



La Previsora Vida S.A.

COMPAÑIA DE SEGUROS
NIT 860.011.153-6

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PROV - 58-2008**

NÚMERO:

LA ARRENDADORA:

EL ARRENDADOR:

INMUEBLE:

JULIO CORREDOR O. Y CIA LTDA.

LA PREVISORA VIDA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS

Calle 74 No. 10 - 85 Local Comercial

El Nogal, Edificio Monserrate

ERNESTO CAICEDO NEIRA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.321.497 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de Gerente Administrativo y Financiero y Representante Legal de **LA PREVISORA VIDA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS**, Sociedad de Economía Mixta, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, que para efectos de este contrato se denominará **LA PREVISORA VIDA** por una parte, y por la otra, **CORREDOR MUÑOZ JUAN CARLOS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 79.521.555 de Bogotá D.C, quien actúa en su calidad de representante legal de **JULIO CORREDOR O. Y CIA. L** sociedad debidamente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con NIT 860.000500-1, la cual, para los efectos del presente contrato se denominará como **LA ARRENDADORA**, han decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la Calle 74 No. 10 - 85 Local Comercial, antes, Carrera 11 No. 73 - 40 Local Comercial, de la ciudad de Bogotá, D.C., previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- 1) Que La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros es una sociedad de economía mixta descentralizada, del nivel nacional, cuya participación estatal en su capital social supera el 90%, de tal manera que le aplica el régimen previsto para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Adicionalmente es una Compañía de Seguros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encuentra en competencia con particulares.
- 2) Que mediante documento CONPES 3456 del 15 de enero de 2007 se planteó una estrategia para garantizar la continuidad del aseguramiento público en Salud y en Riesgos Profesionales con la participación de La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros.
- 3) Que los Ministerios de Hacienda y Crédito Público, y de la Protección Social, y el Departamento Nacional de Planeación, recomendaron al CONPES, entre otras: *"Solicitar al ISS adoptar las medidas que le permitan realizar la cesión de activos, pasivos y contratos a título oneroso a La Previsora Vida S.A., del negocio de Riesgos Profesionales."*
- 4) Que en cumplimiento de las recomendaciones impartidas, La Previsora Vida S.A. actualmente adelanta un proyecto encaminado a asumir los activos, pasivos y contratos de la Administradora de Riesgos Profesionales del ISS, como consecuencia del contrato de enajenación a celebrarse.



- 5) Que en Asamblea de Accionistas No. 103 celebrada el 4 de diciembre de 2007, se autoriza a la Administración de la Compañía para celebrar todos los actos y contratos, así como para suscribir los documentos que se requieran con el objeto de cumplir con la enajenación de activos, pasivos y contratos de la ARP del ISS.
- 6) Que la Superintendencia Financiera mediante la resolución No. 1293 del 11 de agosto de 2008, aprobó la cesión de activos, pasivos y contratos del Instituto de Seguros Sociales afectos a su actividad como Administradora de Riesgos Profesionales, a favor de La Previsora Vida S.A.
- 7) Que el día 13 de agosto del presente año, el Presidente de La Previsora Vida S.A. y el Presidente del Instituto de Seguros Sociales suscribieron el contrato de cesión que en su objeto contempla "...la cesión a título oneroso de los activos, pasivos y contratos del ISS, afectos, relacionados y destinados a su negocio de Riesgos Profesionales, a La Previsora Vida S.A., de acuerdo con las condiciones estipuladas en el presente contrato....." y en su cláusula décima establece como fecha de operación el **PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DE 2008.**
- 8) Que **LA PREVISORA VIDA** requiere continuar con el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento del punto de atención de la sucursal Bogotá.
- 9) Que la **ARRENDADORA** cuenta con un inmueble en la mencionada ciudad que se ajusta a las necesidades de **LA PREVISORA VIDA**
- 10) Que la presente contratación se adelanta de conformidad con lo consagrado en las normas civiles, comerciales y demás normas aplicables sobre la materia.
- 11) Que **LA ARRENDADORA** no se encuentra en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
- 12) Que el representante legal de la firma **ARRENDADORA** manifiesta bajo la gravedad de juramento que ni ella ni los socios de **JULIO CORREDOR O Y CIA**, se encuentran incurso en inhabilidad o incompatibilidad alguna para suscribir el presente contrato de arrendamiento, dicha manifestación se entiende prestada con la firma del presente contrato.
- 13) Que **JULIO CORREDOR O Y CIA**. actúa en cumplimiento del contrato de mandato suscrito con el actual propietario del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento comercial, el cual es parte integrante de éste y obran en su **ANEXO** No obstante lo anterior.
- 14) Que dicho lo anterior, se firma este contrato así:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

Por medio del presente contrato **LA ARRENDADORA** se compromete para con **LA PREVISORA VIDA** a conceder el uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 74 No. 10 – 85 de la ciudad de Bogotá, D.C. identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1254244, que será destinado exclusivamente para el desarrollo del objeto social de **LA PREVISORA VIDA**, de conformidad con la propuesta que hace parte integral de este contrato, dirigida a la Presidencia de La Previsora Vida S.A., por la Inmobiliaria **JULIO CORREDOR O Y CIA**.



PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato se identificará en adelante por su dirección y linderos de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual hace parte integral del presente contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES: La cabida, linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble, objeto del contrato se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 01824 del 16 de julio del año 2007 de la Notaría veinticinco del círculo de Bogotá.

CLÁUSULA SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor del canon de arrendamiento mensual corresponde a la suma de: **CINCO MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$5.312.826.00)** valor que incluye el 10% del IVA y (\$549.000.00) de administración.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor correspondiente a la administración del inmueble estará a cargo de **LA PREVISORA VIDA S.A.** y se encuentra incluido en el canon de arrendamiento.

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO

LA PREVISORA VIDA, cancelará a **LA ARRENDADORA** el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en la cuenta que para el efecto indique la **ARRENDADORA**, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro.

CLÁUSULA CUARTA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Durante la vigencia del presente contrato el valor del canon de arrendamiento del inmueble descrito será reajustado con incrementos anuales de acuerdo con la variación del I.P.C. Nacional.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **UN (1) año** contado a partir del 1 de septiembre de 2008, previo perfeccionamiento y legalización del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO PRORROGAS: Este contrato podrá prorrogarse previa suscripción del documento pertinente, en los mismos términos contemplados en el presente instrumento, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no prorrogarlo con una antelación no menor de 90 días. En este evento de prórroga, cada vez que se realice, **LA PREVISORA VIDA** se obligará para cada año a tramitar y realizar las apropiaciones presupuestales y registro presupuestal.

PARAGRAFO SEGUNDO. Vencido el término de la vigencia del presente contrato y si se suscribiera la prórroga, las partes acuerdan que el incremento mensual del canon de arrendamiento de dicho inmueble deberá ser en un porcentaje igual al del Índice de Precios



al Consumidor (IPC), certificado por el DANE para los doce (12) meses inmediatamente precedentes.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

A) DE LA PREVISORA VIDA: 1. Dar el uso al que está destinado el inmueble. 2. Ejecutar por cuenta y riesgo, las reparaciones locativas a que la ley obliga. 3. No hacer cambios o modificaciones a las estructuras, paredes o edificaciones del inmueble, sin previa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**. 4. Pagar los servicios públicos de luz, agua y teléfono. **B) DE LA ARRENDADORA:** 1. Entregar el inmueble de manera oportuna en condiciones aptas para los requerimientos de **LA PREVISORA VIDA**. 2. Entregar el inmueble con servicios de agua, luz y teléfono, en condiciones óptimas. 3. Mantener el contrato hasta el término de duración.

CLÁUSULA SEPTIMA: REPARACIONES

Los daños que sean ocasionados al inmueble por **LA PREVISORA VIDA** o sus dependientes, serán reparados y cubiertos en su totalidad por la misma. En todo caso, **LA PREVISORA VIDA** se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo del inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS

LA PREVISORA VIDA pagará oportunamente los servicios públicos de agua, luz y teléfono del inmueble objeto de este contrato.

LA ARRENDADORA, en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir a **LA PREVISORA VIDA** la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a su cargo, con el fin de verificar la cancelación de los mismos.

CLÁUSULA NOVENA: DESTINACIÓN

LA PREVISORA VIDA, durante la vigencia de este contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su objeto social. En ningún caso **LA PREVISORA VIDA** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble objeto de este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor de **LA PREVISORA VIDA**, y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo, así como el pago de la cláusula penal establecida en el presente documento.

CLÁUSULA DECIMA: MEJORAS

LA PREVISORA VIDA se obliga a mantener el inmueble en igual estado en que lo recibió salvo el deterioro natural. Las partes acuerdan de manera expresa e irrevocable que las mejoras que no sean aprobadas por escrito por **LA ARRENDADORA**, se perderán en favor de ésta, a título de sanción por incumplimiento. No obstante lo anterior, **LA PREVISORA VIDA** podrá separar y llevarse los elementos y materiales sin detrimento de los inmuebles



arrendados, a menos que **LA ARRENDADORA** esté dispuesta a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados.

PARAGRAFO PRIMERO: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo, previa solicitud escrita, las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PREVISORA VIDA realizará en el inmueble, a su costo, las reparaciones locativas y adecuaciones que considere necesarias para el cumplimiento del fin para el que ha sido tomado en arriendo el inmueble, comprometiéndose además con el arrendador a no afectar el diseño estructural y las fachadas del inmueble. **LA PREVISORA VIDA** realizará el mantenimiento del inmueble para preservarlo en buen estado, salvo el deterioro natural que provenga del tiempo, uso legítimo, de la fuerza mayor o caso fortuito, mala calidad del edificio o por defectos de construcción durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El arrendador se compromete a rembolsar a **LA PREVISORA VIDA** el costo de las reparaciones indispensables no locativas que hiciera en la cosa arrendada, siempre que no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al **ARRENDADOR** lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SUBARRIENDO Y CESIÓN

LA PREVISORA VIDA se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia conforme a los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: TRANSFERENCIA DE LOS DERECHOS DE LA ARRENDADORA

LA ARRENDADORA, en cualquier tiempo de vigencia del contrato podrá transferir sus derechos a un tercero, obligándose **LA PREVISORA VIDA** a cumplir sus obligaciones con el cesionario, desde la fecha en que **LA PREVISORA VIDA** reciba la notificación correspondiente conforme lo dispone la Ley.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL:

El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento está incorporado en la escritura pública del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESTITUCIÓN

Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, **LA PREVISORA VIDA** estará obligada a:

- a) Restituir el inmueble a **LA ARRENDADORA** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

RC



- b) Acreditar a **LA ARRENDADORA** el pago de los servicios públicos del inmueble correspondiente a los últimos tres (3) meses.

PARÁGRAFO: La responsabilidad de **LA PREVISORA VIDA** después de restituido el inmueble, cesará una vez **LA ARRENDADORA** le entregue el paz y salvo correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: VALIDEZ

El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por documento suscrito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: IMPUESTOS Y COSTOS

Los impuestos tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, se pagarán de conformidad con la ley Colombiana, así mismo cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato será asumido por **LA ARRENDADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL

En el caso en que las partes incurran en incumplimiento de las obligaciones contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra una suma equivalente a un (1) canon de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento en que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN

Las partes se autorizan expresa e irrevocablemente a consultar información de las mismas que obre en las bases de datos de información sobre su comportamiento financiero y crediticio, así como en la que reposa en las centrales de riesgo que existan en el país.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Las partes podrán dar por terminado el presente contrato antes de su finalización por las siguientes causas: a) Si se presenta un cambio de normatividad que afecte de cualquier manera el desarrollo del objeto del presente contrato; b) Si existe incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones emanadas de este contrato o las que de él se deriven. No obstante lo anterior, el presente contrato se podrá dar por terminado por mutuo acuerdo entre las partes firmantes

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Para dirimir las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual entre **LA PREVISORA** y **LA ARRENDADORA** se acudirá al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la normatividad que regula la materia.



CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.- TITULO DE PROPIEDAD Y POSESION:

LA ARRENDADORA garantiza plenamente que el propietario de los bienes inmuebles objeto del presente contrato, tienen los derechos de posesión y propiedad legítimos sobre los bienes que deja al servicio de LA PREVISORA para la prestación del servicio contratado, de conformidad con las consideraciones y cláusulas del presente documento. LA ARRENDADORA garantiza además que con relación a los bienes, no existe gravamen, embargo o secuestro de ninguna naturaleza, ni denuncias legales y que esta última en todo caso saldrá al saneamiento en los casos de Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: LIQUIDACION DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que una vez se haya cumplido el objeto del contrato en la forma y tiempo debidos, se procederá a su liquidación de mutuo acuerdo, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: CONTROL DE EJECUCIÓN

La supervisión del presente contrato de arrendamiento estará a cargo del Coordinador Administrativo de La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros, o quien haga sus veces.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACION Y EJECUCION

Para su perfeccionamiento se requiere la suscripción de las partes y el registro presupuestal del contrato. Para su legalización se requiere por parte de la ARRENDADORA, una vez suscrito el contrato, acreditar el pago del impuesto de timbre si a ello hubiere lugar y la publicación en el diario único de contratación estatal.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- DOCUMENTOS:

Hacen parte integral de este contrato: a) Certificados de Tradición y libertad No 50C – 1254244 de fecha de impresión junio 06 de 2008 b) Original de la propuesta del 29 de agosto de 2008, suscrita por la señor JUAN CARLOS CORREDOR MUÑOZ, Representante Legal de Julio Corredor y Cia Ltda., c) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.0881 del 29 de agosto de 2008.d) Escritura pública. e) Contrato de administración suscrito entre el propietario del inmueble y JULIO CORREDOR O Y CÍA LTDA.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: PAGO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2003 y el artículo 1 de la Ley 828 de julio 10 de 2003 que modifica el Parágrafo 2 de la norma antes referida, LA ARRENDADORA deberá permanecer al día en sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). Su incumplimiento acarreará la imposición de las sanciones legales. Así mismo, deberá dar aplicación a las normas establecidas en la Ley 100 de 1993, Decreto 1406 de 1999, Decreto 806 de 1998, Ley 797 de 2003 y el Decreto 510 de 2003.



CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

LA ARRENDADORA manifiesta no hallarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades de que tratan las normas que rige de 1993, artículos 8 y 9 y demás normas concordantes y que en caso de sobrevenir alguna de ellas durante el desarrollo del mismo, procederá conforme lo dispone el Artículo 9o. de la citada Ley.

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente contrato está amparado por el certificado de disponibilidad presupuestal No. 0881, código de rubro 5145, expedido por la Oficina de Presupuesto de La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros el 29 de agosto de 2008.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C. al 01 de septiembre de 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PREVISORA VIDA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS

JULIO CORREDOR O. Y CIA LTDA.

ERNESTO CAICEDO NEIRA
Gerente Administrativo y Financiero

JUAN CARLOS CORREDOR MUÑOZ
Representante Legal



W