



**La Previsora Vida S.A.**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**NUMERO:** 66  
**EL ARRENDADOR:** MARIO LUIS PALACIOS HINESTROZA  
**LA ARRENDATARIA:** LA PREVISORA VIDA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS  
**INMUEBLE:** CALLE 31 No. 3-25 BARRIO CRISTO REY APARTAMENTO 102 QUIBDO – CHOCO  
**VALOR:** TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$33.000.000)  
**PLAZO:** UN (1) AÑO

**GILBERTO QUINCHE TORO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.497.294, expedida en Bogotá D.C., quién obra en calidad de **Presidente de la Previsora Vida S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, Sociedad de Economía Mixta, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, que para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte y, de la otra **MARIO LUIS PALACIOS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.306.314, en su calidad de propietario, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 31 No. 3-25, barrio Cristo rey apartamento 102 primer piso, de la ciudad de Quibdo, previa las siguientes:

### CONSIDERACIONES:

Que La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros es una sociedad de economía mixta descentralizada, del nivel nacional, cuya participación estatal en su capital social supera el 90%, de tal manera que le aplica el régimen previsto para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Adicionalmente es una Compañía de Seguros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encuentra en competencia con particulares.



Que mediante documento CONPES 3456 del 15 de enero de 2007 se planteó una estrategia para garantizar la continuidad del aseguramiento público en Salud y en Riesgos Profesionales con la participación de La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros.

Que los Ministerios de Hacienda y Crédito Público, y de la Protección Social, y el Departamento Nacional de Planeación, recomendaron al CONPES, entre otras: "Solicitar al ISS adoptar las medidas que le permitan realizar la cesión de activos, pasivos y contratos a título oneroso a La Previsora Vida S.A., del negocio de Riesgos Profesionales."

Que en cumplimiento de las recomendaciones impartidas, La Previsora Vida S.A. actualmente adelanta un proyecto encaminado a asumir los activos, pasivos y contratos de la Administradora de Riesgos Profesionales del ISS, como consecuencia del contrato de enajenación a celebrarse.

Que en Asamblea de Accionistas No. 103 celebrada el 4 de diciembre de 2007, se autoriza a la Administración de la Compañía para celebrar todos los actos y contratos, así como para suscribir los documentos que se requieran con el objeto de cumplir con la enajenación de activos, pasivos y contratos de la ARP del ISS.

Que la Superintendencia Financiera mediante la resolución No. 1293 del 11 de agosto de 2008, aprobó la cesión de activos, pasivos y contratos del Instituto de Seguros Sociales afectos a su actividad como Administradora de Riesgos Profesionales, a favor de La Previsora Vida S.A.

Que el día 13 de agosto del presente año, el Presidente de La Previsora Vida S.A. y el Presidente del Instituto de Seguros Sociales suscribieron el contrato de cesión que en su objeto contempla "...la cesión a título oneroso de los activos, pasivos y contratos del ISS, afectos, relacionados y destinados a su negocio de Riesgos Profesionales, a La Previsora Vida S.A., de acuerdo con las condiciones estipuladas en el presente contrato....." y en su cláusula décima establece como fecha de operación el PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DE 2008.



Que LA PREVISORA VIDA requiere arrendar un inmueble ubicado en la ciudad de Quibdó, para el funcionamiento del punto de atención de la sucursal Chocó.

Que EL ARRENDADOR cuenta con un inmueble en la mencionada ciudad que se ajusta a las necesidades de LA PREVISORA VIDA

Que la presente contratación se adelanta de conformidad con lo consagrado en las normas civiles, comerciales y demás normas aplicables sobre la materia.

Que EL ARRENDADOR no se encuentra en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Que EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en la lista restrictiva de lavado de activos para suscribir el presente contrato de arrendamiento, dicha manifestación se entienda prestada con la firma del presente contrato.

Que para amparar el presente contrato se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 967 expedido el 15 de septiembre de 2008, por el área de presupuesto de LA PREVISORA

Que dicho lo anterior, se firma este contrato así:

**CLÁUSULA PRIMERA.-OBJETO:** EL ARRENDADOR ,se compromete para con EL ARRENDATARIO a conceder el uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 31 No. 3-25, barrio Cristo rey apartamento 102 primer piso, con matrícula inmobiliaria No. 180-28341 del municipio de Quibdo – Chocó. **PARAGRAFO: LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES:** La cabida, linderos, dependencias y demás especificaciones del inmueble, objeto del contrato se encuentran consignados en la Escritura Pública No 1116 del 30 de diciembre de 2005 de la Notaría Segunda de Quibdó (Choco) **CLÁUSULA SEGUNDA.- VALOR:** El valor total del presente contrato es por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$33.000.000), por doce (12) meses. **PARAGRAFO PRIMERO:** El valor de los servicios públicos de luz, teléfono, agua, recolección de basuras, serán cancelados por

*EP*



EL ARRENDATARIO, en la medida en que lleguen las facturas de los respectivos servicios públicos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor de los impuestos de los inmuebles estarán a cargo de EL ARRENDADOR. **CLÁUSULA TERCERA.- PLAZO DE EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** La duración del presente contrato es de doce (12) meses, contados a partir de la entrega física del inmueble por parte del Arrendador, previo perfeccionamiento y legalización del mismo. **CLÁUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO, cancelará al ARRENDADOR el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes en la cuenta que para el efecto indique el ARRENDADOR, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro. **CLÁUSULA QUINTA.- INTERVENTORIA:** La supervisión del presente contrato de arrendamiento estará a cargo del coordinador administrativo de la Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros, quien podrá delegarla en el funcionario que en la respectiva sucursal deba ejercerla la misma. **CLÁUSULA SEXTA.- DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS:** EL ARRENDATARIO realizará en el inmueble las reparaciones locativas y adecuaciones necesarias para el cumplimiento del fin para el que ha sido tomado en arriendo, comprometiéndose además con EL ARRENDADOR a no afectar el diseño estructural y la fachada del inmueble. EL ARRENDATARIO realizará el mantenimiento del inmueble, para preservarlo en buen estado, salvo el deterioro natural que provenga del tiempo, uso legítimo, de la fuerza mayor o caso fortuito, mala calidad del edificio o por defectos de construcción, durante la vigencia del contrato de arrendamiento. El ARRENDADOR, se compromete a reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que EL ARRENDATARIO hiciera en la cosa arrendada siempre que EL ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al ARRENDADOR, oportunamente, para que las hiciese por su cuenta. **CLÁUSULA SEPTIMA.- MEJORAS:** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble en igual estado en que lo recibió salvo el deterioro natural. El ARRENDADOR no se compromete a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido, con la expresa condición de abonarlas; pero EL ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los elementos y materiales sin detrimento de los inmuebles arrendados, a menos que El ARRENDADOR, esté dispuesto a abonarle el valor de los materiales, considerándolos separados. **PARÁGRAFO.- EL ARRENDATARIO** se compromete a no realizar modificaciones en los servicios sin previo permiso escrito del ARRENDADOR y autorizado por la entidad respectiva a cuyo cargo esté la prestación



**La Previsora Vida S.A.**

SEGUROS DE VIDA Y ACCIDENTES

del servicio. En caso que se presente la suspensión de dichos servicios por culpa del ARRENDATARIO, los gastos de reinstalación serán por cuenta de éste. **CLÁUSULA OCTAVA.-DERECHOS DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR, en cualquier tiempo de vigencia del contrato podrá transferir sus derechos a un tercero, obligándose EL ARRENDATARIO a cumplir sus obligaciones con el cesionario, desde la fecha en que EL ARRENDATARIO reciba la notificación correspondiente, conforme lo dispone la Ley. **CLÁUSULA NOVENA.-OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR se compromete a: 1) Liberar al ARRENDATARIO de toda turbación o gravamen en el goce del inmueble arrendado. 2) Cumplir las obligaciones contempladas en el Código de Comercio y civil. 3) Salir al saneamiento del goce del inmueble arrendado. **CLÁUSULA DECIMA.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Este se compromete a: 1) Usar el inmueble objeto de este contrato en los términos acordados. 2) Pagar el canon de arrendamiento. 3) Restituir el inmueble dado en arriendo poniéndolo a disposición del arrendador al vencimiento del contrato o de su prórroga. 4) Dar cumplimiento a las obligaciones consagradas para los arrendatarios en los Códigos de Comercio y civil. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.-PRORROGAS DEL CONTRATO:** Este contrato podrá prorrogarse previa suscripción del documento pertinente, en los mismos términos contemplados en el presente instrumento, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no prorrogarlo con una antelación no menor de 60 días. En este evento de prórroga, cada vez que se realice, EL ARRENDATARIO se obligará para cada año a tramitar y realizar las apropiaciones presupuestales y registro presupuestal. **PARAGRAFO PRIMERO.** Vencido el término de la vigencia del presente contrato, y si se suscribiera la prórroga, las partes acuerdan que el incremento mensual del canon de arrendamiento del inmueble, será en un porcentaje igual al del Índice de Precios al Consumidor, certificado por el DANE, para los doce (12) meses inmediatamente precedentes. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El contrato podrá prorrogarse conforme lo dispone el artículo 518 y siguientes del Código de Comercio. EL ARRENDATARIO tiene derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo salvo lo dispuesto en las excepciones del citado artículo 518. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de las obligaciones de una de las partes dará derecho a la otra parte a resolver de pleno derecho el contrato y proceder a hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder ni subarrendar el inmueble, ni

*[Handwritten signature]*



transferir su tenencia conforme a los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- SOLUCION DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Para dirimir las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual entre EL ARRENDATARIO y El ARRENDADOR, se acudirá al empleo de los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la normatividad vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS Y COSTOS:** Los impuestos tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, se pagarán de conformidad con la ley Colombiana, así mismo, cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato, se asumirá por EL ARRENDADOR.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: TITULO DE PROPIEDAD Y POSESION:** El ARRENDADOR garantiza plenamente que tiene derechos de posesión y de propiedad legítimos sobre los bienes que deja al servicio del ARRENDATARIO para la prestación del servicio contratado. El ARRENDADOR garantiza además que con relación a los bienes, no existe gravamen, embargo o secuestro de ninguna naturaleza, ni denuncias legales y que el ARRENDADOR en todo caso saldrá al saneamiento en los casos de Ley.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACION Y EJECUCION:** Para su perfeccionamiento se requiere la suscripción de las partes y el registro presupuestal del contrato. Para su legalización se requiere por parte del ARRENDADOR, una vez suscrito el contrato, acreditar el pago del impuesto de timbre si a ello hubiera lugar.

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS:** Hacen parte integral de este contrato: a) Original del Certificado de Tradición del 28 de Agosto de 2008 b) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. del de de 2008. c) El certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación. d) certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República e) certificado de no estar vinculado al lavado de activos.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- PAGO SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:** De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2003 y el artículo 1 de la Ley 828 de julio 10 de 2003 que modifica el Parágrafo 2 de la norma antes referida, el ARRENDADOR debe permanecer al día en sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral. Su incumplimiento acarreará la imposición de las sanciones legales. Así mismo, deberá dar aplicación a las normas establecidas en la Ley 100 de 1993, Decreto 1406 de 1999, Decreto 806 de 1998, Ley 797 de 2003 y el Decreto 510 de 2003.

**CLAUSULA VIGESIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR manifiesta no

*[Handwritten signature]*




hallarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades de que trata la ley 80 de 1993, artículos 8 y 9 y demás normas concordantes y que en caso de sobrevenir alguna de ellas durante el desarrollo del mismo, procederá conforme lo dispone el artículo 9º. de la citada ley. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA:** El presente contrato está amparado por el certificado de disponibilidad presupuestal No. \_\_\_\_\_, código de rubro \_\_\_\_\_, expedido por la Oficina de Presupuesto de La Previsora Vida S.A. Compañía de Seguros el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2008.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes

15 SET. 2008

LA PREVISORA VIDA S.A.  
COMPAÑÍA DE SEGUROS

EL ARRENDADOR

  
GILBERTO QUINCHE TORO  
Presidente

  
MARIO LUIS PALACIOS  
HIESTROZA  
Propietario

