

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

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 nombre propio y 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 denominará el **ARRENDATARIO** y por la otra parte, **JAIRO ALEJANDRO ARBOLEDA OGANESOFF**, identificado con la cedula de ciudadanía No.94.453.724 de Cali, obrando en nombre y representación de **PROMOTORA PARQUE WASHINGTON BARRANQUILLA SAS**, con NIT No. **900561130-0**, sociedad regular de comercio, domiciliada en la ciudad de Guasca (Cundinamarca), 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 Barranquilla 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 la Sucursal Atlántico Coordinadora y punto de atención, se pretende mejorar la imagen corporativa para los clientes, tanto externos como internos garantizando que dicho inmueble goce con las garantías necesarias de seguridad, 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 Atlántico Coordinadora Tipo A y punto de atención, en la ciudad de Barranquilla, para el cabal cumplimiento en las actividades desempeñadas por el personal de la Sucursal, teniendo en cuenta que el actual inmueble, aunque es propio, tiene un área excesiva (1.800 mts), cuando la necesidad es de 600 mts aproximadamente, además que ha presentado problemas de seguridad con algunos usuarios, los cuales han agredido en varias ocasiones a funcionarios de la compañía, en medio de sus protestas. Por lo anterior, es de inminente necesidad de 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. En este caso y teniendo en cuenta los antecedentes antes relatados la necesidad se centra en la consecución de oficinas, al interior de edificios que no sean de vista a la calle, mitigando la posibilidad de protestas.*

*El bien inmueble propio se dispondrá en arriendo. 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*

000518 DE 2017  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

aspecto locativo, y de confort en las oficinas, brindando bienestar a clientes internos y externos. Se obtiene ahorros en algunos gastos administrativos como vigilancia, sin embargo, la principal optimización se obtendrá por el hecho de recibir mayor valor por arrendamiento del inmueble propio, que el gasto sufragado por el inmueble arrendado por la compañía. La necesidad se satisface con el proyecto Atlántica, edificio nuevo, 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 realizar un contrato de arrendamiento de bien inmueble para la Sucursal Atlántico Coordinadora Tipo A, para el cumplimiento de las actividades desempeñadas por el personal, atención y servicio al público. Se refiere a la contratación de las oficinas 1901, 1902 y 1903 del edificio Atlántica, cuyas área en total es de 563.15 Mts<sup>2</sup>, los cuales garantizan una adecuada distribución tanto del área Administrativa como Punto de Atención. **b)** Que para tal fin se generó CDP 2018000063 del 20 de junio de 2017 por valor de \$ \$332.861.000.00 el cual se afectará en la suma de \$324.083.815.00, el CDP # 2019000008 del 20 de junio de 2017 por un valor de \$354.497.055.00, el cual se afectara en la suma \$ 345.149.263.00. **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.

### CLAUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente CONTRATO el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce de Tres (3) inmuebles, Diez (10) parqueaderos y Dos (2) depósitos que hacen parte de otro de mayor extensión, conocido como Atlántica Torre Empresarial, ubicado en la carrera 53 No. 80-198, del barrio de Alto Prado, en la Ciudad de Barranquilla (Atlántico), del cual se entrega tres inmuebles los cuales se identifican a continuación:

- a. Oficina 1901
- b. Oficina 1902
- c. Oficina 1903

Total: 563.15 M/2.

Así mismo, hacen parte del presente contrato, los parqueaderos 127,128,129,130,145,146,147,148 y 149.

Lo anterior de conformidad con el plano que se anexa al presente contrato como **(Anexo 2)**.

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LINDEROS, GENERALES, DEPENDENCIAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES: La cabida; los linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble de mayor extensión del que hace parte el piso diecinueve (19) del edificio Atlántica Torre Empresarial, objeto del presente contrato, se encuentran consignados en la Escritura Pública No 4181 del 16 de Agosto del 2016 de la Notaría 73 del Círculo de Bogotá, 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Teniendo en cuenta que se realizarán obras de adecuación de acuerdo en cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal y demás disposiciones, obras que se llevarán a cabo paralelamente (arrendador y arrendatario), se acuerda la entrega material del inmueble 45 días posteriores a la entrega del piso afinado por parte del arrendador. Las adecuaciones a cargo del arrendador son: pisos, cielo raso, pintura, aire acondicionado e iluminación LED y las adecuaciones a cargo del arrendatario son: muros, divisiones en vidrio, baños, red eléctrica normal y regulada) así como la dotación (mobiliario, persianas, mobiliario, entre otras que se encuentren dentro del documento el cual obra como anexo al presente contrato. Si las adecuaciones que le corresponden al arrendatario tardan más del termino señalado previamente, sin perjuicio de lo anterior una vez transcurrido este tiempo, se dará inicio a la vigencia del contrato, para efectos de pago del canon Acordado. Las Partes manifiestan conocer y aceptar que el área mencionada en esta Cláusula Primera son el fiel reflejo del área que físicamente se está entregando en arrendamiento, la cual ha sido verificada por el ARRENDATARIO directamente en el inmueble. Sin perjuicio de la mención de área que se realiza en la presente Cláusula, la entrega de la tenencia de los Inmuebles se hace como cuerpo cierto.

EL ARRENDATARIO se compromete a respetar el reglamento de propiedad horizontal, por lo que de generarse alguna sanción o llamado de atención por parte de la copropiedad por el incumplimiento de alguna disposición del reglamento de propiedad horizontal, EL ARRENDATARIO lo deberá asumir, y desde ya renuncia expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto a esta obligación pecuniaria.

**PARÁGRAFO TERCERO. DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para la siguiente actividad: como oficina para el funcionamiento de la empresa de EL ARRENDATARIO, que tiene como objeto social el especificado en el Certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio a la fecha de suscripción del contrato; quedando expresamente prohibido el uso del inmueble para otras actividades comerciales, oficiales, u otros fines diferentes al enunciado. **Parágrafo Primero:** El ARRENDADOR declara expresamente que queda terminantemente prohibida la destinación del inmueble para fines diferentes de los enunciados, y así mismo EL ARRENDATARIO se obligan a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas, o explosivos y dinero de los grupos terroristas, ni destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento, o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona y similares. **Parágrafo Segundo:** Queda claro que EL ARRENDADOR no se hace responsable, ni renuncia a indemnización alguna, que pudiera surgir del hecho que EL ARRENDATARIO no pudieran utilizar el inmueble por orden de autoridad

000518

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
 COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
 BARRANQUILLA SAS.**

competente o porque al negocio o actividad mercantil que va a desarrollar EL ARRENDATARIO, no se le otorgue el correspondiente uso del suelo para su funcionamiento. El ARRENDATARIO declara y acepta que el Inmueble es idóneo para el desarrollo de su objeto social, tras haber verificado que el uso de suelo autorizado para el Inmueble es acorde con las actividades que se pretenden realizar en el mismo. Por lo anterior, el ARRENDATARIO se obliga expresamente a asumir de forma directa cualquier trámite urbanístico sancionatorio que se llegare a iniciar como consecuencia de infracciones al uso de suelo autorizado, y a asumir cualquier multa o sanción urbanística que sea impuesta por éste concepto. El ARRENDATARIO se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR de la asunción de cualquier reclamación o imposición de sanciones de cualquier tipo que se llegaren a causar por las actividades que el ARRENDATARIO ejecute en el Inmueble. **Parágrafo Tercero.-** En caso de que el ARRENDATARIO coloque avisos en la fachada externa del Inmueble con fines publicitarios, de promoción o cualquier otro, se obliga a respetar lo que sobre la materia establezca el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio, el cual declara conocer y aceptar, así como las normas urbanísticas de respeto al espacio público y al medio ambiente, y cualquier otra que se llegase a establecer por la autoridad competente para efectos de la exhibición de dichos avisos, y a asumir cualquier costo que implique dicha exhibición, en particular el impuesto complementario de avisos y tableros y a pagar cualquier multa que pudiese llegar a ser establecida por la administración del Inmueble o por cualquier autoridad competente como consecuencia del incumplimiento de las normas a que se ha hecho referencia. A la terminación del presente contrato, por cualquier causa, el ARRENDATARIO deberá retirar a su costo, los señalamientos exteriores e interiores, reparando cualquier daño que los mismos hayan ocasionado al Inmueble. Para tal efecto, conforme lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, el ARRENDATARIO deberá contar con la aprobación del administrador de la propiedad horizontal y obtener la aprobación de las autoridades del orden distrital, municipal, departamental o nacional, que correspondan.

**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 **VEINTISIETE MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$27.006.985) INCLUIDO EL IVA**, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El valor correspondiente a la administración será asumido por el ARRENDATARIO y deberá ser pagado una vez se firme el acta de entrega del inmueble.

**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
<b>ENERO</b>	27.006.985	28.762.439
<b>FEB.</b>	27.006.985	28.762.439
<b>MARZO</b>	27.006.985	28.762.439
<b>ABRIL</b>	27.006.985	28.762.439
<b>MAYO</b>	27.006.985	28.762.439

000518

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
 COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
 BARRANQUILLA SAS.

JUNIO	27.006.985	28.762.439
JULIO	27.006.985	28.762.439
AGOSTO	27.006.985	28.762.439
SEPT.	27.006.985	28.762.439
OCT.	27.006.985	28.762.439
NOV.	27.006.985	28.762.439
DIC.	27.006.985	28.762.439
<b>TOTAL</b>	<b>324.083.815</b>	<b>345.149.263</b>

**TOTAL**
**669.233.077**

El canon mensual empezará a contabilizarse una vez se termine el periodo de 45 días de adecuaciones, en el estado en que se encuentre el avance de obra, en consecuencia, tendrá que suscribirse el acta de entrega del inmueble, de acuerdo con lo acordado en el parágrafo segundo de la cláusula primera. Si transcurrido este tiempo, el Arrendatario incurre en mora de suscribir el acta de entrega, por causas atribuible a él, incurrirá en retrasos e incumplimiento contractual y podrán instaurarse las acciones legales del caso en su contra.

Al suscribir este contrato, EL ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. Para los efectos de este acuerdo se entiende que el Índice de Precios al Consumidor es una cifra que constituye un hecho notorio, de público conocimiento que no requiere prueba especial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon de arrendamiento comenzará a pagarse a favor del ARRENDADOR una vez transcurrido el plazo para adecuaciones de 45 días, fecha en la cual deberá firmarse el acta de entrega del inmueble, siempre y cuando no hayan ocurrido demoras plenamente identificadas y atribuibles con justa causa al arrendador, caso en el cual podrán las partes fijar nueva fecha para la firma del acta de entrega.

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 firma del acta de entrega del inmueble. No obstante, durante el termino de las adecuaciones es decir 45 días, los servicios serán asumidos por partes iguales entre el Arrendador y el Arrendatario previa notificación del Arrendador instruyendo acerca del respectivo pago, para lo cual el Arrendatario contara con 5 días hábiles una vez recibida la comunicación para efectuar los mismos, so pena de incumplimiento.

**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 Corriente No. 540015807 del Banco BBVA a nombre de Promotora Parque Washington Barranquilla SAS. El pago se efectuará dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la fecha de recepción de la factura cada mes y así de forma sucesiva hasta la terminación del Contrato. Los costos y gastos bancarios y de transferencia que genere la consignación serán asumidos por parte del ARRENDATARIO. Para este efecto, **EL ARRENDADOR** se obliga a expedir y entregar a **EL**

Av. 011

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPANÍA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

**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 los cinco (5) días calendario se dará por incumplido el Contrato y se hará exigible la pena prevista en la Cláusula Décima Novena del presente documento, así como el cobro de indemnización de perjuicios

**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 con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. **F.** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. **G.** 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. **H.** La fecha de terminación del presente Contrato debe coincidir con la fecha de entrega y restitución del inmueble, salvo consentimiento expreso de las partes y pacto en contrario. /

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 consignadas en el Acta de entrega **D.** 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** y obtenga la respectiva autorización por parte del Consejo de Administración del

000518

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

Centro Comercial, en los términos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. E. Pagar de forma oportuna los servicios públicos de las oficinas. 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. El presente Contrato de Arrendamiento, junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR**, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** los servicios o cuotas de administración que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que éste tuvo en su poder las oficinas. F. Realizar en las oficinas actos de conservación y las reparaciones locativas a su cargo conforme a lo dispuesto en la Ley y en el presente Contrato G. Pagar la administración y sujetarse al reglamento de propiedad horizontal del edificio incluidos ajustes del valor de la administración. (Si a ello hubiera lugar). H. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 384 del C.G del P y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

**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, hachis, 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 inicia partir de la fecha de recibo del inmueble por parte del **ARRENDATARIO** y hasta el 31 de diciembre de 2019.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PRORROGAS y/o RENOVACIONES:** Este contrato se entenderá prorrogado por vigencias de un (1) año de manera automática, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que **EL ARRENDATARIO** disponga de las

ACW.

000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.

apropiaciones presupuestales para asumir tales compromisos y se atenga a los reajustes de la renta acordados. Lo anterior, salvo que cualquiera de las partes manifieste su intención de dar por terminado este contrato por medio de carta enviada por correo certificado, con una anticipación de 6 meses antes de la fecha en que se cumpla el plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.

La terminación unilateral por parte de EL ARRENDATARIO en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. ✓

**PARÁGRAFO SEGUNDO. PERIODO DE GRACIA:** LAS PARTES pactan que, durante el periodo de adecuaciones, previsto en la cláusula primera, por 45 días, **EL ARRENDATARIO** no pagará Canon de Arrendamiento a **EL ARRENDADOR**, ni correrá el plazo del Contrato, y **EL ARRENDATARIO** ostentará la tenencia de las oficinas a título de comodato precario. Dicho lo anterior, es claro que la obligación de pago de Canon de Arrendamiento empezará a causarse a partir del vencimiento del termino de adecuaciones señalados anteriormente, es decir, a partir del día primero posterior a los 45 días pactados en la cláusula primera. Se aclara que, si **EL ARRENDATARIO** culmina el periodo de adecuación de las oficinas antes del término previsto y en consecuencia realiza la apertura de las oficinas antes de la fecha prevista, se empezará a causar la obligación de pago del canon de arrendamiento a partir de dicha fecha.

**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:** Desde el momento en que se firma el Acta de Entrega del inmueble, estará a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, alcantarillado, recolección de basuras. Los demás servicios que adquieran por suscripción como: Internet y TV, entre otros serán tomados a nombre de EL ARRENDATARIO y pagados por EL ARRENDATARIO durante su uso y el tiempo que tengan el inmueble bajo su responsabilidad. Se deja constancia que el inmueble materia de este contrato no se entrega con línea telefónica, también que el inmueble materia de este contrato se entrega debidamente pintado. En el caso de los servicios por suscripción, éstos deben ser cancelados cuando se termine el presente contrato. Si EL ARRENDATARIO no pagará en su oportunidad los servicios que les corresponden y como consecuencia de ello las respectivas Empresas Públicas los suspendieran y/o retiraren los contadores correspondientes, o se pierda el derecho a la línea telefónica, este hecho será causa de terminación del contrato por parte del ARRENDADOR, junto con la respectiva indemnización de perjuicios. El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que éstos tuvieron en su poder el inmueble obstante lo anterior, durante el termino de las adecuaciones es decir 45 días, los servicios serán asumidos por partes iguales entre el Arrendador y el Arrendatario previa notificación del Arrendador instruyendo acerca del respectivo pago, para lo cual el Arrendatario contara con 5 días hábiles una vez recibida ✓

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

la comunicación para efectuar los mismos, so pena de incumplimiento. **Parágrafo Primero:** El inmueble a que se refiere está sujeto al régimen de Propiedad Horizontal, el cual EL ARRENDATARIO declara conocer y cumplir. **Parágrafo Segundo:** EL ARRENDATARIO ha recibido en perfecto estado las instalaciones requeridas para el uso de dichos servicios, y se abstendrá modificarlas sin permiso escrito y previo del ARRENDADOR. Así mismo, responderá por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas y se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad le imponga durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizar al ARRENDADOR por los perjuicios que le pudiera ocasionar por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que EL ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y en este caso su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora EL ARRENDATARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. **Parágrafo Tercero:** Es entendido que el ARRENDADOR no será responsable en ningún caso por la interrupción, demora o deficiencia de servicio alguno, casos en los cuales EL ARRENDATARIO reclamará directamente a las empresas de servicios públicos.

**OCTAVA. CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de alguna de las Partes de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la otra Parte por una suma equivalente al triple (3) del precio mensual del arrendamiento que está vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente al título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la Parte acreedora podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la parte incumplida renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. 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 seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original para el arrendador y de 3 meses para el arrendatario.

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

aw.  
ad

0 0 0 5 1 8

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de EL ARRENDATARIO en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

**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 sin autorización previa a la otra Parte.
- 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) La incursión de **EL ARRENDATARIO** en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravenciones, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
- i) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR, o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **EL ARRENDATARIO**
- j) La violación de **EL ARRENDATARIO** a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de inmuebles sometidos a este régimen.
- k) **POSITIVA** podrá dar por terminada la presente Contrato antes de su finalización, o 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 Contrato siempre y cuando se constituya en un caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su ejecución; b) Si **EL ARRENDATARIO** incumple alguna o algunas de las obligaciones emanadas de este Contrato o las que de él se deriven; c) Si algún trabajador de **EL ARRENDATARIO** transgrede una o algunas de las normas legales que rigen la profesión que desarrollan d) La inclusión de **EL ARRENDATARIO** 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 **ARRENDATARIO**. De igual forma, se considerará como una causal de terminación anticipada del Contrato que no dará lugar a indemnización alguna a favor del **ARRENDATARIO**, el inicio de investigaciones y/o la emisión de sentencias judiciales relativas Tráfico de migrantes; Trata de personas; Extorsión; Enriquecimiento ilícito;

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

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.

**Parágrafo Primero:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de EL ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR de conformidad con el Artículo 22 de la ley 820 de 2003 para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble. El Arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato y adicionalmente se obliga a restituir inmediatamente el inmueble en caso de incumplimiento.

**Parágrafo Segundo:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a pedir al ARRENDADOR prima comercial o good will por acreencia del establecimiento de comercio, cualquiera por la que sea la causa de terminación del presente contrato.

**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 90 días 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 arrendador 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 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.

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

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 de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**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. 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.

**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.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Las reparaciones que se ocasionen por daños de **EL ARRENDATARIO** serán su responsabilidad, por lo tanto, deberán ser reparadas y pagadas por él. También se obliga especialmente a: 1). Conservar la integridad interior de paredes, techos, pavimentos, sanitarios y cañerías en general. 2). Reparar los cristales, puertas, cerraduras, y tabiques. 3). Mantener en estado de servicio y conservar en funcionamiento los tableros eléctricos, y debidamente aseadas las partes interiores del inmueble. 4). Mantener en buen estado las paredes, pisos, puertas, conexiones eléctricas y de agua, que se encuentren dentro de las áreas privadas y comunes que sirvan para el uso y disfrute como servicios, ya sean conexos o adicionales, que se encuentren dentro del edificio del cual hace parte el inmueble arrendado.

**PARÁGRAFO CUARTO. EL ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo del ARRENDADOR, y las que haga sin dicho consentimiento, le pertenecerán totalmente al propietario del inmueble, y no podrá reclamarle indemnización ni retirarlas, salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo cual accederá inmediatamente **EL ARRENDATARIO**, dejando el inmueble en el mismo estado en que se encontraba antes de efectuar las requeridas reformas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Se entiende por reparaciones indispensables, que serán asumidas por el ARRENDADOR, los trabajos orientados al mantenimiento, la corrección, sustitución o restitución de las partes estructurales del Inmueble, tales como muros y columnas estructurales, placas comunes de división con otros inmuebles y pisos colindantes, y la fachada exterior del Inmueble. Por su parte, se entiende por reparaciones locativas, que serán asumidas por el ARRENDATARIO, los trabajos orientados al mantenimiento, la corrección, sustitución o restitución de las partes no estructurales del

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

Inmueble, tales como pisos (incluyendo pero sin limitarse a alfombras, maderas, tabletas, mármoles, pintura, etc.), enchapes, cielorrasos, puertas, chapas, bombillos, pintura en general (incluyendo, pero sin limitarse a, pañetes y estucos), cocineta y redes de instalaciones hidráulicas, de aire acondicionado, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de fibra óptica o gas.

**PARÁGRAFO SEXTO.** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, salvo que medie autorización por escrito del ARRENDADOR.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. En todo caso, ante cualquier evento de responsabilidad que tuviera el ARRENDADOR, éste no responderá por lucro cesante, daños indirectos o consecuenciales.

**DÉCIMA QUINTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Solamente se entiende entregado materialmente el inmueble al término del presente contrato cuando se haya cumplido la totalidad de los siguientes requisitos: a) Se entreguen completos el juego de llaves que se les dio inicialmente sobre el inmueble. b) Se haya cotejado el inventario inicial del inmueble con el inventario que se realice el día de la entrega material. c) se haya reparado en su totalidad las diferencias encontradas en el inventario final con el respecto al inventario inicial, salvo el deterioro normal por el uso del inmueble. El arrendatario se compromete a entregar pintado el inmueble y con las mejoras o adecuaciones realizadas. d) Presentar los recibos facturados y la paz y salvo de pago y estado de medidores, expedidos por las empresas de servicios públicos debidamente cancelados, incluyendo internet, con una antelación mínima de quince días antes de la entrega y dejando ese día el promedio de lo facturado por cancelar de los servicios. Serán a cargo del ARRENDATARIO las multas y sanciones y / o reconexiones que impongan dichas empresas como consecuencia del uso indebido o no pago oportuno, o violaciones de contadores durante el tiempo que este contrato permanezca vigente. e) Lavado y aseo total del inmueble. f) Diez días antes de la entrega material del inmueble, confirmar por escrito con EL ARRENDADOR la fecha y hora de entrega para la recepción adecuada del inmueble, anexando ese día la paz y salvo por todo concepto expedido por la administración del edificio. **Parágrafo Primero:** No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de EL ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO cumplan con lo que le corresponde. **Parágrafo Segundo:** La responsabilidad de EL ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituído el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.

**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.

000518  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

**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.

**DECIMA OCTAVA. SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL** Que para amparar el presente contrato se cuenta con los CDP # 2018000063 del 20 de junio de 2017 por valor de \$332.861.000.00 el cual se afectará en la suma de **\$324.083.815.00**, el CDP # 2019000008 del 20 de junio de 2017 por un valor de **\$354.497.055.00**, el cual se afectara en la suma **\$ 345.149.263**. 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 COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. en la Autopista Norte No 94 72 Bogotá, Distrito Capital piso 11 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 el KM 20 Vía La Calera Sopo, Centro Comercial Potosí, Modulo 1, Oficina 208, (Guasca, Cundinamarca) teléfono (1) 8835276. ✓

**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 Gerente Sucursal Atlántico de POSITIVA COMPAÑÍA 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.
- (3) Anexo No. 3 Acta de entrega del inmueble
- (4) Anexo No. 4 Certificado de Disponibilidad Presupuestal

**VIGÉSIMO QUINTA. PÓLIZA DE ARRENDAMIENTO-** EL ARRENDATARIO se obliga a constituir con una compañía de seguros legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y entregar al ARRENDADOR, una póliza de arrendamiento del Contrato a favor del

000518 DE 2017  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

ARRENDADOR, la cual deberá estar vigente durante toda la vigencia del Contrato y seis (6) meses más, la cual deberá cubrir el pago del canon de arrendamiento con su respectivo IVA, de la cuota de administración y de los servicios públicos. El ARRENDATARIO se obliga a aportar la póliza establecida en esta cláusula dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del Contrato, so pena que su incumplimiento acarree la terminación del Contrato, a discreción del ARRENDADO.

**VIGÉSIMO SEXTA.:** Los conflictos que surjan durante la ejecución del contrato se solucionarán en primera instancia mediante el diálogo directo entre las partes. Todas las diferencias que ocurran entre las partes con ocasión del presente contrato, que no puedan solucionarse mediante el arreglo directo en un plazo que no podrá exceder de dos (2) meses, contados a partir de la fecha en que una de las partes manifieste a la otra la existencia a su juicio de una diferencia, serán resueltas a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos autorizados por la legislación colombiana.

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 de Bogotá D.C, a los

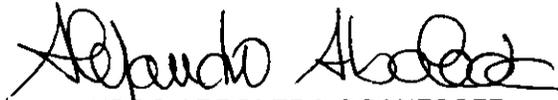
**04 DIC 2017**

EL ARRENDATARIO



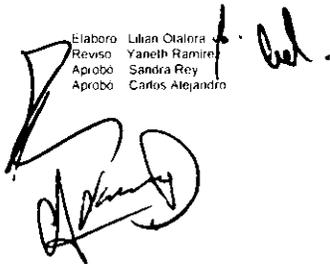
**OLGA R. SANABRIA AMIN**  
Vicepresidenta Financiera y Administrativa

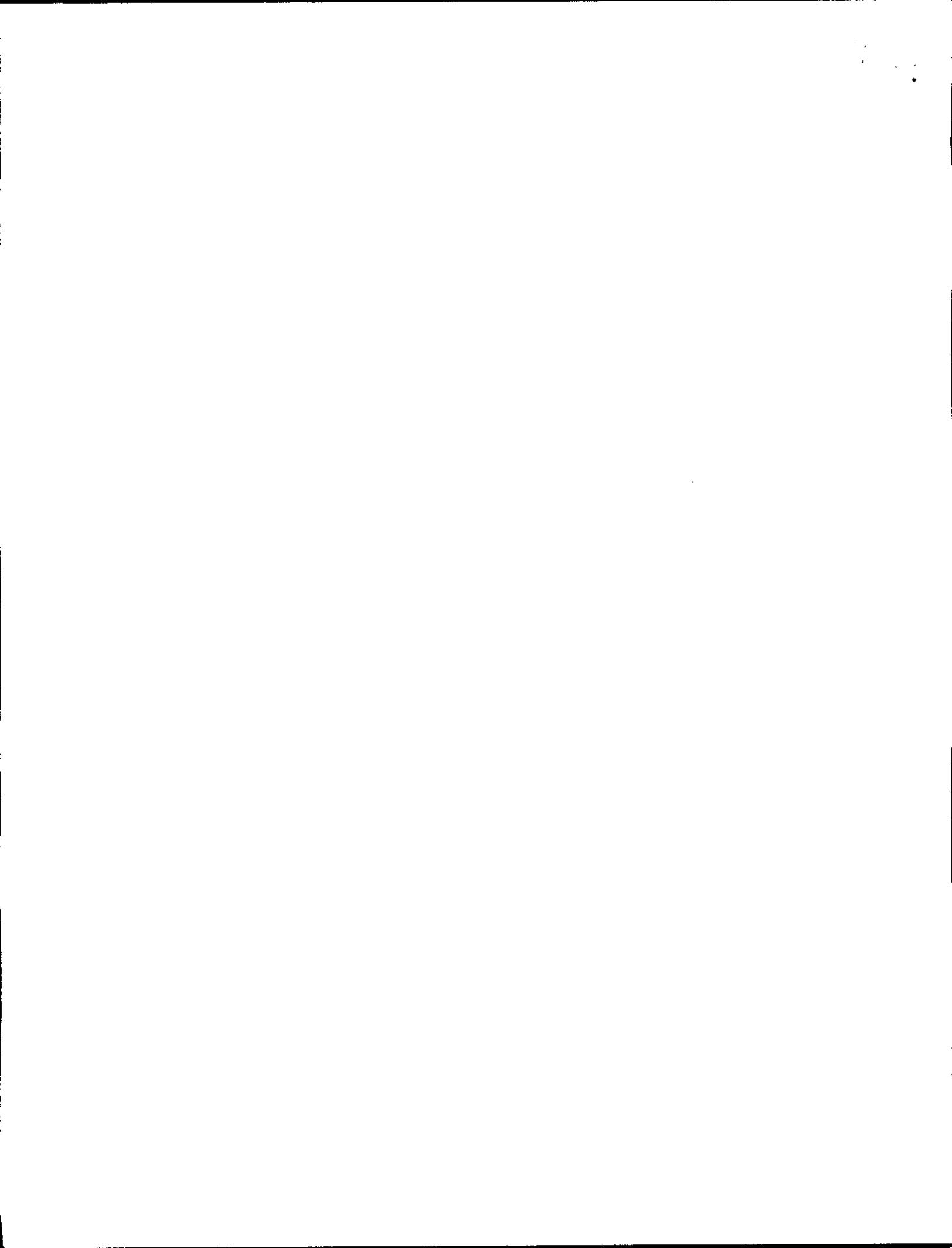
EL ARRENDADOR



**ALEJANDRO ARBOLEDA OGANESSOFF**  
Representante Legal

Elaboro Lilitan Ojalora  
Reviso Yaneth Ramirez  
Aprueba Sandra Rey  
Aprueba Carlos Alejandro



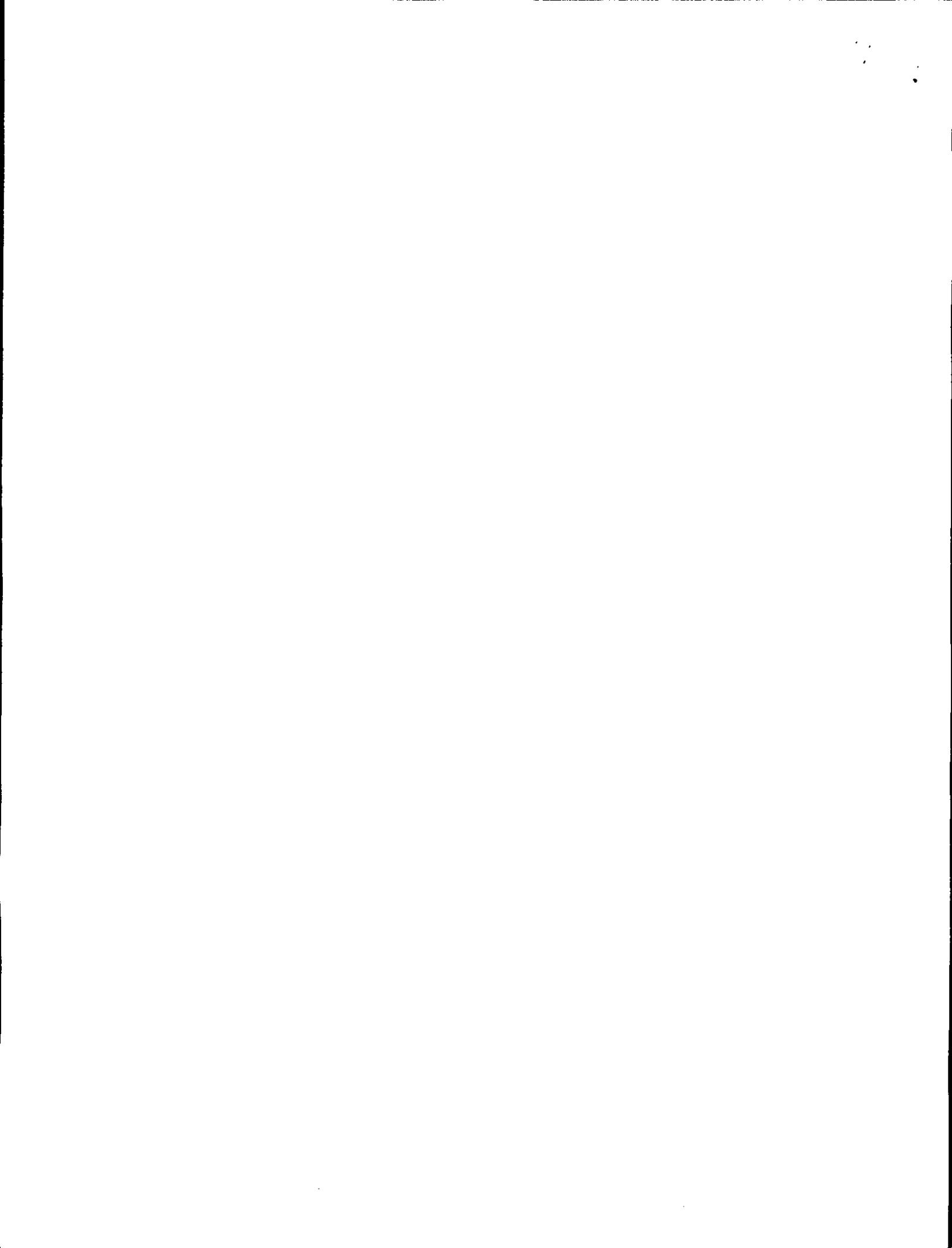


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.**

**ANEXO NO. 1: Especificaciones Técnicas**

Las Oficinas objeto del presente contrato deben contar con las siguientes adecuaciones:

- \* Sistema de aire acondicionado
- \* Cielo Raso en Cielotex o similar
- \* Iluminación Leed de acuerdo con el requerimiento típico para un área de estas características.
- \* Instalación de punto hidrosanitario para baño de la gerencia
- \* Instalación de punto hidrosanitario para lavaplatos de las oficinas del piso 19
- \* Pisos en vinilo
- \* Recubrimientos y pintura muros
- \* La administración se encargará del mantenimiento de las torres de enfriamiento chiler y el arrendatario se encargará del mantenimiento de las manejadoras de asisten internamente el local
- \* La oficina cuenta con servicio de vigilancia las 24 horas para zona interior y exterior del edificio, así mismo se encuentra asistido y vigilado por el circuito cerrado de TV con un cuarto de control y monitoreo
- \* Ubicación de tablero eléctrico en cada oficina para la oficina 1901 – 18.6 KVA, 1902-17.5 KVA, 1903 – 21.4 KVA.
- \* Parqueaderos: 10 unidades de parqueadero con acceso de lunes a viernes y sábado medio día con asignación fija.

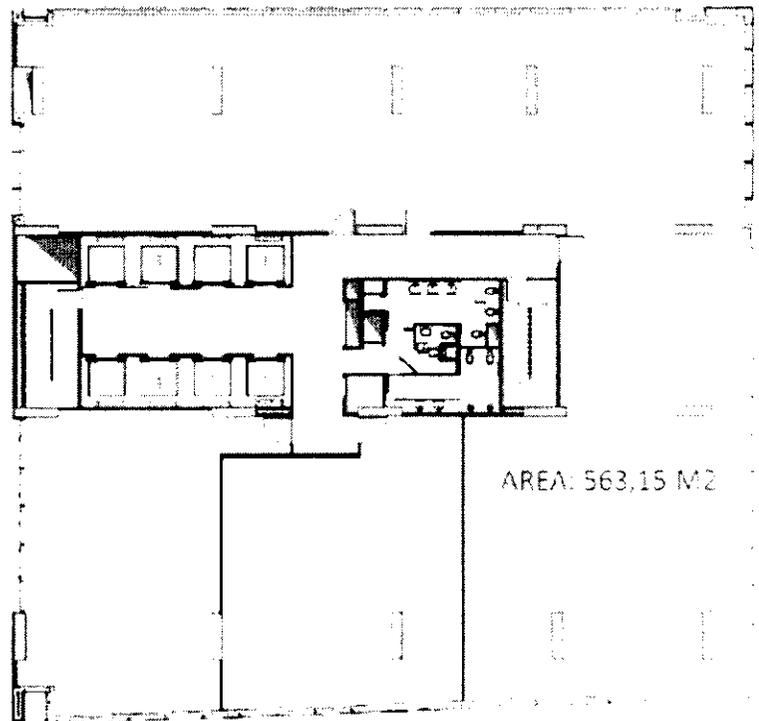
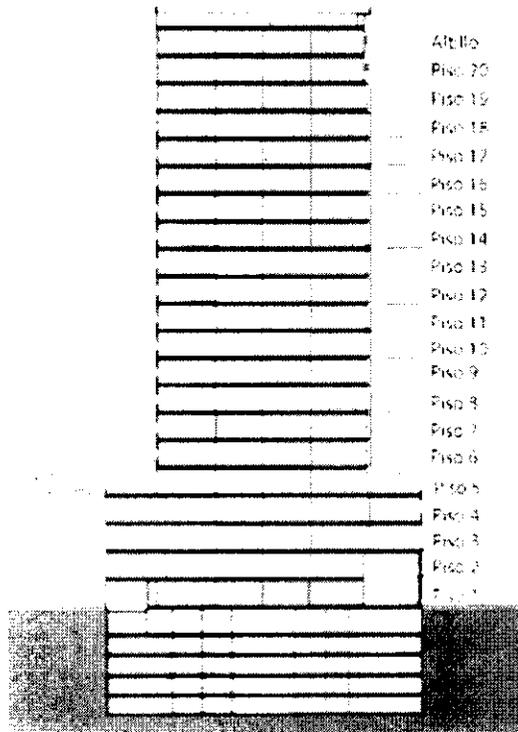


000518

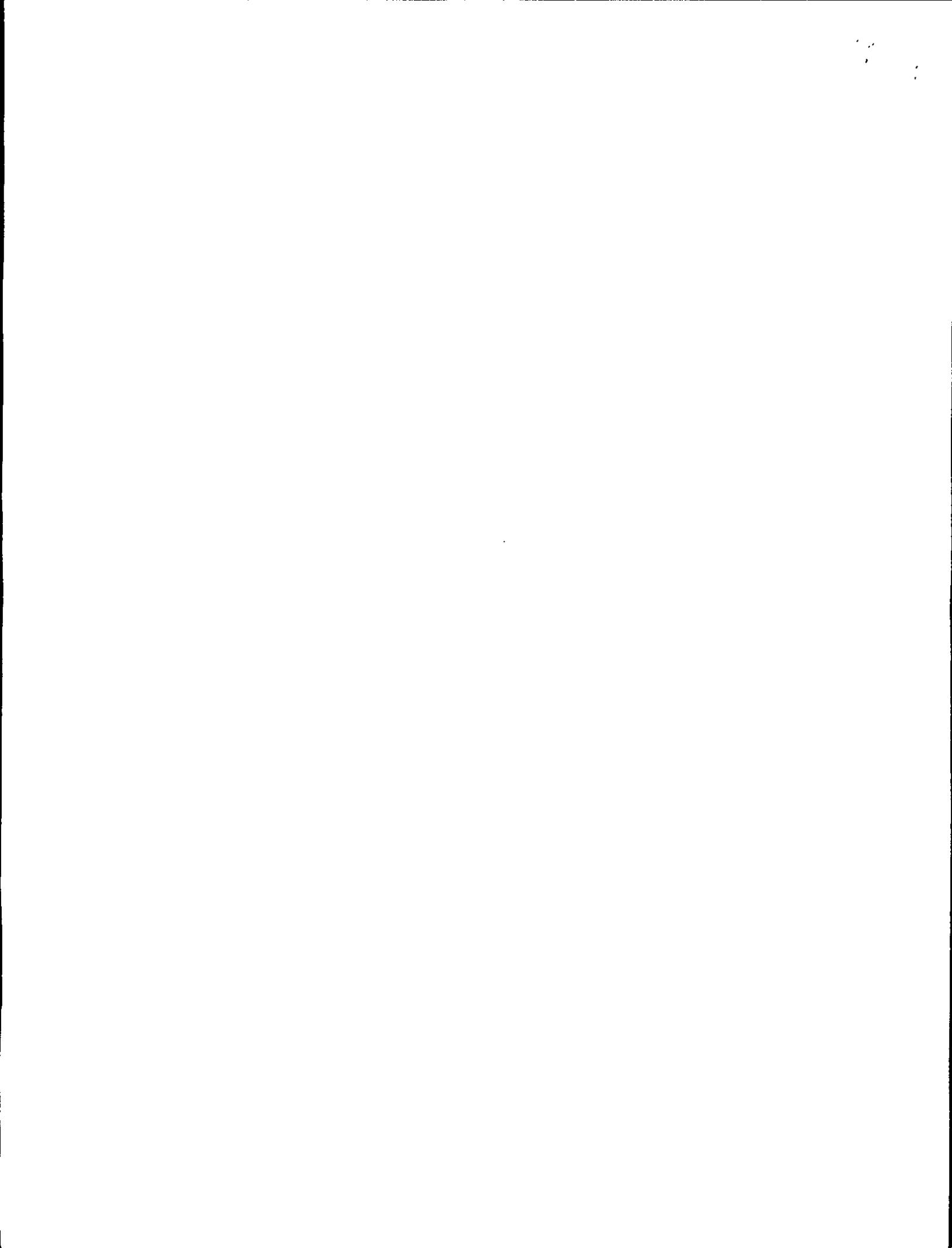
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
BARRANQUILLA SAS.

ANEXO NO. 2: Plano

**Plano Comercial Opción 2 – Área 563,15 M2**



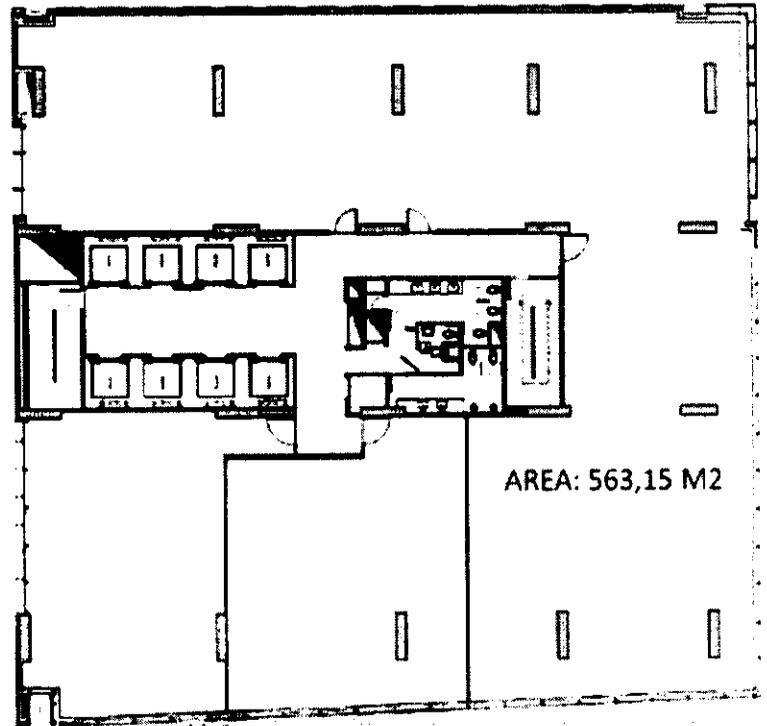
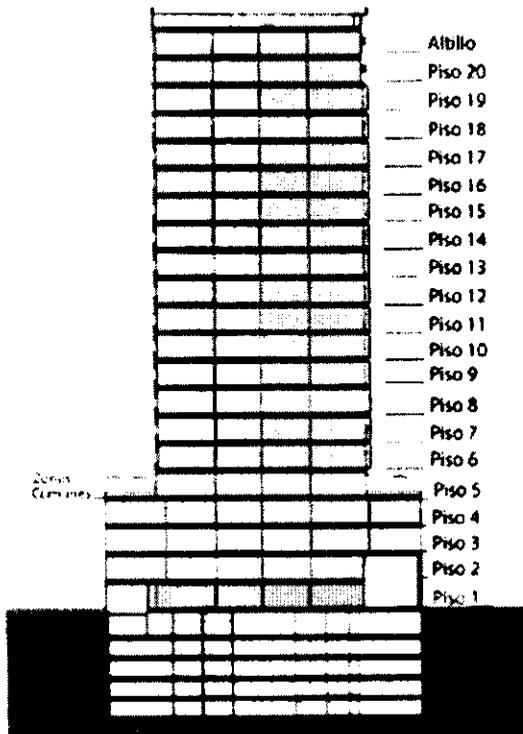
*AW.*



000518 DE 2017 SUSCRITO ENTRE POSITIVA  
 COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y PROMOTORA PARQUE WASHINGTON  
 BARRANQUILLA SAS.

ANEXO NO. 2: Plano

**Plano Comercial Opción 2 – Área 563,15 M2**



*AW.*

