato fuera de los términos establecidos en la presente cláusula, deberá pagar a **LA EMPRESA DESARROLLADORA** los meses que falten para el cumplimiento del término establecido o de cualquiera de sus prórrogas de acuerdo con los valores pactados.

11.2. **EL ESPACIO** autoriza de manera expresa a **LA EMPRESA DESARROLLADORA** para reportar ante las Centrales de Riesgos correspondientes, cualquier situación de incumplimiento que se presente en cuanto a las obligaciones económicas que se desprenden del presente contrato.

11.3. **EL ESPACIO** entiende y acepta que cualquier obligación de carácter económico derivada de la presente cláusula, presta mérito ejecutivo, al tratarse de una obligación clara, expresa y exigible.

12. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato podrá finalizarse ante la consolidación de cualquiera de las siguientes causales:

12.1 Mutuo acuerdo entre las partes.

12.2 Incumplimiento de las obligaciones de **LAS PARTES**, para lo cual es necesario un requerimiento escrito de la **PARTE CUMPLIDA** hacia la **PARTE INCUMPLIDA**, en donde se desarrollen los incumplimientos, y exista una imposibilidad de subsanar los mismos.

12.3 Cuando **EL ESPACIO**, cualquiera de sus controlantes o administradores, se encuentren inmersos en cualquier investigación relacionada con delitos fuentes de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o con la administración directa o indirecta de recursos provenientes de la ejecución de dichos delitos. Igualmente, se entenderá como causal de terminación del contrato cuando **EL ESPACIO**, o cualquiera de sus controlantes o administradores aparezcan incluidos en cualquier lista pública nacional o extranjera para el control del LA/FT, o figuren en requerimientos de entidades de control, o en alguna noticia delictiva cuyo origen sea la presunta comisión de delitos relacionados con el LAFT.

12.4 Cualquier razón forzosa que impida a **LAS PARTES** ejercer su objeto social o el objeto contractual, incluyendo la insolvencia de las partes, la cual se presumirá con la iniciación de un trámite de liquidación forzosa administrativa, o de común acuerdo.

12.5 Una mora en el pago de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, superior a dos (2) meses.

13. LICENCIA DE USO CONCEDIDA A TÍTULO ONEROSO: Se establece que la licencia de uso temporal a la que se refiere el presente contrato, implicará que **EL ESPACIO** pague a **LA EMPRESA DESARROLLADORA** la suma establecida en el espacio denominado "Tarifa", ubicado en el cuadro inicial de Descripción de los Servicios Contratados. El valor establecido en la presente cláusula variará anualmente con base a la variación del IPC del año inmediatamente anterior, según las certificaciones que para tal efecto expida el DANE.

13.1. La licencia de uso concedida sobre la plataforma objeto del presente contrato, dará

lugar a la presentación de una factura mensual, la cual tendrá que ser cancelada dentro de los treinta (30) días siguientes a su expedición, so pena de generación de intereses de mora, a la tasa máxima legal permitida por las entidades regulatorias correspondientes. Adicionalmente, la mora en el pago de los presentes servicios, generará los siguientes efectos:

- a) Cuando la mora se extienda por un término inferior a dos (2) meses, **LA EMPRESA DESARROLLADORA** suspenderá el uso de la aplicación en relación con **EL ESPACIO** y sus **USUARIOS**.
- b) Cuando la mora se extienda por un término superior a dos (2) meses, **LA EMPRESA DESARROLLADORA** dará por terminado el presente contrato, sin perjuicio de las demás reclamaciones judiciales a las que haya lugar en virtud de dicho incumplimiento.

13.2. EL ESPACIO manifiesta renunciar expresamente a la constitución en mora, respecto del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

13.3. LA EMPRESA DESARROLLADORA cuenta con la posibilidad de incrementar el valor mensual facturado por el licenciamiento de la aplicación, y los servicios vinculados a la misma, siempre y cuando el incremento se encuentre debidamente justificado, e igualmente se le haya brindado a **EL ESPACIO** un aviso con treinta (30) días de antelación, para que este manifieste su consentimiento respecto las nuevas condiciones económicas derivadas del presente contrato. En caso de que **EL ESPACIO** no se encuentre de acuerdo sobre la renovación de tales condiciones, deberá expresarlo por escrito a **LA EMPRESA DESARROLLADORA** en un término no superior a los quince (15) días respecto de la notificación del incremento, por lo que se dará por terminado el contrato apenas finalice el periodo correspondiente. Finalmente, en caso de que **EL ESPACIO** guarde silencio sobre la aceptación de tales condiciones en el término antes mencionado, se entenderá que se aceptan tales condiciones.

14. SOPORTE TÉCNICO PARA EL USO DE LA APLICACIÓN ESPACIO: LA EMPRESA DESARROLLADORA brinda a **EL ESPACIO**, los canales de comunicación que se relacionan a continuación, para efectos de brindar el soporte técnico al personal autorizado por **EL ESPACIO**:

MEDIO DE CONTACTO	DATOS DE CONTACTO
Correo Electrónico	esppacio@esppacio.com
Página web	https://www.esppacio.com

En virtud de la licencia de uso concedida, **LA EMPRESA DESARROLLADORA** prestará las siguientes labores de soporte técnico:

- a) Asistencia en la identificación y verificación de falencias que generen errores en el funcionamiento del sistema.
- b) Soporte técnico presencial o remoto, dirigido a solucionar los problemas de funcionamiento que la plataforma presente.
- c) Acompañamiento a **EL ESPACIO** en la búsqueda de soluciones en relación con los errores que este encuentre en cuanto al funcionamiento del sistema.
- d) Disponibilidad permanente para la atención de consultas relacionadas con las características, aplicaciones y beneficios de los softwares objeto de la presente licencia.
- e) Corrección de falencias reportadas por **USUARIOS** o por **EL ESPACIO**.

14.1. LA EMPRESA DESARROLLADORA buscará actuar diligentemente para la resolución

de los inconvenientes que se presenten en el funcionamiento de la aplicación objeto de la presente licencia, teniendo contacto con las personas que **EL ESPACIO** autorice para tal efecto.

14.2. LA EMPRESA DESARROLLADORA pone a disposición de **EL ESPACIO** dos formas de comunicar falencias en la pasarela de pago licenciada, respecto de las cuales se les brindará respuesta de forma escrita:

- a) **EL ESPACIO**, podrá reportar cualquier falencia técnica de la aplicación, además de solicitar la inclusión de nuevas características, por medio de la plataforma para gestión de incidentes, la cual se desarrollará y estará disponible en el aplicativo web de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, a través de la autenticación de usuario y clave otorgada para dicho **EL ESPACIO**, por lo cual, se le asignará un número de Ticket para hacer seguimiento al requerimiento reportado.
- b) Por medio de comunicación dirigida al correo electrónico esppacio@esppacio.com donde se responderá el mensaje de datos con el número de ticket o soporte para hacer seguimiento al requerimiento reportado.

14.3. Se garantiza un noventa y cinco por ciento (95%) de disponibilidad del servidor que permite que la aplicación, por ende, si el nivel de disponibilidad disminuye, se recalculará el valor de la factura de forma proporcional a la disponibilidad efectivamente probada en cuanto a la aplicación objeto de la presente licencia de uso.

15. ASUNTOS ADICIONALES A LOS CONTRATADOS: Si **EL ESPACIO** requiere de algún tipo de asesoría y/o consultoría, en relación con asuntos externos a la Aplicación objeto del presente contrato, ello generará un acuerdo distinto, con precios, objetos y alcances diferentes a los del presente contrato.

15.1. LA EMPRESA DESARROLLADORA solo garantiza el buen funcionamiento de la Aplicación licenciada, junto con sus características y aplicaciones, según las funciones descritas en los manuales de usuario, teniendo en cuenta que el personal del **EL ESPACIO** atiende las instrucciones entregadas e impartidas por la documentación entregada.

16. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: El presente contrato, no genera ningún tipo de vínculo laboral entre **LA EMPRESA DESARROLLADORA** y **EL ESPACIO** o su personal, por lo tanto, tanto **LA EMPRESA DESARROLLADORA** como **EL ESPACIO** asumirán la responsabilidad por los actos, dirección y control de su personal.

16.1. EL ESPACIO tiene terminante prohibido celebrar cualquier tipo de contrato civil o laboral respecto de los funcionarios, empleados, contratistas o cualquier persona que tenga relación y/o conocimiento respecto de la Aplicación, ni con los servicios ofrecidos por **LA EMPRESA DESARROLLADORA**. La presente prohibición se extiende por un término de dos (2) años, respecto de la desvinculación definitiva del personal en relación con **EL ESPACIO**.

16.2. En caso de incurrir en la conducta mencionada en el anterior párrafo, **EL ESPACIO** deberá indemnizar a **LA EMPRESA DESARROLLADORA** por un monto equivalente a doce (12) salarios mínimos u honorarios del funcionario contratado, sumado a los costos que para **LA EMPRESA DESARROLLADORA** haya generado formar o capacitar a dicho funcionario.

17. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil, las partes estipulan una tasación anticipada de perjuicios sobre el incumplimiento total o parcial, mora o retardo de las obligaciones a cargo de **EL ESPACIO**, equivalente al veinte (20%) anual del contrato, penalidad que se podrá ejecutar por la vía ejecutiva, toda vez que la presente cláusula presta mérito ejecutivo, al tratarse de una obligación clara, expresa y

actualmente exigible.

17.1. En caso de que se demuestren perjuicios mayores al que se cobra por medio de la presente cláusula penal, se podrá acudir a los mecanismos judiciales correspondientes para exigir tales perjuicios adicionales.

18. CESIÓN DEL CONTRATO: Bajo ninguna circunstancia **EL ESPACIO** podrá ceder total o parcialmente a algún tercero los derechos u obligaciones que se desprenden de la presente licencia de uso temporal, salvo cuando medie autorización por escrito de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, so pena de la terminación del presente contrato, y consecuentemente la exigibilidad de la cláusula penal.

19. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: **LA EMPRESA DESARROLLADORA** podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, revocando la licencia de uso concedida, cuando medie una violación a los derechos de propiedad intelectual, o de normas de orden público, por medio de un uso inadecuado de la aplicación cuyo uso se permite. Cuando este contrato se termine en virtud de la aplicación de la presente cláusula.

19.1. Se extinguirán los derechos que haya adquirido **EL ESPACIO**, por razón del presente contrato, por ende, no podrá cargar, almacenar, copiar o usar la Aplicación, ni ninguno de sus elementos.

19.2. **LA EMPRESA DESARROLLADORA** eliminará la posibilidad de uso de la aplicación, y sus elementos de los servidores en donde el aplicativo haya sido instalado, sumado a la destrucción de todas las copias almacenadas. Adicionalmente **EL ESPACIO** deberá entregar la información digital o escrita que tenga en su poder, certificando que ha cumplido con este requerimiento.

19.3. Las cláusulas que se relacionen con la protección de la propiedad intelectual, y la confidencialidad mantendrán su vigencia, sin importar que el presente contrato haya expirado o finalizado por cualquier causal.

20. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD: **LA EMPRESA DESARROLLADORA** no será responsable por pérdidas de información, pérdidas económicas, o cualquier tipo de daño generado a **EL ESPACIO**, salvo cuando **EL ESPACIO** haya advertido por escrito y de manera oportuna sobre el riesgo de dicho daño, y de manera correlativa **LA EMPRESA DESARROLLADORA** hubiera podido preverlos, evitarlos. Igualmente, **LA EMPRESA DESARROLLADORA** será responsable cuando se genere algún daño como consecuencia de alguna acción u omisión dolosa o gravemente culposa de **LA EMPRESA DESARROLLADORA** o de su personal.

20.1. No se generará ningún tipo de responsabilidad civil cuando el daño generado tenga como fundamento una situación de fuerza mayor o caso fortuito.

20.2. **MALGO** tampoco será responsable cuando **EL CONJUNTO RESIDENCIAL** cause daño a terceros, como resultado de un obrar falto de pericia.

21. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda controversia que se presente en la interpretación, celebración, ejecución o finalización del presente contrato se resolverá por medio del siguiente procedimiento:

21.1. Cuando las controversias versen sobre aspectos operativos y/o técnicos de este contrato, se intentarán resolver de manera directa a través de los interlocutores que cada parte designe, mientras que, si la controversia se refiere a un tema estrictamente jurídico en relación con la continuidad del contrato, se intentará negociar por medio de los Representantes Legales de LAS PARTES.

21.2. En caso de que el procedimiento de arreglo directo fracase, se deberá acudir a un

tribunal arbitral administrado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará conformado por un árbitro nombrado de común acuerdo. El procedimiento se regirá por medio de las tarifas y reglas aplicables a este Centro Arbitral.

22. **DATOS PERSONALES:** El tratamiento de datos personales que se derive de la actividad contractual, se establece que **LA EMPRESA DESARROLLADORA** cuenta con la calidad de encargado del tratamiento de datos personales de los clientes de **EL ESPACIO**, siendo este último el responsable del tratamiento de los datos personales que se recolecten con ocasión del comercio virtual que ejecute a través de la aplicación **LA EMPRESA DESARROLLADORA**. En ese orden de ideas, el tratamiento de datos personales que de manera conjunta realicen las partes se deberá realizar atendiendo a los principios de legalidad, finalidad, libertad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad, en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012, garantizando los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, por medio de los canales abiertos al público en materia de protección de datos personales. Los datos personales que se recolecten en virtud del presente contrato, serán consideradas como información confidencial en los términos de la cláusula décimo primera, y por ende, se debe guardar total confidencialidad respecto a los mismos, impidiendo el acceso a tales datos respecto de terceros ajenos al presente contrato.
- 22.1. En caso de que se demuestre por medio de procedimiento administrativo o proceso civil que alguna de las partes no implementó las medidas necesarias para garantizar un tratamiento adecuado de datos personales, y esto genere alguna consecuencia patrimonial negativa para la parte que si implementó tales medidas, **LA PARTE INCUMPLIDA** mantendrá indemne a **LA PARTE CUMPLIDA** respecto de cualquier sanción en su contra, aspecto que cuenta con mérito ejecutivo al tratarse de una obligación clara, expresa y exigible.
- 22.2. Lo establecido en la presente cláusula deberá regirse bajo el principio de responsabilidad demostrada, en el cual LAS PARTES deberán tomar las medidas necesarias para impedir accesos no autorizados y garantizar la no divulgación de datos personales, por medio de planes de mejora, auditorías, sistemas de gestión de riesgo que incluyan matrices de riesgo, entre otros elementos que ayuden a garantizar la seguridad de los datos personales.
23. **SARLAFT: LA EMPRESA DESARROLLADORA**, en cumplimiento de sus obligaciones de cooperación para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, entre otros delitos conexos, señala que **EL ESPACIO** ha brindado toda la información sobre su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar dicha actividad son obtenidas de manera lícita, y de igual manera **EL ESPACIO** señala que ninguno de sus socios, accionistas, subcontratistas, empleados, administradores, o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de cualquier lista restrictiva publicada por autoridad nacional o internacional, en especial las listas de la OFAC (office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN, o cualquier otra de la misma naturaleza. En caso de que cualquiera de las declaraciones establecidas en la presente cláusula sean falsas, o sobrevengan por parte de **EL ESPACIO**, implicará la terminación automática del presente vínculo contractual por parte de **LA EMPRESA DESARROLLADORA**, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
24. **COMPROMISO ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: LAS PARTES** entienden que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar pago de cualquier suma de dinero o en especie, para efectos de obtener una ventaja indebida, según las normas antisoborno y anticorrupción del sector público y privado. Teniendo en cuenta lo anterior, cualquier actuación de soborno o corrupción con arreglo a la presente cláusula será causal de terminación del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

25. **INDEMNIDAD Y RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:** **LAS PARTES** se mantendrán indemnes de manera mutua sobre cualquier acción judicial o administrativa, laudo arbitral o similares, por causas u omisiones en que incurra su contraparte respectivamente.

25.1. Si por alguna razón, en cualquier tiempo, alguna de **LAS PARTES** reciben en su contra alguna sanción administrativa, y/o condena judicial o arbitral que le implique pagar sumas dinerarias por obligaciones, **LA PARTE** que haya provocado dicha consecuencia, se obliga a reembolsar a favor de la parte que pagó la sanción correspondiente, la totalidad de lo pagado por **LA PARTE** obligada, obligación que prestará mérito ejecutivo, junto con la orden de pago y la constancia de haberse efectuado el mismo por dicha parte.

Fecha de entrada en vigor: 01 de enero de 2024

Última actualización: 01 de enero de 2024