

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS Y POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

000701

CONTRATO- 037 - 2012

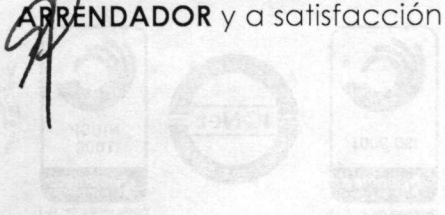
Entre los suscritos a saber, **JUAN CARLOS ISAZA CORREA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.406.809 de Bogotá, actuando en su calidad de Vicepresidente Administrativo y Financiero y como tal Representante Legal de **LA PREVISORA S.A., COMPAÑÍA DE SEGUROS**, Sociedad de Economía Mixta del orden Nacional, sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2146 de agosto 06 de 1954, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT.860.002.400-2, y debidamente facultado mediante la Cláusula Tercera, Artículo Primero, Literal e) de la Escritura Pública No. 1178 del 8 de agosto de 2011, otorgada por la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y de otra, **GILBERTO QUINCHE TORO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.497.294 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Presidente y como tal representante legal de la firma **POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.** sociedad constituida mediante escritura pública 375 del 11 de febrero de 1956 de la notaría 3ª del Círculo de Bogotá e inscrita el 24 de febrero de 1956 bajo el No. 25.195, sociedad que en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el que se regirá por las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce de la Oficina seiscientos uno (601) y el uso exclusivo de los parqueaderos uno (1), dos (2) y cuarenta y dos (42) del Edificio Tequendama ubicado en la Carrera 7 No. 26 - 20 de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: DERECHO DE USO DE AVISO: EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del contrato, el derecho a usar el espacio del último piso correspondiente al cuarto de máquinas para ascensores para la colocación de un aviso de grandes proporciones en la forma que encuentre más conveniente, sin violar las normas del distrito capital y sin pagar a los copropietarios suma alguna por ello. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para acceder a este derecho, **EL ARRENDATARIO** deberá realizar todos los trámites ante las entidades y/o autoridades correspondientes y obtener los permisos y/o licencias necesarias para colocar el aviso de acuerdo a la normatividad vigente para tal efecto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Una vez finalizado el plazo del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** surtirá los trámites y asumirá todos los costos y gastos que generen la colocación del aviso que **EL ARRENDADOR** le indique. **CLAUSULA SEGUNDA. UBICACIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** La oficina se encuentra ubicada en el sexto (6º.) piso y los parqueaderos en los sótanos del Edificio Tequendama con la nomenclatura urbana Carrera 7 No. 26 - 20, de la ciudad de Bogotá, los linderos y colindantes de estos predios se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 144 del 01 de Febrero de 1999 otorgada en la Notaría 10ª. del Circuito de Bogotá y con

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS Y POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

000701

CONTRATO- 037 - 2012

Matricula Inmobiliaria No. 50C-177308. **CLAUSULA TERCERA. DESTINACIÓN:** EL **ARRENDATARIO** se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el uso de oficinas. **CLAUSULA CUARTA. REGIMEN LEGAL APLICABLE AL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato se registrará por las normas de Derecho Privado en especial por las normas civiles y comerciales que regulan la materia. **CLAUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y CANON MENSUAL:** El valor anual del contrato asciende a la suma de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$184.800.000,00)** suma que incluye el IVA aplicable a este tipo de contrato. El canon mensual del arrendamiento es de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$15.400.000,00)** incluido IVA. El precio mensual será pagado por **EL ARRENDATARIO** mediante el sistema de mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de la primera quincena de cada mes. Este pago se realizará por transferencia electrónica a la cuenta que para tal efecto indique **EL ARRENDADOR. PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** finalizado cada año de vigencia del contrato, realizará el incremento al canon de arrendamiento en un porcentaje igual al IPC que certifique el DANE a 31 de diciembre de cada año más tres (3) puntos. **CLAUSULA SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y LAS EXPENSAS COMUNES:** Los servicios públicos, así como las expensas comunes (cuotas de administración) y su incremento anual correrán a cargo de **EL ARRENDATARIO**; estos se reciben a paz y salvo a la fecha de entrega de la oficina, mediante acta suscrita por las partes, si por cualquier circunstancia quedara un remanente estos serán cancelados hasta la fecha en que se realice la entrega. **PARÁGRAFO:** El inmueble materia de este contrato se entrega sin líneas telefónicas. **EL ARRENDATARIO** pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble. **CLAUSULA SÉPTIMA. REPARACIONES Y MEJORAS:** **EL ARRENDATARIO** efectuará durante la vigencia del contrato todas las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por sus hechos o de sus dependientes, una vez se haya recibido a satisfacción las oficinas. **PARÁGRAFO:** Las reparaciones que se lleven a cabo serán por cuenta y riesgo de **EL ARRENDATARIO**, igualmente podrá separar y llevarse las mejoras útiles realizadas por éste, sin detrimento de la cosa arrendada. **CLAUSULA OCTAVA. PLAZO DEL CONTRATO:** El término del contrato es de cuatro (4) años, contados a partir del veintiún (21) días de agosto de 2012 y la firma del Acta de Entrega del inmueble en las condiciones pactadas, cuyo término podrá ser prorrogado automáticamente por un periodo igual, si no se da aviso con seis (6) meses calendario de antelación a la terminación del contrato. **CLAUSULA NOVENA. PROHIBICIONES:** **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto de este contrato sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. En caso de expedirse la autorización, **EL ARRENDATARIO** continuará siendo solidariamente responsable por las obligaciones adquiridas y contenidas en el presente contrato como coarrendador. **CLAUSULA DECIMA. GARANTÍAS.** **EL ARRENDATARIO** se compromete a constituir a favor de **EL ARRENDADOR** y a satisfacción de la misma, a partir de la fecha del Acta de Entrega del



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS Y POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

000701

CONTRATO- 037 - 2012

inmueble objeto del presente contrato, una Garantía de Cumplimiento con clausulado entre particulares, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia con el amparo de: **CUMPLIMIENTO:** Para garantizar todas y cada una de las obligaciones del contrato por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor inicial del contrato y con una vigencia anual y cuatro (4) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Este amparo deberá ser modificado de acuerdo con los incrementos establecidos en el parágrafo de la CLAUSULA QUINTA del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que el contrato se prorrogue o se modifique **EL ARRENDATARIO** se obliga a ampliar y modificar las garantías constituidas. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan que podrán dar por terminado en forma anticipada el contrato: a) Por incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato por cualquiera de las partes. b) Por aviso dado a la otra parte con una antelación no menor de seis (6) meses, sino se diera el aviso, según los eventos y condiciones determinados en los artículos 518 y 520 del Código de Comercio. La parte correspondiente asumirá el valor de los meses indicados. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DE EL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR** podrá, además, dar por terminado unilateralmente este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble sin necesidad de aviso o requerimiento alguno en los siguientes casos: **1).** Por la no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** de los servicios públicos que ocasionen la pérdida y desconexión de los mismos. **2).** Cuando **EL ARRENDATARIO** le dé al inmueble otro uso distinto para el que fue arrendado. **3).** El subarrendar el inmueble **4).** Cuando las mejoras, cambios y ampliaciones que afecten la estructura o fachada del inmueble, o su demolición total se realicen sin autorización expresa de **EL ARRENDADOR** o la destrucción parcial o total del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO** **5).** Cuando se hagan conexiones fraudulentas en las redes de servicios públicos detectadas y que sean demostradas por las entidades de servicios que se realizaron durante la vigencia del presente contrato, respondiendo **EL ARRENDATARIO** por las acciones civiles y penales que se deriven de este hecho. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad de juramento el cual se entenderá prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Constitución y la ley. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Los conflictos que surjan durante la ejecución del contrato se solucionarán en primera instancia mediante el diálogo directo entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, si no es posible llegar a un acuerdo será el Juez Natural del contrato el que lo dirima. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato se entiende perfeccionado cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, se eleve a escrito. Pero no empezará a ejecutarse sino hasta la firma del acta de entrega del inmueble. **EL ARRENDADOR** se

[Handwritten signature]


PREVISORA
SEGUROS
[Handwritten signature]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS Y POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

000701

CONTRATO- 037 - 2012

obliga a devolver el original del mismo y de la correspondiente póliza a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su suscripción. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. CONTROL DE EJECUCION:** El control de ejecución del presente contrato estará a cargo de la Subgerencia de Recursos Físicos de **EL ARRENDATARIO. CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. LIQUIDACION:** Las partes acuerdan que una vez se termine el contrato, se procederá a su liquidación, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del mismo, cancelando **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, los arriendos, servicios públicos y expensas comunas (cuotas de administración) a que haya lugar hasta el momento en que permanezca el inmueble en poder de **EL ARRENDATARIO** y se reciba a satisfacción por parte de **EL ARRENDADOR. CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Se presumirá de derecho que **EL ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en el inmueble materia de arrendamiento, y no podrán alegar indebida notificación, el conocimiento que tenga **EL ARRENDADOR** de cualquier otra dirección de habitación o trabajo. Para todos los efectos legales en el presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

En constancia, se firma este documento por las partes en la ciudad de Bogotá, a los veintiún (21) días del mes de Agosto del año 2012.

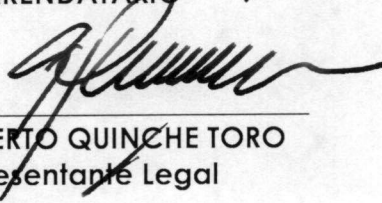
05 SEP 2012

EL ARRENDADOR



JUAN CARLOS ISAZA CORREA
Vicepresidente Administrativo y Financiero

EL ARRENDATARIO



GILBERTO QUINCHE TORO
Representante Legal

Elaboró: Martha Cecilia Rodríguez Castiblanco

Revisaron: Héctor Jaime Barrientos Grisales
John Hermith Ramírez Celeita
Sandra Patricia Gonzalez Bello
María Claudia Bejarano Espitia