

Contrato 28/02/2009



DAVIVIENDA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL HOSPITAL
UNIVERSITARIO SAN JOSÉ DE POPAYÁN**

NÚMERO:

SUSCRITO ENTRE

EL ARRENDADOR

NIT:
Representante Legal:
Documento de Identidad:
Dirección y Domicilio:

**HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN
JOSÉ DE POPAYÁN E.S.E.**
891.580.002 - 5
RODRIGO QUIÑONES
10.532.264 de Popayán
Carrera 6 No 10N - 142 Barrio Bolívar
Popayán

EL ARRENDATARIO

NIT:
Apoderada General:
Documento de identidad:
Dirección y Domicilio:

BANCO DAVIVIENDA S.A.
860.034.313-7
LEONOR UMAÑA APONTE
C.C. 41.569.243 de Bogotá.
Avenida el Dorado No. 68 - 31
Bogotá.

El Comité Administrativo del Banco Davivienda, autorizó el arrendamiento de un local comercial para llevar a cabo el montaje de un cajero automático en el municipio de Popayán. En consecuencia las partes mencionadas han convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las normas propias de la materia y especialmente por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento a favor del **BANCO** y éste recibe al mismo título, el uso y goce de un espacio para el montaje de cajero automático, ubicado en el Hospital Universitario San José de Popayán, cuya dirección es carrera 6 No. 10N - 142 de la ciudad de Popayán.

SEGUNDA.-VALOR Y FORMA DE PAGO: **EL BANCO** pagará a **EL ARRENDADOR** un canon mensual de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS (\$455.186) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, más el impuesto al valor agregado IVA, si el arrendador es responsable de dicho impuesto.

PÁRAGRAFO PRIMERO: El canon de arrendamiento acordado será cancelado de manera anticipada por parte de **EL BANCO** al **ARRENDADOR**, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, previa presentación por parte del **ARRENDADOR** de las facturas o cuentas de cobro correspondientes.





DAVIVIENDA

PÁRAGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que una vez cumplido el primer año de vigencia contractual, el canon de arrendamiento se incrementará año a año en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) que haya certificado el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o la entidad que haga sus veces, con corte al 31 de diciembre del año calendario inmediatamente anterior.

PÁRAGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que en caso de prórroga, el reajuste del canon mensual de arrendamiento, no será superior al porcentaje de incremento en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que haya certificado el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o la entidad que haga sus veces, con corte al 31 de diciembre del año calendario inmediatamente anterior.

TERCERA.-ENTREGA MATERIAL: EL BANCO declara que ha recibido del ARRENDADOR el inmueble objeto del presente contrato en el estado y con los elementos que se señalan en el acta de recibo que en documento separado se suscribe y forma parte integral del presente contrato.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Además de las obligaciones contempladas en el contrato, sus anexos y en la ley, EL ARRENDADOR se obliga a:

1. Entregar el inmueble usos y conexidades en buen estado de funcionamiento libre de toda perturbación y gravamen.
2. Realizar las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en óptimo estado de funcionamiento.
3. EL ARRENDADOR se obliga para con el BANCO a actualizar anualmente la información contenida en el Registro de Proveedores del BANCO y a aportar documentación actualizada del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento.
4. Las demás consagradas en otras cláusulas del presente contrato y en la Ley.

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Además de las obligaciones contempladas en el contrato, sus anexos y en la ley, EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar el canon de arrendamiento, los servicios públicos del inmueble y la administración durante la vigencia del presente contrato, en la fecha indicada.
2. Cuidar el inmueble recibido en arriendo y sus conexidades y mantenerlo en buen estado durante toda la vigencia del contrato, exceptuando el deterioro sufrido por el desgaste natural derivado del uso o el transcurso del tiempo.
3. Destinar el inmueble para el objeto aquí establecido.
4. Las demás obligaciones consagradas otras cláusulas del presente contrato y en la Ley.

SEXTA.-ADECUACIÓN DEL INMUEBLE Y MEJORAS: EL ARRENDADOR autoriza expresamente al EL BANCO para que realice las obras necesarias para adecuar el





DA VIVIENDA

inmueble objeto de arrendamiento al uso que le dará, de acuerdo con su objeto social. Las mejoras al inmueble serán de propiedad de EL BANCO, salvo en el evento que, a la terminación del contrato, un tercero con actividad económica similar a la de EL BANCO utilice el mismo inmueble, caso en el cual EL ARRENDADOR deberá reconocer el valor de las mismas. En caso contrario, EL BANCO podrá, si así lo considera, retirar las mejoras que haya realizado, salvo que EL ARRENDADOR reconozca su valor.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR se obliga a rembolsar a EL BANCO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que hiciera éste en la cosa arrendada, siempre y cuando EL BANCO haya dado noticia previa al ARRENDADOR de la necesidad de efectuar la reparación indispensable no locativa. En todo caso, EL ARRENDADOR se obliga a dar respuesta inmediata al requerimiento de EL BANCO y a iniciar las labores correctivas, a más tardar al día siguiente de la noticia dada por EL BANCO. Si por circunstancias ajenas a EL BANCO no pudo darse la noticia en tiempo o si EL ARRENDADOR no efectuó oportunamente las reparaciones, se abonará a EL BANCO el costo de la reparación, cuyo soporte será la factura de la cuenta de la misma, costo que EL ARRENDADOR autoriza a descontar del canon de arrendamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De las mejoras útiles se encargará EL ARRENDATARIO sin que se pueda proceder a descontar y/o a cobrar por ellas a EL ARRENDADOR. Cualquier remodelación, mejora o adecuación que EL ARRENDATARIO desee efectuar al espacio en arriendo, deberá ser consultada y aprobada por EL ARRENDADOR. El mantenimiento y operación de las instalaciones será de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO.

SÉPTIMA.-DESTINACIÓN Y CESIÓN: El citado inmueble será utilizado por EL BANCO para el desarrollo de su objeto social; en consecuencia, podrá colocar en su fachada y muros internos los emblemas, avisos, logotipos, etc., correspondientes a su actividad comercial. De igual manera, EL BANCO podrá ceder el presente contrato previa autorización escrita y expresa de EL ARRENDADOR.

OCTAVA.-DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de tres (3) años, contados a partir del primero (01) de marzo de 2009 y hasta el veintiocho (28) de febrero de 2012.

NOVENA.-TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante lo anterior, se prorrogará automáticamente al vencimiento del mismo por un periodo igual al inicialmente pactado, si alguna de las partes no indica lo contrario mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte, con sesenta (60) días de anticipación a la terminación del plazo inicial.

DÉCIMA.-TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA: No obstante el plazo indicado en la cláusula octava del presente contrato, las partes podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, para lo cual bastará el aviso escrito a la otra parte en tal sentido, con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha en que se pretenda entregar o recibir el inmueble. De igual forma, EL BANCO, podrá, en cualquier momento, dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin previo aviso ni indemnización alguna a favor del ARRENDADOR, en el evento en que éste aparezca reportado, por cualquier circunstancia, en la Lista de Clientes No Elegibles publicada por el Departamento del Tesoro





DAVIVIENDA

Nacional de los Estados Unidos, con ocasión de la política de prevención del delito de Lavado de Activos, en cumplimiento de las normas que sobre la materia ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia y demás organismos de control y vigilancia, con la observancia de las directrices establecidas por el Banco en el Manual SARLAFT.

PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR no podrá hacer uso de este derecho durante el primer período de vigencia del contrato, teniendo en cuenta la inversión que hace EL BANCO para adecuar el local para cumplir los fines que le impone su objeto social.

DÉCIMA PRIMERA.-RESTITUCION DEL INMUEBLE: A la terminación del presente contrato por cualquier causa, EL BANCO restituirá el inmueble en el estado en que se encuentre al momento en que pretenda hacer efectiva la entrega. EL ARRENDADOR se obliga a recibir materialmente el inmueble en la fecha de terminación del contrato o en la que le sea indicada por EL BANCO, en caso de terminación unilateral. Si en la fecha correspondiente EL ARRENDADOR no concurre a recibir el inmueble, directamente o a través de persona autorizada por escrito para tal efecto, se tendrá como válida la entrega realizada poniendo a disposición de EL ARRENDADOR el inmueble arrendado debidamente desocupado y remitiéndole las llaves por correo certificado, si las hay.

DÉCIMA SEGUNDA.-CUOTAS DE ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS: EL BANCO será responsable del pago de las cuotas de administración si las hubiere, así como del pago por concepto de servicio de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono y demás servicios públicos domiciliarios a partir de la entrega material del inmueble por parte del ARRENDADOR.

DÉCIMA TERCERA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, aquí establecidas, debidamente acreditado, constituirá a la parte incumplida en deudora de la cumplida por una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes a título de pena, sin perjuicio del derecho de la parte cumplida de resolver el contrato y exigir la entrega o devolución inmediata del inmueble.

DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Bogotá D.C., integrado por tres (3) árbitros nombrados así: cada una de las partes nombrará un árbitro, el árbitro restante será nombrado de común acuerdo entre las partes y si esto no es posible se delega su nombramiento al Director del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá para que lo designe conforme al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Las partes contratantes acuerdan someterse a decisión de árbitros o amigables componedores sobre las divergencias que surjan como producto del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y se firmará por los Representantes Legales de las partes.

DÉCIMA SEXTA.- DOCUMENTOS INTEGRANTES: Se tendrán como parte integrante





DAVIVIENDA

del presente contrato, los certificados de existencia y representación legal de las partes, recibo de pago de impuesto de timbre cuando a ello hubiere lugar, el certificado de libertad y tradición del inmueble y el inventario de entrega que para el efecto suscribieron las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA.-DOMICILIO CONTRACTUAL Y DE NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales y contractuales las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL BANCO : Calle 4 No. 5 – 30 Popayán

EL ARRENDADOR : Carrera 6 No 10N – 142 Barrio Bolívar Popayán

Cualquier cambio de domicilio o residencia deberá ser notificado por escrito a la otra parte, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su ocurrencia. Toda comunicación remitida a las direcciones antes indicadas surtirá efectos de notificación.

DÉCIMA OCTAVA.-IMPUESTO DE TIMBRE: En razón de su cuantía, el presente contrato no genera impuesto de timbre.

DÉCIMA NOVENA.- AUTENTICACIÓN: EL ARRENDADOR se obliga a entregar a EL BANCO dos (2) originales de este contrato con su contenido y firmas reconocidas ante Notario Público.

Para constancia se firma en dos ejemplares con el mismo valor probatorio, uno para EL BANCO y el otro para EL ARRENDADOR, el (.....) de de 2009.

28 FEB. 2009

EL ARRENDADOR

RODRIGO QUIÑONES
Representante Legal
Hospital Universitario San José
de Popayán E.S.E

EL BANCO

LEONOR UMANA APONTE
Apoderada General
Banco Davivienda S.A.

