

000320
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

Entre los suscritos a saber: **ALVARO HERNAN VELEZ MILLAN**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numeró 6.357.600 de la Unión (Valle), quien en calidad de **PRESIDENTE**, nombrado mediante Decreto 2542 del 19 de noviembre de 2013 debidamente autorizado y posesionado, obrando en nombre y representación de **POSITIVA COMPAÑÍA 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 que para los efectos del presente contrato se denominará, **EL ARRENDATARIO**, de una parte y de la otra, **BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.5.209.952-4 de Albán, obrando en nombre propio y 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 de Logística justificó la necesidad de celebrar el presente contrato de arrendamiento manifestando que "Positiva Compañía de Seguros S.A. para el normal funcionamiento de la entidad, requiere contratar el de arrendamiento de bien inmueble para el punto de atención integral de la Sucursal Valle en Cali para el cumplimiento en las actividades desempeñadas por el personal que allí labora. En la actualidad, Positiva Compañía de Seguros S.A., se encuentra laborando en el inmueble "El Limonar" en la ciudad de Cali, en lo que compete al área administrativa – Regional, Sucursal y Laboratorio –. Dentro de esta sede no se encuentra contemplado el punto de atención, por lo tanto, se hace indispensable contratar el arriendo de un bien inmueble para adelantar las diferentes gestiones propias del negocio y de las actividades que le sirven como soporte., **b)** Que para amparar el presente contrato se cuenta con los certificados de disponibilidad presupuestal Nos 201400504 del 10 de octubre de 2.014 por valor de \$ 25'856.580 (Vigencia 2.014), 2015000066 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 157'737.880 (Vigencia 2.015), 2016000020 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 161'739.416 (Vigencia 2.016), 2017000011 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 165'901.016 (Vigencia 2.017), 2018000002 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 131'762.766 (Vigencia 2.018), y 2019000001 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 37'997.008 (Vigencia 2.019), **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; 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:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: mediante el presente CONTRATO el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble ubicado en la Carrera 66 No 6 47 de la ciudad de Cali (Valle), distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 370-9897, de conformidad con el inventario que se firma por separado y que hace parte integral de este contrato (ver anexo No.1)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 320 DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA

PARAGRAFO PRIMERO: LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES: La cabida, linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble, objeto del presente contrato se encuentran consignados en la escritura Pública No 4643 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaria 23 del circulo de Cali, junto con la propuesta presentada por EL ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: DESTINACION El inmueble descrito será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del ARRENDATARIO

SEGUNDA – CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: Las Partes hemos acordado fijar el canon mensual de arrendamiento, durante la vigencia del contrato de la siguiente forma:

Duración	Valor arriendo	IVA	Total Canon Mensual
Nov 2014 a Abril 2015	\$11.145.078.00	\$1.783.212.00	\$12.928.290.00
May 2015 a Abril 2016	\$11.425.078.00	\$1.828.012.00	\$13.253.090.00
May 2016 a Abril 2017	\$11.716.278.00	\$1.874.604.00	\$13.590.882.00
May 2017 a Abril 2018	\$12.019.126.00	\$1.923.060.00	\$13.942.186.00
May 2018 a Abril 2019	\$ 8.189.010.00	\$1.310.242.00	\$ 9.499.252.00

En virtud que se proyecta el contrato con una vigencia hasta el 30 de abril de 2019 de permanencia se ha calculado el valor total del contrato hasta la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$680.994.666.00)**

El canon de arrendamiento comenzará a pagarse a favor del ARRENDADOR a partir de la firma del acta de entrega del inmueble que será el 01 de noviembre de 2014, en las condiciones pactadas.

En consecuencia, tanto el canon de arrendamiento, como el pago de los servicios públicos, que se causen en el inmueble objeto del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, serán asumidos por el ARRENDATARIO a partir de la fecha de recibo del inmueble

El canon deberá ser pagado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, a la presentación de la correspondiente factura y/o cuenta de cobro. En caso de incumplimiento de esta obligación, el ARRENDADOR podrá cobrar intereses de mora sobre el canon insoluto.

Este pago deberá efectuarse mediante transferencia electrónica, previa presentación de la respectiva factura y/o cuenta de cobro por parte del ARRENDADOR en las instalaciones del ARRENDATARIO y/o mediante cheque girado a nombre del ARRENDADOR, en las oficinas del ARRENDATARIO.

a

000320

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

PARÁGRAFO PRIMERO: El hecho de que el ARRENDADOR, acepte del 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 arrendamiento, así como tampoco implica la condonación de la cláusula penal por el incumplimiento.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones del ARRENDADOR: A. entregar el inmueble en buen estado para la destinación que el ARRENDATARIO le va a dar. B. permitir el uso pacífico del inmueble objeto del contrato y librar al ARRENDATARIO de toda perturbación en el uso del mismo. C. mantener la cosa arrendada en buen estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. D. permitir al ARRENDATARIO efectuar las adecuaciones necesarias en el área de las oficinas. E. cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley 675 de 2001.

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. entregar el inmueble en las mismas condiciones en que se recibió debidamente pintado con la misma calidad y especificaciones de pintura que tiene el inmueble al momento de su entrega al inicio del contrato. D. utilizar el inmueble únicamente para el fin que fue arrendado. E.

Pagar la administración y sujetarse al reglamento de propiedad horizontal del edificio incluidos ajustes del valor de la administración. F. Presentar planos de las adecuaciones a la administración del edificio con copias al ARRENDADOR. G. Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos a los equipos de aire acondicionado entregados por el ARRENDADOR, con el fin de conservarlos en buen estado.

PARAGRAFO: Las adecuaciones de que trata este artículo se restablecerán al entregar el inmueble o serán aceptadas por parte del arrendador, manifestación que quedará establecida por escrito

CUARTA- DESTINACIÓN: El 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: El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del párrafo del Artículo

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 003201 DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

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 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 30 de abril de 2.019.

Este contrato se prorrogará por períodos de UN (1) año después de cumplido el plazo inicialmente pactado, 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.

SEXTA- INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el plazo inicialmente pactado o sea a partir del primero (01) de mayo de 2019, de este 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 cuatro (4%) del valor del canon mensual, del ultimo canon.

SÉPTIMA- SERVICIOS PÚBLICOS: Por virtud del presente contrato, el RRENDATARIO queda obligado a cancelar las sumas correspondientes al pago de los siguientes servicios públicos: Energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Recolección de basuras y teléfonos.

El presente documento 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.- El ARRENDATARIO podrá instalar en el inmueble los abonados telefónicos necesarios para su funcionamiento, para lo cual se obliga a informar por escrito el número de los mismos a ARENDADOR

OCTAVA- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna de las Partes de cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas en el presente contrato, generará a favor de la parte cumplida y a cargo de la parte incumplida, una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento a título de pena.

Handwritten signature or mark

000320
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

Se entenderá, en todo caso, que el pago de la cláusula penal, no extingue la obligación principal y que la parte cumplida podrá exigir, a la vez, el pago de la pena, y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar. Este contrato con la manifestación escrita del incumplimiento por la parte interesada será prueba suficiente para el cobro de esta cláusula penal.

PARAGRAFO PRIMERO: Esta cláusula se hará efectiva a favor del ARRENDADOR cuando el ARRENDATARIO haya incumplido dos 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. 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) La falta de pago del canon de arrendamiento, dentro del término previsto en este contrato.
- c) **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato por razones legales o comerciales dando aviso al **ARRENDADOR** con seis meses de anticipación.
- d) La destinación del bien para realizar actividades que representen peligro para la seguridad, integridad física, la salubridad del inmueble o de sus ocupantes.
- e) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, siempre que tal conducta origine la desconexión o pérdida del servicio.
- f) Las demás previstas en la Ley.

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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 320 DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

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, previa notificación escrita AL ARRENDATARIO, los derechos y obligaciones que emanan de este CONTRATO.

EL ARRENDATARIO no podrá ceder total ni parcialmente este Contrato, sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

En consecuencia, la cesión de que trata esta cláusula, producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir del momento en que la referida cesión sea notificada por escrito a éste.

DÉCIMA TERCERA.- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este CONTRATO en buen estado, conforme al inventario que se firma por separado y que hace parte del mismo (ver Anexo No.1), 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. El ARRENDATARIO será plenamente responsable ante al ARRENDADOR y otros ocupantes del inmueble, por los daños y perjuicios que la realización de modificaciones, adecuaciones y reparaciones, puedan causar al inmueble, a las personas, a los bienes y servicios ubicados en el edificio que puedan resultar afectados. En todo caso, el ARRENDATARIO, estará obligado a efectuar reparaciones locativas y dar cumplimiento a las disposiciones de los artículos 2029 y 2030 del Código Civil Colombiano.

000320'

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

DÉCIMA QUINTA.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: A la terminación del contrato de arrendamiento el inmueble deberá ser restituido por EL ARRENDATARIO en el estado en que lo recibe debidamente pintado con la misma calidad y especificaciones de pintura que tiene el inmueble al momento de su entrega al inicio del contrato con las modificaciones adecuaciones y mejoras locativas efectuadas para el mantenimiento del mismo.

PARÁGRAFO. Las mejoras y adecuaciones especiales como divisiones modulares, alfombras especiales, cortinas y demás elementos que se acondicionen para la maximización de la prestación de los servicios en el inmueble arrendado, serán a cargo del ARRENDATARIO.

DECIMA SEXTA- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este CONTRATO el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de los testigos, en procura de evitar el deterioro ó el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA SEPTIMA- 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 el inmueble con el fin de constatar el estado y conservación del mismo

DECIMA OCTAVA.- SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES E IMPUTACION PRESUPUESTAL Que para amparar el presente contrato se cuenta con los certificados de disponibilidad presupuestal Nos 201400504 del 10 de octubre de 2.014 por valor de \$ 25'856.580 (Vigencia 2.014), 2015000066 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 157'737.880 (Vigencia 2.015), 2016000020 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 161'739.416 (Vigencia 2.016), 2017000011 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 165'901.016 (Vigencia 2.017), 2018000002 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 131'762.766 (Vigencia 2.018), y 2019000001 del 16 de octubre de 2.014 por valor de \$ 37'997.008 (Vigencia 2.019), expedidos por el área de presupuesto de Positiva Compañía de Seguros S.A. los cuales se afectaran en su totalidad.

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.

VIGESIMA. - 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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 320 DE 2014 SUSCRITO ENTRE POSITIVA
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA**

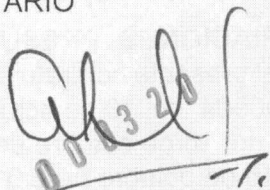
remitida por escrito a las siguientes direcciones: POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. en la Autopista Norte No 94 72 Bogotá, Distrito Capital piso 6 Teléfonos: 6 50 22 00. Cualquier modificación en estas direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. El correspondiente aviso solamente surtirá 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, Calle 15 A No 67 35 en la ciudad de Cali (Valle), teléfono 315 5 62 25 30

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.

VIGESIMA TERCERA- SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato de arrendamiento estará a cargo de la Gerente Sucursal Valle en propiedad o en encargo de POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.

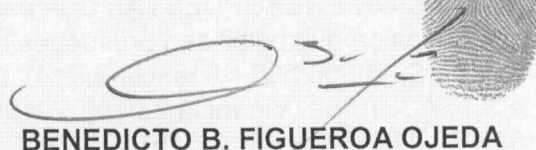
Para constancia el presente Contrato se firma en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes en la ciudad Bogotá D.C., a los: **31 OCT 2014**

EL ARRENDATARIO



ALVARO HERNAN VELEZ MILLAN

EL ARRENDADOR



BENEDICTO B. FIGUEROA OJEDA

Elaboró Omar Vanegas
Revisó Alba Ramirez
Aprobó Sandra Rey

