

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 00321 DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

Entre los suscritos a saber: **OLGA REGINA SANABRIA AMIN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 33.198.824 expedida en Magangué (Bolívar), quien en calidad de **VICEPRESIDENTA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA**, nombrada mediante Resolución No 1100 del 11 de junio de 2013, posesionada mediante acta No 147 del 12 de junio de 2013, debidamente autorizada mediante resolución de delegación No 2166 del 09 de septiembre de 2015, obrando en nombre y representación de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**, con NIT No 860.011.153-6, atendiendo a su naturaleza de Sociedad Anónima con régimen de Empresa Industrial y Comercial del Estado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante se denominara el **ARRENDATARIO** y por la otra parte, **JUAN CARLOS CARDONA DOMÍNGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No.71.599.119 de Medellín obrando en nombre y representación de **AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.(MARIANO ROLDAN S.A. O MAROL S.A.)**, con NIT No. **890921974-1**, sociedad regular de comercio, domiciliada en la ciudad de Medellín, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble previas las siguientes consideraciones **a) Que la Gerente Sucursal Antioquia y el Gerente de Logística justificaron la necesidad de celebrar el presente contrato de arrendamiento manifestando que; "el objetivo estratégico corporativo, que se impactará a través de la contratación: Financiera: Disminuir los costos de arrendamiento de la Sucursal para que ésta sea sostenible, continuando con una buena imagen corporativa, aspecto locativo y de confort en las oficinas. Clientes: Mejorar la perspectiva y fidelización de los clientes de la Compañía, creándole un nivel de recordación, posicionamiento y participación en el mercado; renovando nuestra imagen corporativa, con mayor accesibilidad, seguridad y una ubicación más idónea para el normal desarrollo de las actividades inherentes a la prestación del servicio y que responde a la estrategia planteada por la entidad ante los clientes externos e internos. Procesos: Optimizar procesos organizacionales. Atendiendo a que se brinda un mejor espacio de trabajo, más cercano al Punto de Atención, que permita ejecutar el trabajo de manera óptima y organizada. Beneficios que obtendrá la Compañía con la contratación: El impacto que se espera con el presente contrato es mejorar la imagen corporativa, con la ubicación en un polo de mayor desarrollo de la ciudad de Medellín y su área metropolitana, zona de fácil acceso, por estar en un importante corredor vial y cercano a una estación del metro. Presentándose beneficios en eficiencia por disminución de costos de arrendamiento y algunos administrativos en la perspectiva cliente y asegurado, mejorando el aspecto locativo y de confort en las oficinas, brindando bienestar a clientes internos y externos. Se obtiene ahorros en algunos gastos administrativos como servicios públicos, cercanía al Punto de Atención, parqueaderos para clientes y para funcionarios, buenas condiciones de seguridad, por la zona donde está ubicado y por la seguridad propia del edificio. Mínimas adecuaciones del local, debido a su dotación actual. La necesidad se satisface con el Local ubicado en el Centro Empresarial Ciudad del Río, edificio en excelentes condiciones, que cuenta con la infraestructura necesaria para garantizar oficinas adecuadas a las necesidades de la Compañía. Alcance del bien y/o servicio a contratar: Se pretende**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No **000321** DE 2018 SUSCRITO ENTRE
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO
ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

*realizar un contrato de arrendamiento de bien inmueble para la Sucursal Antioquia Coordinadora Tipo A, para el cumplimiento de las actividades desempeñadas por el personal, atención y servicio a nuestros clientes. Se refiere a la contratación de la oficina 812 del centro Empresarial Torres del río en la ciudad de Medellín, cuya área en total es de 371 mts2, los cuales garantizan una adecuada distribución del área administrativa, el loca incluye aire acondicionado corto La oficina cuenta con cinco (5) parqueaderos cubiertos con celdas fijas b) Que para tal fin se generó los siguientes Códigos de Disponibilidad presupuestal C56382018 del 15 de agosto de 2018 por la suma de \$36.819.077.00; el C56532018 del 15 de agosto de 2018 por valor de \$33.943.603.00; el C56662018 del 14 de agosto de 2018 por un valor de \$ 121.975.000.00; C56732018 del 15 de agosto de 2018 por la suma de \$34.182.99.00; C55162019 del 31/12/2019 por la suma de \$61.365.128; C55202019 del 31/12/2019 por la suma de \$92.692.440; C55122019 del 31/12/2019 por la suma de \$299.326.650; C55282019 del 31/12/2019 por la suma de \$16.930.220 ; C55102020 del 31/12/2020 por la suma de \$60.197.099; C55052020 del 31/12/2020 por la suma de \$314.976.045. c) Que revisado el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, se verificó que **EL ARRENDADOR** no figura en el citado boletín. Certificación que se anexa d) Que **EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que tiene la capacidad jurídica para celebrar este contrato, que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el Estatuto Contractual y demás normas constitucionales y legales vigentes; además declara expresamente que se encuentra a paz y salvo con el pago de sus obligaciones al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones, en los términos y condiciones establecidos por el artículo 50 de la ley 789 de 2002, certificación que se anexa. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, LAS PARTES convienen celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento jurídico en materia de contratos de esta naturaleza.*

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: mediante el presente CONTRATO el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce de la oficina 812 cuya área es de: 372 Mts2 y los parqueaderos 22,23,28,29 y 30 ubicados en el Edificio Centro Empresarial Ciudad del Río piso 8 en la ciudad de Medellín.

PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS, GENERALES, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES: La cabida; los linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble que hace parte la oficina 812 del Edificio Centro Empresarial Ciudad del Río y los parqueaderos 7022,7023,7028,7029,7030, objeto del presente contrato, se encuentran consignados en la Escritura Pública No 7263 del 26 de diciembre del 2012 de la Notaría 25 de Medellín, junto con la propuesta presentada por EL ARRENDADOR, quedando entendido, que la tenencia del inmueble, que se entrega en arrendamiento en virtud del presente, se

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No **000321** DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

hace como cuerpo cierto, y en el estado físico en que se encuentra, el que fue previamente conocido por EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: Se oficializará la entrega material del inmueble con la firma del "Acta de entrega del inmueble", firmada por las dos partes. A partir de esta fecha, iniciará vigencia el contrato, para los efectos de pago del canon acordado.

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El valor del canon mensual de arrendamiento para el primer año de ejecución del presente contrato, es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$24.395.000) INCLUIDO EL IVA**, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor mensual del canon de arrendamiento se incrementará al vencimiento de cada año de ejecución del presente contrato, en el porcentaje del índice de precios al consumidor (IPC) + 2 Puntos.

Mes	Año 2018	Año 2019	Año 2020
ENERO		24.395.000	25.712.330
FEB.		24.395.000	25.712.330
MARZO		24.395.000	25.712.330
ABRIL		24.395.000	25.712.330
MAYO		24.395.000	25.712.330
JUNIO		24.395.000	25.712.330
JULIO		24.395.000	25.712.330
AGOSTO	6.505.333	25.712.330	26.997.947
SEPT.	24.395.000	25.712.330	26.997.947
OCT.	24.395.000	25.712.330	26.997.947
NOV.	24.395.000	25.712.330	26.997.947
DIC.	24.395.000	25.712.330	26.997.947
TOTAL	104.085.333	299.326.650	314.976.043
TOTAL: 718.388.026			

PARÁGRAFO SEGUNDO: El canon de arrendamiento comenzará a pagarse a favor del ARRENDADOR a partir de la firma del acta de entrega del inmueble en las condiciones pactadas. En consecuencia, tanto el canon de arrendamiento, como el pago de los servicios

024

000321

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

públicos, que se causen en el inmueble objeto del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, serán asumidos por el ARRENDATARIO a partir de la firma del acta de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: FORMA DEL PAGO DEL CANON: El canon mensual de arrendamiento se pagará mes anticipado, exclusivamente mediante el sistema de recaudo electrónico en la Cuenta No. 02107471671 del Banco Bancolombia. El pago se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la factura cada mes y así de forma sucesiva hasta la terminación del Contrato. Para este efecto, **EL ARRENDADOR** se obliga a expedir y entregar a **EL ARRENDATARIO** con la debida oportunidad la factura respectiva con el lleno de los requisitos legales. Se entenderá que lo hace con la debida antelación si **EL ARRENDADOR** presenta a **EL ARRENDATARIO** la factura dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes.

PARÁGRAFO CUARTO. EFECTOS DE LA MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. El retardo en el pago de una cualquiera de las sumas mensuales pactadas en la presente cláusula, o su cancelación mediante títulos valores que no puedan hacerse efectivos, dará lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para la mora. Si la mora excede de noventa (90) días calendario se dará por incumplido el Contrato y se hará exigible la pena prevista en la Cláusula Décima Novena del presente documento.

PARÁGRAFO QUINTO: El hecho de que **EL ARRENDADOR**, acepte de **EL ARRENDATARIO** el pago del canon de arrendamiento en una fecha posterior a la estipulada en este CONTRATO, no constituye en ningún caso, modificación alguna a los términos previstos en el mismo para el pago del canon de arrendamiento, así como tampoco implica la condonación de la cláusula penal por el incumplimiento.

TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de **EL ARRENDADOR:** **A:** Entregar los inmuebles en buen estado seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato para la destinación que **EL ARRENDATARIO** les asignará. **B.** Permitir el uso pacífico de los inmuebles objeto del contrato y librar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación en el uso de los mismos. **C.** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble **D.** Permitir a **EL ARRENDATARIO** adecuar los inmuebles de conformidad con el Manual de Adecuaciones y Vitrinismo que le entregará **EL ARRENDADOR**, cumpliendo estrictamente el procedimiento indicado para hacerlo, respetando los derechos de los demás y preservando los acabados de las zonas comunes. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** deberá respetar estrictamente las normas sobre horarios, evacuación de escombros. **E.** Entregar el inmueble

0 0 0 3 2 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **F.** "Realizar el mantenimiento de los aires acondicionados, mínimo cada dos (2) meses para lo cual, el ARRENDADOR deberá suscribir un contrato de mantenimiento respectivo." **G.** Otorgarle al arrendamiento un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. **G.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **H.** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

Son obligaciones del **ARRENDATARIO**: **A.** cancelar en forma oportuna el valor mensual del arrendamiento **B.** emplear los medios necesarios para el cuidado del inmueble. **C.** Destinar los inmuebles únicamente para el fin previsto en este Contrato y por lo tanto abstenerse de realizar dentro de estos una actividad comercial diferente a la propia de su objeto, salvo que pacte en contrario por escrito con **EL ARRENDADOR** **D.** Pagar de forma oportuna los servicios públicos El no pago oportuno de los servicios dará lugar a la suspensión de los mismos sin que **EL ARRENDATARIO** pueda alegar el incumplimiento de obligación alguna por parte de **EL ARRENDADOR** o de la Administración del Centro Comercial. **D.** Realizar en los locales actos de conservación y las reparaciones locativas a su cargo conforme a lo dispuesto en la Ley y en el presente Contrato **E.** Pagar la administración y sujetarse al reglamento de propiedad horizontal del edificio.

CUARTA. DESTINACIÓN: EI ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio , actividad comercial u objeto social que es la realización de operaciones de seguros de vida individual y afines, bajo las modalidades y los ramos facultados expresamente, de coaseguros y reaseguros en los mismos ramos facultados expresamente, y en aplicación de la Ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas que los modifiquen o adicionen y el desarrollo de todas aquellas actividades que por ley sean permitidas a este tipo de sociedades. En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el **ARRENDADOR** podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del párrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el **ARRENDATARIO** se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares, ni para el desarrollo de ningún tipo de actividad ilícita. El **ARRENDATARIO** faculta al

000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No **000321** DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

ARRENDADOR para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**.

QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. - La vigencia de este contrato es hasta el 31 de diciembre de 2020.

PARÁGRAFO PRIMERO: PRORROGAS y/o RENOVACIONES: Vencido el termino principal, el presente contrato se podrá prorrogar o renovar según el caso, por períodos de UN (1) año o lo convenido por las partes, siempre y cuando el **ARRENDATARIO** disponga de las apropiaciones presupuestales para asumir tales compromisos y ninguna de las partes haya manifestado a la otra, su intención de darlo por terminado mediante comunicación enviada por correo certificado con TRES (3) meses de antelación, para EL **ARRENDATARIO**, y SEIS (6) MESES de antelación para EL **ARRENDADOR**, sin perjuicio de lo consagrado en el artículo 518 y subsiguientes del Código de Comercio.

SEXTA. INCREMENTOS DEL PRECIO: Se ratifica que vencidos los primeros doce (12) meses de este **CONTRATO**, y así cada doce (12) meses de ejecución del presente contrato, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el canon mensual de arrendamiento se incrementará anualmente en una porción equivalente al Índice de precios al consumidor (I.P.C.) más dos (2) puntos.

SÉPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: Por virtud del presente contrato, el **ARRENDATARIO** queda obligado a cancelar las sumas correspondientes al pago de los siguientes servicios públicos: Energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Recolección de basuras, teléfonos, administración a partir del día en que se oficialice la entrega material del inmueble.

Los presentes documentos junto con los recibos cancelados por el **ARRENDADOR** constituyen título ejecutivo para exigir judicialmente al **ARRENDATARIO**, el pago de los servicios públicos que dejaren de cancelar, siempre que tales montos correspondan al período dentro del cual el **ARRENDATARIO** tuviere el uso y el goce de los inmuebles objeto de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que **EL ARRENDATARIO** decida contratar la instalación del servicio de teléfono e Internet en los inmuebles objeto del presente contrato, será su obligación y responsabilidad, cancelar y retirar dichos servicios simultáneamente en la fecha de restitución de los locales o con la terminación del contrato de arrendamiento y exonera de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR** por concepto de los valores que se causen con ocasión de la prestación de dichos servicios.

OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento por alguna de LAS PARTES de una cualquiera de las obligaciones que les imponen la Ley y el presente Contrato, lo constituirá en deudor de la otra, a título de pena, de una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

de arrendamiento vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente. Se entiende en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA PARTE cumplida podrá pedir a la vez el pago de la pena y el cumplimiento de la obligación principal. Este Contrato constituirá prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena y quien incumpla renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para que se le constituya en mora respecto del pago de esta o de cualquier obligación derivada del Contrato, si a ello hubiera lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO. Esta cláusula se hará efectiva a favor de **EL ARRENDADOR** cuando **EL ARRENDATARIO** haya incumplido dos (2) cánones de arrendamiento de manera consecutiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. MÉRITO EJECUTIVO: En caso de incumplimiento por cualquiera de **LAS PARTES** de las obligaciones contenidas en el presente contrato y/o en la Ley, este contrato prestará mérito ejecutivo.

NOVENA. PREAVISO PARA LA ENTREGA: El preaviso para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, será de tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original, para **EL ARRENDATARIO** y de **SEIS (6) MESES** para **EL ARRENDADOR**, como antes se indicó. Durante ese periodo el **ARRENDATARIO** permitirá las visitas enfocadas a la promoción y arrendamiento posterior.

El preaviso de que trata esta cláusula deberá darse por escrito a través de correo certificado enviado a las direcciones que se establecen en la Cláusula relativa a "Notificaciones" prevista en este contrato

DÉCIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Además del vencimiento del término del contrato, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato, cuando el **ARRENDATARIO** incurra en cualquiera de las siguientes conductas:

- a) Cesión o subarriendo.
- b) El cambio de la destinación de los inmuebles o su utilización para desarrollar o ejecutar conductas ilícitas, o actividades que representen peligro para la seguridad, integridad física, la salubridad del inmueble o de sus ocupantes
- c) Por mora en el pago del canon de arrendamiento, dentro del término previsto en este contrato.
- d) Por mora en el pago de los servicios públicos y cuotas de administración a cargo de **EL ARRENDATARIO**.
- e) Por incumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato de Arrendamiento.
- f) La inclusión de **LAS PARTES** o sus socios en los listados de la OFAC, CLINTON o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional que implique su participación en actividades de lavado de activos, o como sospechoso de actividades ilícitas.
- g) Las demás previstas en la Ley.
- h) **POSITIVA** podrá dar por terminado el presente Contrato antes de su finalización, o decidirá no prorrogarlo, por las siguientes causas: a) Si se presenta un cambio de normatividad que afecte de cualquier manera el desarrollo del objeto de la presente

SP

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No **000321** DE 2018 SUSCRITO ENTRE
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO
ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

Contrato; b) Si **EL ARRENDADOR** incumple alguna o algunas de las obligaciones emanadas de este Contrato o las que de él se deriven; c) Si algún trabajador de **EL ARRENDADOR** transgrede una o algunas de las normas legales que rigen la profesión que desarrollan d) La inclusión de **EL ARRENDADOR** sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores en la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), lista ONU, o en cualquier lista de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional será considerada como una causal de terminación anticipada del Contrato que no dará lugar a indemnización alguna a favor del **ARRENDADOR**. De igual forma, se considerará como una causal de terminación anticipada del Contrato que no dará lugar a indemnización alguna a favor del **ARRENDADOR**, el inicio de investigaciones y/o la emisión de sentencias judiciales relativas Tráfico de migrantes; Trata de personas; Extorsión; Enriquecimiento ilícito; Financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas; Tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas; Delitos contra el sistema financiero; Secuestro extorsivo; Rebelión; Tráfico de armas; Tráfico de menores de edad; Delitos contra la administración pública; y Actividades vinculadas con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir e) Por mutuo acuerdo entre las partes firmantes.

DÉCIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN: Terminado el Contrato por cualquiera de las causales estipuladas en la Cláusula Décima precedente, procederá su liquidación, que deberá tener lugar de común acuerdo entre las partes, dentro de los seis (6) meses siguientes a su ocurrencia. En el proyecto de acta correspondiente se consignarán las características generales del Contrato; la forma y oportunidad de cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, y de ejecución de las prestaciones recíprocas; los pagos efectuados al **ARRENDADOR**; los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que lleguen las partes para poner fin a eventuales diferencias; los compromisos pendientes y la forma y oportunidad para satisfacerlos, de manera que, cumplidos los mismos, estas puedan declararse en paz y a salvo. **EL ARRENDADOR** será convocado para llevar a cabo la diligencia de liquidación, con por lo menos cinco (5) días hábiles de anterioridad y se le remitirá el proyecto de acta con el fin de que pueda preparar eventuales observaciones. Si no concurre a la diligencia, no presenta los documentos de su resorte para llevarla a cabo, o las partes no logran un acuerdo sobre los términos de la misma, el arrendatario podrá disponer unilateralmente tal liquidación, sin perjuicio de los recursos y acciones de ley, o de la aplicación de los instrumentos alternativos de solución de conflictos.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS: **EL ARRENDADOR** podrá ceder total o parcialmente los derechos que emanan del presente Contrato; dicha cesión producirá efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha de la comunicación escrita en la que se le informe la cesión. En el documento de cesión del Contrato de Arrendamiento debe hacerse constar la obligación del cesionario de respetar los términos y condiciones de este Contrato. **EL**

000321

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

ARRENDATARIO no podrá ceder el presente Contrato de Arrendamiento sin la aprobación previa por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA TERCERA. RECIBO Y ESTADO: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido los inmuebles objeto de este CONTRATO en buen estado, conforme al inventario que se firma por separado y que hace parte del mismo en donde se determinan los servicios, goces y usos conexos.

En adición al inventario antes mencionado, en la misma hora y fecha, el supervisor del contrato designado por **EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR**, o su delegado suscribirán la correspondiente acta de entrega.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al **ARRENDATARIO** efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo, realizando para tal efecto todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de mampostería, acabados y demás. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el **ARRENDADOR** en cuanto a horarios, transporte de materiales, control de personal, equipos, etc,

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO será plenamente responsable ante **EL ARRENDADOR** y otros ocupantes de los inmuebles, por los daños y perjuicios que la realización de modificaciones, adecuaciones y reparaciones, puedan causar a los inmuebles, a las personas, a los bienes y servicios ubicados en el edificio que puedan resultar afectados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PARÁGRAFO SEGUNDO: Se hace constar que los inmuebles se entregan de conformidad con lo establecido en el (Anexo No. 01) que forma parte integral del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: A la terminación del contrato de arrendamiento el inmueble deberá ser restituido por **EL ARRENDATARIO** en buen estado, con las modificaciones, adecuaciones y mejoras locativas efectuadas para el mantenimiento del mismo y el desgaste natural de su uso.

DECIMA SEXTA. ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en los inmuebles y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de los inmuebles, siempre que por cualquier circunstancia los mismos permanezcan abandonados o deshabitados por el término de un (1) mes, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física de los bienes o la seguridad del vecindario.

DECIMA SÉPTIMA. VISITAS AL INMUEBLE: **EL ARRENDADOR** podrá por sí mismo o por intermedio de sus empleados o personas debidamente autorizadas por escrito, visitar en cualquier tiempo los inmuebles con el fin de constatar el estado y conservación de los mismos.

del

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No **000321** DE 2018 SUSCRITO ENTRE
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO
ROLDAN S.A. NIVEL 1.- MAROL S.A

DECIMA OCTAVA. SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Que para amparar el presente contrato se cuenta con los Códigos de Disponibilidad presupuestal C56662018 del 14 de agosto de 2018 por un valor de \$ 104.085.333.00; C55122019 del 22 de agosto de 2018 por la suma de \$299.326.650; C55052020 del 22 de agosto de 2018, por la suma de \$314.976.045.. Sin perjuicio de que se pueda modificar, teniendo en cuenta el porcentaje del IPC anual establecido por el gobierno.

DECIMA NOVENA. IMPUESTOS: Todos los impuestos, tasas, contribuciones, derechos y demás gravámenes que se causen por razón o con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del presente Contrato, son de cargo y responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDADOR.**

VIGÉSIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y el registro presupuestal

VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos relacionados con la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes deberá ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS S.A. en la Autopista Norte No 94 72 Bogotá, Distrito Capital piso 6 Teléfonos: 6 50 22 00. Cualquier modificación en estas direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. El correspondiente aviso solamente surtirá efectos transcurridos dos (2) días calendario, contados a partir de su radicación en la Oficina de la otra parte. Hasta dicha fecha, cualquier comunicación enviada a la dirección consignada en este Contrato, se entenderá recibida en la fecha de recepción. **EL ARRENDADOR**, en Almacento Torre Norte piso 9- carrera 43ª No. 34-155. Tel (4) 3202080

VIGÉSIMA SEGUNDA. VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por LAS PARTES.

VIGÉSIMA TERCERA. SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato de arrendamiento estará a cargo del Gerencia Sucursal Antioquia Coordinadora Tipo A de POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS S.A., o quien haga sus veces.

VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS: Forman parte integral de este Contrato los siguientes anexos:

- (1) Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas.
- (2) Anexo No. 2 Planos.

000321

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2018 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y AGENCIA DE ADUANAS MARIANO ROLDAN S.A.
NIVEL 1.- MAROL S.A**

- (3) Anexo No. 3 Acta de entrega del inmueble
(4) Anexo No. 4 Certificado de Disponibilidad Presupuestal

VIGÉSIMO QUINTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y el arrendatario con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado el siguiente procedimiento:

(i) Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante [nombre del centro de conciliación], previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. ii) Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga], las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa

Para constancia el presente Contrato se firma en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de LAS PARTES en la ciudad Bogotá, a los 24 días del mes agosto de 2018:

EL ARRENDATARIO



OLGA R. SANABRIA AMIN
Vicepresidenta Financiera y Administrativa

EL ARRENDADOR



JUAN CARLOS CARDONA DOMÍNGUEZ
Representante Legal

Elaboró Lilian Otalora
Revisó Omar Vanegas
Aprobó Sandra Rey
Aprobó Carlos Alejandro





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Comparecieron ante el Notario Cuatro del Colegio de Medellín,

el/los Sr/s: Juan Carlos Cardona

portadores de la cédula de 71599119

Y manifiestan que en el momento de suscribir los actos públicos y privados, para constancia se tomó

[Handwritten signature]

Medellín de 27 AGO 2018

