

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 00079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y NÚCLEO CONSTRUCTORA S.A.S.

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 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 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO** y por la otra parte, **JUAN PABLO BUITRAGO MENDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.124.719 de Pereira (Risaralda), obrando en nombre y representación de **NUCLEO CONSTRUCTORA SAS.**, con NIT No 900.324.986-2, domiciliada en la ciudad de Pereira (Risaralda), 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 Risaralda 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: Aumentar ingresos en forma sostenible, al mejorar la imagen corporativa, mejorando el aspecto locativo y de confort en las oficinas. Clientes: Fidelizar y desarrollar los clientes de la Compañía, garantizando la satisfacción de las necesidades y expectativas del cliente, ya que con la contratación del arrendamiento de un inmueble para el punto de atención en la ciudad Pereira, se pretende mejorar la imagen corporativa ante los clientes, tanto externos como internos garantizando que dicho inmueble goce con las garantías necesarias de amplitud, ubicación, accesibilidad, comodidad, etc. Procesos: Optimizar procesos organizacionales. Atendiendo a que se brinda un mejor espacio de trabajo, que permita ejecutar el trabajo de manera óptima y organizada. Necesidad que genera la solicitud de la contratación: Positiva Compañía de Seguros S.A. para el normal funcionamiento de la entidad, requiere contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble para la Sucursal Risaralda en la ciudad de Pereira, para el cabal cumplimiento en las actividades desempeñadas por el personal de la Sucursal, teniendo en cuenta que el actual inmueble fue pedido por el propietario según comunicación escrita **NUCLEO EXT-378-2016** y acogién dose a la respectiva cláusula que contempla la entrega, una vez finalizado el contrato, avisando con la anterioridad estipulada. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que Positiva Compañía de seguros S.A. no cuenta con una infraestructura propia para la prestación de este servicio, lo cual es indispensable para adelantar las diferentes gestiones propias del negocio y de las actividades que le sirven como soporte, es de inminente necesidad la consecución de un bien inmueble que satisfaga las necesidades de Positiva Compañía de Seguros S.A. a fin de darle continuidad y sostenibilidad a su negocio. **Beneficios que obtendrá la Compañía, con la contratación:** El impacto que se espera con el presente contrato es mejorar la imagen corporativa, beneficios en eficiencia y costos administrativos en la perspectiva cliente y asegurado, mejorando el aspecto locativo, y de confort en las oficinas, brindando bienestar a clientes internos y externos. Frente al valor del canon de arrendamiento, representa un valor menor con respecto al mercado de acuerdo con el estudio de mercado realizado y es justificable toda vez que existe la inminente necesidad de arrendamiento con un proveedor que ofrezca un bien inmueble que satisfaga los requerimientos de esta sucursal, como lo ha sido Núcleo Constructora S.A.S. Nit. 900.324.986-2 quien ha sido proveedor nuestro cuatro (4) años ininterrumpidos; lo que garantiza a la compañía idoneidad por parte del proveedor brindándole así una mayor confianza. **Alcance del bien y/o servicio a contratar:** Se pretende realizar un contrato de arrendamiento de bien inmueble para el punto de atención

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S. integral de la sucursal Risaralda; para el cumplimiento de las actividades desempeñadas por el personal, atención y servicio al público. Mediante la contratación del inmueble el cual se encuentra ubicado a 50 Mts. de la antigua sede que actualmente ocupa Positiva Compañía de Seguros demarcado con la siguiente nomenclatura: carrera 15 Nro. 13-13 el arrendador concede al arrendatario el uso y goce del inmueble con ficha catastrales 0103000000130006000000000 y 01-3-013-008, ubicado en la dirección ya anotada del Barrio Los Alpes de Pereira, sector residencial, de amplio flujo comercial y bancario; y cuyos linderos son: Por el Norte con la carrera 15, por el Sur con el Edificio Alicante, por el Oriente con la calle 13 y por el Occidente con el predio identificado con el número 13-27. b) Que para tal fin se generó CDP # 2016000067 del 30 de diciembre de 2015 por la suma de \$100.050.000.00 el cual se afectara en la suma de \$95.700.00.00, el CDP # 2017000024 del 30 de diciembre de 2015 por valor de \$104.400.000.00 el cual se afectará en su totalidad, el CDP # 2018000005 del 30 Diciembre de 2015 por un valor de \$112.993.425.00, el cual se afectara en la suma de \$108.706.500.00 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:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente CONTRATO el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble ubicado en la carrera 15 Nro. 13-13 Esquina Barrio Los Alpes de la ciudad de Pereira con un área total construida de 462.49 Mts² y con fichas catastrales 01033000000130006000000000 y 01-3-013-008.

PARAGRAFO PRIMERO: LINDEROS, GENERALES, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES: La cabida; los linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble se encuentran consignados en la Escritura Pública No 177 del 29 de Enero de 2014 de la Notaría Sexta del Círculo de Pereira (Risaralda), 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 hace como cuerpo cierto, y en el estado físico en que se encuentra, el que fue previamente conocido por EL ARRENDATARIO.

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: El valor del canon mensual de arrendamiento para el primer año de ejecución del presente contrato, comprendido entre el 01 de Febrero de 2016 y el 31 de Diciembre de 2016, es la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$8.700.000.00), INCLUIDO EL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No **000079** DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S. IVA.. El valor establecido va conforme al cuadro siguiente, donde se detalla la relación de pagos durante los 35 meses del contrato, con las siguientes consideraciones:

- El valor del canon mensual negociado corresponde a \$8.700.000 incluido IVA
- No Hay aumento para el Segundo año correspondiente al 2017
- A partir del tercer año, se aumenta el IPC

PROYECCION ARRENDAMIENTO SUCURSAL RISARALDA

INICIO CONTRATO : ENERO 16 DE 2016
 DURACION : 2 AÑOS Y 11 MESES
 IPC 4,50%

Mes	Año 2016	Año 2017	Año 2018
ENERO		8.700.000,00	8.700.000,00
FEB.	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
MARZO	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
ABRIL	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
MAYO	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
JUNIO	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
JULIO	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
AGOSTO	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
SEPT.	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
OCT.	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
NOV.	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
DIC.	8.700.000,00	8.700.000,00	9.091.500,00
TOTAL	95.700.000,00	104.400.000,00	108.706.500,00

TOTAL 308.806.500,00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 00079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S.
PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen en proyectar los arrendamientos durante el termino de 35 meses del contrato, lo que arroja un total de **TRECIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 308.806.500.00)**, incluido IVA, con la salvedad de que si los incrementos del IPC que determine el gobierno anualmente aumentan o disminuyen de la tasa del 4.50%, que se utilizó para efectuar la proyección, se efectuaran los trámites internos que preverán los recursos.

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

PARAGRAFO TERCERO: El canon deberá ser pagado por el **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** mediante transferencia electrónica a la cuenta Corriente del **ARRENDADOR**, No.21500405342 del banco Caja social, dentro de los **DIEZ (10)** días hábiles posteriores a la radicación de la factura de cada mes. En caso de incumplimiento de esta obligación, el **ARRENDADOR** podrá cobrar intereses de mora sobre el canon insoluto, y será causal de terminación del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: 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, de las que hubiere informado al **ARRENDADOR**, siempre y cuando que con estas no se afecte el inmueble. E. Se aclara que no obstante que el inmueble objeto del presente contrato no está sometido al régimen de propiedad Horizontal, las partes deben cumplir con las normas de sana convivencia y colaboración recíproca.

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 al igual que mantener sin perforaciones sus pisos y paredes 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. (Si a ello hubiera lugar)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 00079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S.

PARAGRAFO: Las adecuaciones de que trata este artículo se restablecerán por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR al entregarse el inmueble, las que serán a costa del ARRENDATARIO, reparaciones que conocidas y aceptadas por EL ARRENDADOR acrecerán al inmueble, sin que el ARRENDATARIO pueda exigir su reembolso, ni alegar derecho de RETENCIÓN con ocasión de las mismas, solo podrá conforme a la ley, al final del contrato, retirar las mejoras que se puedan efectuar, sin detrimento del inmueble.-

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 parágrafo 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 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 de treinta y cinco (35) meses contados a partir del primero (01) DE FEBRERO DE 2016, fecha desde la cual se hizo entrega del inmueble a EL ARRENDATARIO, hasta el 31 de Diciembre de 2018.

PARAGRAFO: PRORROGAS y/o RENOVACIONES: Vencido el término 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: vencidos los primeros veinticuatro (24) meses de este CONTRATO, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el canon mensual de arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al Índice de precios al consumidor (I.P.C.).

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 00079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S.
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 y administración si los hubiere.

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 ARRENDADOR

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.

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, para EL ARRENDATARIO y de SEIS (6) MESES para EL ARRENDADOR, como antes se indicó. Durante ese período 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 del inmueble o su utilización para desarrollar o ejecutar conductas ilícitas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S.

- c) La falta de pago del canon de arrendamiento, dentro del término previsto en este contrato.
- 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 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 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 00079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S. 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

DÉCIMA QUINTA.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: A la terminación del contrato de arrendamiento el inmueble deberá ser restituído 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 CDP # 2016000067 del 30 de diciembre de 2015 por la suma de \$100.050.000.00 el cual se afectara en la suma de \$95.700.000.00, el CDP # 2017000024 del 30 de diciembre de 2015 por valor de \$104.400.000.00 el cual se afectará en su totalidad, el CDP # 2018000005 del 30 Diciembre de 2015 por un valor de \$112.993.425.00, el cual se afectara en la suma de \$108.706.500.00 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.

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,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N^o 000079 DE 2016 SUSCRITO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y NUCLEO CONSTRUCTORA S.A.S. notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes deberá ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. en la Autopista Norte No 94 - 72 Bogotá, Distrito Capital piso 06 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 la carrera 13 No. 13 - 40 en la ciudad de Pereira (Risaralda) teléfono 3243333 ext. 16

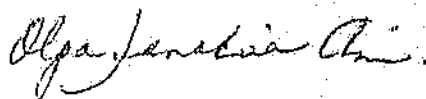
VIGÉSIMA SEGUNDA - VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

VIGESIMA TERCERA SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato de arrendamiento estará a cargo del Gerente Sucursal Risaralda de POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A., o quien haga sus veces

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

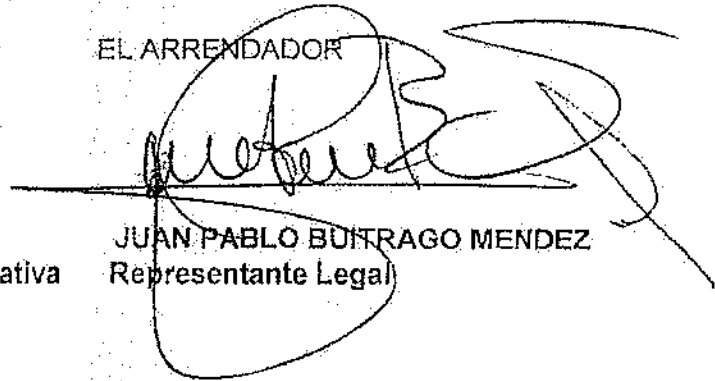
29 ENE 2016

EL ARRENDATARIO



OLGA R. SANABRIA AMIN
Vicepresidenta Financiera y Administrativa

EL ARRENDADOR



JUAN PABLO BUITRAGO MENDEZ
Representante Legal

Elaboró: Lina Dilella
Revisó: Fátima Nieto
Aprobó: Sandra Rey

