

5-215

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A 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 nombre propio y en calidad de **VICEPRESIDENTE 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 denominara el **ARRENDATARIO** y por la otra parte, **MARIA CARMENZA BERNAL ROCHA**, identificada con la cedula de ciudadanía No.40.391.139 de Villavicencio obrando en nombre y representación de **D + A S.A.S.**, con NIT No. **900094082-1**, sociedad regular de comercio, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble previas las siguientes consideraciones:

1) Que **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**, como Entidad Aseguradora y organizada como Sociedad Anónima sujeta al Régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, celebra el presente contrato acogiendo el procedimiento de **Invitación Directa** definida en el Capítulo 9.Modalidades de selección, numeral 9.3. literal f) del Manual para la Gestión de Abastecimiento, que establece:

(...)"

*f. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, cuya puesta en servicio sea necesaria para la prestación de las actividades a cargo de POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. En el caso de bienes inmuebles, se deberán observar las siguientes reglas:*

*Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Compañía requiere el inmueble.*

*Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento."*

2) Que el Gerente de Logística justificó la necesidad de celebrar el presente contrato de arrendamiento manifestando que;

"el objetivo estratégico corporativo, que se impactará a través de la contratación: Clientes - Asegurados: fidelizar y desarrollar los clientes de la compañía. **Necesidad que genera la solicitud de la contratación:** Positiva Compañía de Seguros S.A. cuenta actualmente con dos puntos de atención en la ciudad de Bogotá (Calle 74 y Calle 143). La compañía ha decidido que para optimizar recursos se requiere cerrar estos puntos y unificarlos en un nuevo punto de atención, preferiblemente equidistante a los dos anteriores; para ello, requiere contratar el

of

ay

- - 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

servicio de arrendamiento de un bien inmueble, dado que los inmuebles que se ocupan actualmente no cumplen con las características locativas para tal fin (unificación) y los arrendamientos se vencen el próximo 31 de marzo de 2019... **Beneficios que obtendrá la Compañía con la contratación:** Los beneficios que se espera obtener con el presente contrato son: mejorar la imagen corporativa, mejorando el aspecto locativo, y de confort en las oficinas, brindando bienestar a clientes internos y externos. Se obtiene ahorros en algunos gastos administrativos como vigilancia, servicios públicos, arrendamientos, gastos de personal, detallados más adelante. La necesidad se satisface con el local ubicado en el Centro Empresarial Roseta, que cuenta con la infraestructura necesaria para garantizar el punto de atención adecuado a las necesidades de la Compañía, tales como costos de adecuación, ubicación estratégica, espacio interior, facilidad de acceso, capacidad de carga eléctrica.

3) Que para amparar la presente contratación se cuenta con los Códigos de Disponibilidad presupuestal C56012019 del 18 de marzo de 2019 por valor de \$198.000.000 y C55252020 del 18 de marzo de 2019 por valor de \$66.000.000.

4) 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.

5) 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.

6) Que el proceso de contratación fue presentado por la Gerencia de Logística y revisado en el Comité Asesor de Contratación de enero de 2019.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto las partes acuerdan:

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO**

Mediante el presente CONTRATO el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble ubicado en Centro Empresarial Rosetta en la Autopista Norte # 128 B – 41 Piso 2, para el punto unificado de atención de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.** en la ciudad de Bogotá

- - - 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 215 DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPANIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

Área Total: 440.42 M/2. Lo anterior de conformidad con el plano que se anexa al presente contrato como **(Anexo 1)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble cuenta con planta eléctrica y parqueaderos públicos, garantiza acceso de personal con situación de discapacidad, a través del ascensor, cuenta con baterías de baños para hombres y mujeres y cuarto técnico, así como piso antideslizante, y espacio en la fachada del edificio para instalación de aviso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS, GENERALES, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES:** La cabida; los linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble de mayor extensión del que hace parte el piso dos (2) del centro COMERCIAL ROSETTA, objeto del presente contrato, se encuentran consignados en la Escritura Pública No 1055 del 02 de junio de 2006 de la Notaría 22 del Circulo 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 TERCERO. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Teniendo en cuenta que se realizarán obras de adecuación conjuntas (arrendador y arrendatario), las cuales se llevarán a cabo paralelamente, se acuerda la entrega material del inmueble al perfeccionamiento del contrato. Las adecuaciones a cargo del arrendador son: cambio total del piso, retiro de divisiones estructuras metálicas y otros y, las adecuaciones a cargo del arrendatario son: muros, divisiones en vidrio, baños, red eléctrica normal y regulada, así como la dotación mobiliaria, persianas, entre otras.

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.

La entrega del inmueble por parte del ARRENDATARIO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por el Arrendador y el supervisor en la que se deje constancia del inventario y el estado del buen entregado.

**PARÁGRAFO CUARTO.** A la terminación del presente contrato, por cualquier causa, el ARRENDATARIO deberá retirar a su costo, los señalamientos exteriores e interiores.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para mayor ilustración y definición de los términos del presente Contrato, se entiende que la justificación, los estudios previos y la oferta presentada por **EL CONTRATISTA** junto con los documentos aportados hacen parte integral del presente Contrato.

ad

*[Handwritten signature]*

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

**CLÁUSULA 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 **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$22.000.000) INCLUIDO IVA, ADMINISTRACION**, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El canon de arrendamiento comenzará a pagarse a favor del ARRENDADOR a partir del 01 de mayo de 2019 en las condiciones pactadas.

**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. 00130018000200052472 del Banco BBVA a nombre de D+A 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 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. - Facturación Electrónica:** Si de conformidad con las normas legales vigentes **EL CONTRATISTA** debe cumplir con el proceso de facturación electrónica o decide adoptar dicho mecanismo, aunque éste no le sea legalmente obligatorio, deberá atender el procedimiento adoptado para tal efecto por POSITIVA. En el evento en que no proceda el proceso de facturación electrónica de acuerdo con lo antes mencionado, **EL CONTRATISTA** deberá aplicar el proceso de radicación en físico de las facturas adoptado por POSITIVA para tal efecto.

**DECIMA SEXTA. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL** Que para amparar la presente contratación se cuenta con los Códigos de Disponibilidad presupuestal C56012019 del 18 de marzo de 2019 por valor de \$198.000.000 y C55252020 del 18 de marzo de 2019 por valor de \$66.000.000.

**DECIMA SEPTIMA. 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**.

- - - 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

**CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

Son obligaciones Generales de **EL ARRENDADOR**:

- a) Cumplir con el objeto contractual.
- b) Guardar absoluta confidencialidad del "Know How" de los procesos con ocasión de la ejecución de la presente aceptación de oferta.
- c) Obrara con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones
- d) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho
- e) Radicar la factura de cobro dentro de los plazos establecidos.
- f) Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de seguridad social Integral

Son obligaciones específicas de **EL ARRENDADOR**:

- g) 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 **EL ARRENDADOR** y el supervisor del contrato para la destinación que **EL ARRENDATARIO** les asignará.
- h) Permitir el uso pacifico de los inmuebles objeto del contrato y librar a **EL ARRENDATARIO** de toda perturbación en el uso de los mismos.
- i) 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 pacifico del inmueble
- j) Permitir a **EL ARRENDATARIO** adecuar el inmueble, cumpliendo el procedimiento indicado para hacerlo, respetando los derechos de los demás y preservando los acabados de las zonas comunes. Igualmente.
- k) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- l) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por uso.
- m) Destinar un espacio en la fachada del inmueble para el aviso de la Compañía.
- n) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia en beneficio de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**
- o) 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.
- p) Otorgarle al arrendamiento un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Son obligaciones generales del **ARRENDATARIO**:

*CP*

*Y*

*CH*

- 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

- a) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
- b) Pagar al arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas de servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
- c) Resolver las peticiones que le sean presentadas por el ARRENDADOR en los términos consagrados por la ley.
- d) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactada en el contrato y los documentos que de él forman parte.
- e) Retroalimentar al ARRENDADOR acerca de inconformidades que se presenten en el servicio.

Son obligaciones Especificas del **ARRENDATARIO**:

- f) Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

**CLÁUSULA QUINTA .- 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.

**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**.

- 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

**CLÁUSULA SEXTA .- 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.

**CLÁUSULA SEXTA. - 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 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:** Se hace constar que los inmuebles se entregan de conformidad con lo establecido en el Acta de entrega. Anexo 2. que forma parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO. 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 CUARTO.** 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 Inmueble, tales como pisos

- - - 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 215 DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

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

**CLÁUSULA SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO**

La vigencia de este contrato es de doce meses.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PERIODO DE GRACIA:** las partes pactan que, durante el periodo de adecuaciones, previsto en la cláusula primera, y en todo caso hasta el 01 de mayo de 2019, **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.

**CLÁUSULA OCTAVA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Que para amparar la presente contratación se cuenta con los Códigos de Disponibilidad presupuestal C56012019 del 18 de marzo de 2019 por valor de \$198.000.000 y C55252020 del 18 de marzo de 2019 por valor de \$66.000.000.

**CLÁUSULA NOVENA.- SERVICIOS PÚBLICOS**

El pago de los servicios públicos será así:

Agua, alcantarillado, recolección de basuras: se encuentra incluido en el canon de arrendamiento mensual

Energía eléctrica: atendiendo a las condiciones del inmueble, EL ARRENDADOR realizara el pago de este servicio a la empresa de energía y gestionara el reintegro de costos y gastos del servicio a cargo del arrendatario.

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 y deben ser cancelados cuando se termine el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. <sup>215</sup> DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDADOR será responsable por la interrupción, demora o deficiencia de los servicios aquí mencionados, casos en los cuales EL ARRENDATARIO podrá reclamarle los perjuicios que dichas fallas llegaren a causarle.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El ARRENDATARIO será responsable por los servicios públicos que se causen desde la fecha del acta de entrega y hasta el 01 de mayo de 2019.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. - SUPERVISIÓN**

La supervisión del presente contrato de arrendamiento estará a cargo del Gerente Sucursal Bogotá Coordinadora de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**, o quien haga sus veces.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - ANEXOS**

Forman parte integral de este Contrato los siguientes anexos:

- (1) Anexo No. 1 Planos.
- (2) Anexo No. 2 Acta de entrega del inmueble.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD**

**EL CONTRATISTA** con la aceptación del presente Contrato, se obliga a mantener a **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus CONTRATISTAS o dependientes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la normativa colombiana.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN DE DERECHOS**

**EL ARRENDADOR** no podrá ceder total o parcialmente sus obligaciones o los derechos que emanan del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del ARRENDATARIO.

Si el ARRENDADOR es objeto de fusión, escisión, o cambio de control, EL ARRENDATARIO, está facultado a conocer las condiciones de esa operación, En consecuencia, el ARRENDADOR se obliga a informar oportunamente al ARRENDATARIO de la misma y a solicitar su consentimiento.

ad

dh

dh

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 215 DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

En caso de aceptarse 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**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - 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) 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**

**POSITIVA** podrá dar por terminada la presente Contrato antes de su finalización, o no prorrogarlo, por las siguientes causas:

1. 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.
2. Si **EL ARRENDATARIO** incumple alguna o algunas de las obligaciones emanadas de este Contrato o las que de él se deriven.
3. Si algún trabajador de **EL ARRENDATARIO** transgrede una o algunas de las normas legales que rigen la profesión que desarrollan.
4. 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**.

- - - 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 215 DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

5. 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; 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

Las partes podrán dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo.

La terminación unilateral por cualquiera de LAS PARTES en cualquier momento distinto del vencimiento del plazo del contrato, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN**

El presente contrato será liquidado de común acuerdo por las partes dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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 por la jurisdicción contencioso administrativa.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - SANCIONES**

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDADOR**, en virtud del presente contrato y sin que sea necesario requerimiento alguno o constitución en mora, **EL ARRENDADOR** pagará al **ARRENDATARIO** a título de cláusula penal pecuniaria, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que le cause. Lo anterior sin perjuicio del derecho a reclamar la reparación integral del perjuicio causado en lo que exceda del valor de la cláusula penal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimientos parciales se aplicarán las sanciones que se establezcan en los acuerdos de niveles de servicio, si para el desarrollo del objeto contractual se llegaron a pactar.

- 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta cláusula se hará efectiva a favor de **EL ARRENDADOR** cuando **EL ARRENDATARIO** haya incumplido dos (2) cánones de arrendamiento de manera consecutiva.

**PARÁGRAFO TERCERO. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - SARLAFT: VINCULACIÓN DE PROVEEDORES**

**EL CONTRATISTA** declara que mantiene y ejecuta buenas practica en sus procesos, dirigidos a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades del lavado de activos, la financiación del terrorismo y/o sus delitos conexos. Lo anterior deberá constar en certificación expedida por el representante legal de **EL CONTRATISTA**, adjunta como anexo a este contrato.

**EL CONTRATISTA** en relación con el Sistema de Administración de Riesgos del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**, se obliga a lo siguiente:

1. Actualizar su información, mínimo una vez al año, incluida la relativa a su composición accionaria, información financiera, cambios en representantes legales, composición de junta directiva y cualquier otra información que sea susceptible de cambio. Adicional a lo anterior, **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar en cualquier momento la información que sea requerida por la Compañía y que se considere relevante para la administración del riesgo de lavado de activos y la financiación del terrorismo.
2. A interponer las consideraciones relativas a la gestión del riesgo del lavado de activos y la financiación del terrorismo frente al cumplimiento de metas comerciales.
3. A identificar y reportar de manera oportuna cualquier operación, actividad o actuación que según su percepción tenga características de inusual o sospechosa.
4. A asistir a las capacitaciones que sean dispuestas por la Compañía para fortalecer, ampliar y/o actualizar temas relacionados con la gestión del riesgo de lavado de activos y la financiación del terrorismo.
5. A cumplir con los requerimientos que la Compañía realice en relación con la gestión del riesgo de lavado de activos y la financiación del terrorismo, y que constituyan un mecanismo razonable para disminuir el riesgo de ser utilizada como vehículo para el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - AUDITORÍAS**

Teniendo en cuenta el objeto del presente Contrato, **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo, podrá ser auditado por parte de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.** o por parte de los organismos de control tanto internos como externos, con el fin de verificarse el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

- - - 2 1 5

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019 CELEBRADO ENTRE POSITIVA  
COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y D + A S.A.S.**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES**

Para todos los efectos legales las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

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 COMPAÑIA 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 la AV Cra 45 # 128 b -41 Piso 2 Oficina de Administración del centro empresarial.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN**

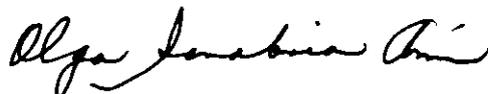
Este contrato se entenderá perfeccionada en la fecha en que se firme por las partes, **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.** hará el trámite administrativo de elaboración del registro presupuestal.

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 el

0 8 ABR 2019

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR



**OLGA SANABRIA AMIN**  
Vicepresidente Financiera  
y Administrativa



**MARIA CARMENZA BERNAL ROCHA**  
Representante Legal

Elaboró Diana Carolina Suarez Romero  
Revisó Omar Ubaldo Vanegas  
Gestionó Luis Javier Castellanos Bandoval

