

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.

Entre los suscritos: **LORENA ELIZABETH TORRES ALATORRE**, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificado con la cédula de extranjería No. 1156017, en su calidad de Representante Legal de **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, identificada con el NIT No. 860.002.184-6 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, calidad que se acredita con el certificado adjunto de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y, de otra parte, **ALICIA CAICEDO DOUAT**, mayor de edad, vecina de Cali identificada con la cédula de ciudadanía No. 29077591, actuando en nombre y representación legal, y en calidad exclusiva de presidente, de la sociedad comercial **AMERAL S.A.S**, identificada con NIT No. 900033014-1 sociedad con domicilio principal en Cali, calidad que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y **CARLOS ALBERTO CAICEDO DOUAT**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.580.476, actuando como apoderado del señor **JOHN BERNARD RABB**, según poder general que consta en la escritura pública No. 1.576 del 20 de abril de 1999, otorgada en la Notaría Séptima del Circuito de Cali, quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES**, hemos celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: **LOS ARRENDADORES** entregarán a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, y este a su vez lo recibirá de aquel al mismo título la oficina 702 que se encuentra ubicada en la Calle 22 Norte No. 6 AN - 24 del 7º piso del Edificio Santa Mónica Central en la ciudad de Cali. Tiene un AREA PRIVADA de 254,47 mts2. y un ÁREA CONSTRUIDA de 268,31 mts2 y se encuentra determinada por los siguientes LINDEROS: **NORTE:** En línea quebrada en distancia de 13.53 metros, con vacío común sobre antejardín común.- **SUR:** En línea quebrada, en distancias de 9.19 metros y 6.16 metros, colindando con vacío común sobre terraza común del tercer piso.- **ORIENTE:** En línea quebrada en longitud de 22,26 metros, colindando en parte con la oficina No. 3, en parte con zona de circulación común, en parte con punto fijo común, en parte con cocineta común y en parte con vacío común sobre terraza común del segundo piso.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada, colindando en parte, 7.86 metros con vacío común sobre terraza común del tercer piso y en parte, en 13.81 metros, con vacío común sobre antejardín común. **NADIR:** +21.00 metros. **CENIT:** +24.05 metros. Altura 3.05 metros, cuatro (4) cupos para parqueadero de vehículos automotores en el mismo Edificio SANTA MONICA CENTRAL distribuidos en los tres sótanos construidos para tal propósito, sin distinción y/o identificación específica de los mismos, pero en todo caso garantizados. El inmueble es identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-691894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: **LOS ARRENDADORES** deberán entregar el inmueble individualizado en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** a más tardar el dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Debido a que, a la fecha de suscripción del presente acuerdo, **EL ARRENDATARIO** adelantará obras de adecuación del inmueble objeto del contrato, **LAS PARTES** de común acuerdo han determinado que **EL ARRENDATARIO** contará con un periodo de gracia de dos (2) meses, contados a partir del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) de enero de dos mil veintidós (2022) para realizar las adecuaciones que considere. Durante este término no se generarán cánones a favor de **LOS ARRENDADORES** y a cargo de **EL ARRENDATARIO**. Sin perjuicio de lo anterior, **LOS ARRENDADORES** permitirán el acceso a **EL ARRENDATARIO**, para que pueda adelantar las adecuaciones y mejoras, externas e internas, requeridas para iniciar su

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.

operación a partir de la entrega del inmueble. Durante este periodo de gracia, EL ARRENDATARIO deberá pagar los servicios públicos del inmueble y las cuotas de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega del inmueble, de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente cláusula, se entenderá perfeccionada a través de la suscripción por LAS PARTES de un Acta de Entrega donde conste el recibo a satisfacción del área objeto del contrato. El Acta de Entrega suscrita por LAS PARTES hará parte integral del presente acuerdo como Anexo No. 3.

TERCERA. - DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de tres (3) años, contados a partir del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). **PARÁGRAFO:** Una vez vencido el término inicial de duración del arrendamiento, sin que medie aviso escrito de ninguna de las partes contratantes dado por la una a la otra con mínimo noventa (90) días calendario de antelación al vencimiento del contrato sobre su determinación de no perseverar en el arrendamiento, el contrato se considerará prorrogado automáticamente por periodos iguales

CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El canon mensual de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato será la suma total de ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000) mensuales más IVA., los cuales serán pagados por EL ARRENDATARIO mes anticipado, a partir del mes de enero del dos mil veintidós (2022). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos del pago, LOS ARRENDADORES deberán presentar a EL ARRENDATARIO la respectiva factura a más tardar, el primer (1º) día hábil del mes de causación del canon. AXA COLPATRIA tendrá diez (10) días calendario para realizar el pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon mensual se reajustará durante todo el tiempo que dure el arrendamiento por una vez durante cada anualidad, en un porcentaje igual al que certifique el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) como aumento del Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC) del año calendario inmediatamente anterior.

QUINTA. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento será destinado al funcionamiento de oficinas comerciales de EL ARRENDATARIO y/o oficinas comerciales de compañías vinculadas al Grupo Empresarial al cual pertenece. En el inmueble no podrán funcionar oficinas de entidades del sector bancario.

SEXTA. - SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: El pago de los servicios públicos y expensas por administración estará a cargo de EL ARRENDATARIO, quien, a su vez, se compromete a realizar oportunamente dichos pagos. Los pagos correspondientes a administración y servicios públicos, los asumirá EL ARRENDATARIO a partir de la firma del presente contrato. EL ARRENDATARIO entregará a LOS ARRENDADORES, la copia del recibo correspondiente con la constancia de pago, a solicitud de esta, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la petición. EL ARRENDATARIO no asumirá pago de expensas de administración extraordinarias. **PARÁGRAFO:** Las expensas de administración será facturado por la administración del Edificio Santa Mónica Central al ARRENDATARIO. Este valor será incrementado cada año de conformidad con lo que establezca la asamblea general de copropietarios del Edificio Santa Mónica. Central

SÉPTIMA.- AVISOS: EL ARRENDATARIO y/o las demás entidades que hagan parte del Grupo AXA, quedan expresamente facultadas para utilizar los espacios exteriores e interiores del inmueble objeto de arrendamiento, para la colocación de avisos y material publicitario relativo a su actividad comercial. Los avisos se colocarán dentro del dintel externo del inmueble, respetando el manual de vitrinismo y la normatividad vigente al respecto. La instalación de estos avisos no generará costo adicional para EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** Durante el término otorgado a LOS ARRENDADORES para realizar las adecuaciones requeridas para la entrega del inmueble, EL ARRENDATARIO podrá fijar los avisos interiores y exteriores que requiera, de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.

Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C. - Colombia • www.axacolpatria.co

Línea Integral de Atención al Cliente:

Teléfonos: (57-1) 423 5757 en Bogotá y 01 8000 512620 para el resto del país. • servicioalcliente@axacolpatria.co

Usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero ubicada en la Calle 12 B No. 9-33 Oficina 311, Bogotá D.C., Teléfono: (57-1) 337 4881

Celular: (57) 313 499 8023, defensoria@consuelorodriguezvalero.com

OCTAVA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO queda facultado para subarrendar o ceder parcialmente el inmueble objeto de este arrendamiento a cualquiera de las entidades vinculadas al Grupo AXA, avisando a LOS ARRENDADORES con treinta (30) días corrientes de antelación a la fecha en que desee subarrendar o ceder el contrato.

NOVENA.- CONSERVACIÓN Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO se compromete a conservar en buen estado el inmueble objeto de arrendamiento y a restituirlo en buenas condiciones, salvo el deterioro natural por su uso normal y cuidadoso. Las reparaciones de carácter locativo serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO. Las demás serán de cargo exclusivo de LOS ARRENDADORES. En el evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que, a la terminación del contrato de arrendamiento, el inmueble será entregado con las mejoras, adecuaciones o modificaciones efectuadas, previa autorización de LOS ARRENDADORES, las cuales quedarán de propiedad de LOS ARRENDADORES, quienes no estarán obligados a efectuar reconocimientos económicos de ninguna clase por tal concepto. EL ARRENDATARIO tendrá que restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo las mejoras aceptadas por LOS ARRENDADORES al momento de la entrega.

DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Terminación por parte del ARRENDATARIO- En cualquier momento EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado anticipadamente el contrato y hacer entrega del inmueble a LOS ARRENDADORES antes de cumplirse los primeros tres (3) años de vigencia del mismo, y en cada una de sus prórrogas, si por circunstancias legales, operativas o comerciales se viere precisada a cerrar o trasladar de sitio sus oficinas, para lo cual dará aviso a LOS ARRENDADORES con no menos de noventa (90) días calendario de antelación a la fecha en que deba o proyecte cerrar o trasladar las oficinas, pagando dos (2) cánones de penalidad por terminación anticipada. **PARÁGRAFO: Terminación por parte de LOS ARRENDADORES-** LOS ARRENDADORES garantizan que no terminarán el presente Contrato de Arrendamiento antes de cumplirse los primeros tres (3) años de vigencia de este.

DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO acepta por anticipado cualquier cesión que del presente contrato hiciere LOS ARRENDADORES y se compromete a cumplir con el cesionario las obligaciones a su cargo, a partir de la fecha en que por escrito le sea notificada la cesión.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROTECCIÓN DE DATOS: LOS ARRENDADORES autorizan libremente y de manera expresa a EL ARRENDATARIO a su matriz, subordinadas, afiliadas y en general a las sociedades que integran el grupo AXA, o que cualquier cesionario o beneficiario presente o futuro de sus obligaciones y derechos para que directamente o a través de terceros y conforme a las normas vigentes, almacene y custodie sus datos personales.

DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN APLICABLE: Los conflictos que surjan durante la ejecución del contrato se solucionarán en primera instancia mediante el diálogo directo entre EL ARRENDATARIO y LOS ARRENDADORES, si no pudieran solucionarse se acudirá a la jurisdicción competente, para que sea el juez natural el que finalmente decida sobre el asunto

DÉCIMA CUARTA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LAS PARTES manifiestan, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, **LOS ARRENDADORES** autorizan expresamente a **EL ARRENDATARIO**, para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.**

que haya lugar y, de encontrar algún reporte, **EL ARRENDATARIO** procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan. A su vez, **LOS ARRENDADORES**, podrán consultar la información pertinente de **EL ARRENDATARIO**, en la página de la superintendencia financiera:

<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/202/f/0/c/00#Ancla%20Lista%20de%20Entidades>. LAS PARTES se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas.

DÉCIMA QUINTA.- ÉTICA EMPRESARIAL, CONFLICTOS DE INTERÉS Y DENUNCIA DE

IRREGULARIDADES: LAS PARTES reconocen que EL ARRENDATARIO aplica los más altos estándares en términos de ética e integridad en la conducción de sus actividades y ha establecido un Código de Ética y Conducta y un Programa Contra el Soborno y la Corrupción que incluye políticas internas en las que rigen las condiciones en las que sus empleados deben desarrollar sus actividades y sus relaciones con terceros. En este sentido, EL ARRENDATARIO espera que sus terceros relacionados compartan los mismos altos estándares. El Código de Ética de EL ARRENDATARIO está disponible en su sitio web en la siguiente dirección:

<https://www.axacolpatria.co/portal/Portals/0/PDF/codigo-de-etica-y-conducta.pdf> Los posibles conflictos de interés que puedan surgir en desarrollo del contrato deben ser evitados por las partes. En caso de dudas sobre si una situación encuadra dentro de la figura de conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de los coordinadores designados para el seguimiento del presente contrato quienes se encargarán de tomar las medidas adecuadas ajustadas a los códigos de conducta que rigen su actuar. LOS ARRENDADORES deberán reportar cualquier sospecha de comportamiento inapropiado, antiético, o ilegal cometido por cualquier colaborador o tercero a los siguientes canales abiertos para denunciar irregularidades, ya sea de manera local al correo lineaetica@axacolpatria.co o directamente al grupo AXA a la siguiente dirección: speak-up@axa.com.

DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA DE SANCIONES INTERNACIONALES: LAS PARTES reconocen

que se considerará un incumplimiento, si cualquiera de las partes operan desde cualquier país o a través de cualquier entidad, directa o indirectamente, sujeto a embargo, sanciones comerciales, administrativas, penales, civiles, financieras o económicas de acuerdo con la Oficina de Control de Activos Extranjeros ("OFAC") del Departamento del Tesoro de EE. UU., recomendaciones del Ministerio de Economía francés, el Comisión Europea y / o las Directrices de sanciones y medidas restrictivas de la Política Exterior y de Seguridad Común ("PESC"). Si una de las partes está sujeta a tal evento de incumplimiento, el presente contrato, cualquier acuerdo de transacción y todos los derechos otorgados en virtud de este pueden ser rescindidos por la otra Parte, con vigencia a partir de la entrega de notificación por escrito de dicha terminación a la parte Incumplida. En el caso de tal terminación, ninguna de las partes será liberada de ninguna de sus obligaciones contraídas antes de dicha terminación y cada parte tendrá todos y cada uno de los derechos y recursos disponibles por ley.

DECIMA SÉPTIMA MODIFICACIONES: Todas las modificaciones que las partes contratantes acuerden introducir al presente contrato necesariamente deberán hacerse constar por escrito.

DECIMA OCTAVA.- ANEXOS: Son anexos al presente acuerdo, y forman parte integral del mismo, los siguientes documentos:

1. Matricula Inmobiliaria.
2. Certificado de uso de suelos.
3. Acta de Entrega.
4. Reglamento de Propiedad Horizontal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.

Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C. - Colombia • www.axacolpatria.co

Línea Integral de Atención al Cliente:

Teléfonos: (57-1) 423 5757 en Bogotá y 01 8000 512620 para el resto del país. • servicioalcliente@axacolpatria.co

Usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero ubicada en la Calle 12 B No. 9-33 Oficina 311, Bogotá D.C., Teléfono: (57-1) 337 4881

Celular: (57) 313 499 8023, defensoria@consuelorodriguezvalero.com

5. Poder General otorgado a Carlos Alberto Caicedo Duat

DÉCIMA NOVENA. - DOMICILIO: El domicilio para efectos judiciales y contractuales será la ciudad de Bogotá, siendo la dirección de notificaciones de **LOS ARRENDADORES** en la Calle 7 Oeste # 3 - 140 Apto 201 en Cali, Valle. y **EL ARRENDATARIO** en la Cra. 7 No. 24-89 Torre Colpatria Piso 8, en la ciudad de Bogotá.

Para constancia se suscribe el presente contrato en dos ejemplares idénticos, uno para cada uno de los contratantes, el doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) en la ciudad de Bogotá.

EL ARRENDATARIO,

LOS ARRENDADORES,

LORENA ELIZABETH TORRES ALATORRE
Representante Legal
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

ALICIA CAICEDO DOUAT.
Representante Legal.
AMERAL S.A.S.

CARLOS ALBERTO CAICEDO DOUAT
Apoderado de John Bernard Rabb

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.

Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C. - Colombia • www.axacolpatria.co

Línea Integral de Atención al Cliente:

Teléfonos: (57-1) 423 5757 en Bogotá y 01 8000 512620 para el resto del país. • servicioalcliente@axacolpatria.co

Usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero ubicada en la Calle 12 B No. 9-33 Oficina 311, Bogotá D.C., Teléfono: (57-1) 337 4881

Celular: (57) 313 499 8023, defensoria@consuelorodriguezvalero.com