

ARRENDADOR: ACRECER S.A.S., sociedad domiciliada en Medellín, identificada con el NIT. 890.924.789-7, constituida por escritura pública, No 565 otorgada el día 25 de marzo de 1980, en la Notaría segunda (2ª), de Medellín con sucursal en Bogotá, cuya apertura fue autorizada por la junta directiva de la compañía e inscrita en la cámara de comercio de la misma ciudad el día 17 de enero del año 2008 bajo el número 00158389 del libro VI. Con matrículas de arrendador N° MVAU 136 en la ciudad de Medellín, Antioquia, MVAU 3.679 del municipio de Envigado, Antioquia, MVAU 061-17 del municipio de Belló, Antioquia, MVAU 000.206 del municipio de Rionegro, Antioquia, MVAU 040, del municipio de Sabaneta, Antioquia, MVAU 73801, del municipio de Itagüí, Antioquia. Representada en este contrato por: **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **8.125.809** Expedida en Medellín, quien actúa como representante legal de la sociedad, o por **DANIEL GAVIRIA DE BEDOUT** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **8.164.371** expedida en Envigado, quien actúa como representante legal suplente de la sociedad.

ARRENDATARIO: EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU de cumplimiento con los requisitos para continuar con la calificación como Gran Contribuyente. Conforme a la anterior clasificación de régimen tributario ante la DIAN para la actual vigencia, a partir del 01 de enero de 2017. No es G.CNIT 890.984.761

DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 7 SUR No. 42 - 70 TORRE 2 OF 522 UTIL 38 PARQUEADERO 104 - 105, "EDIFICIO FORUM" de MEDULLIN, Antioquia

DURACION DEL CONTRATO: 9 MESES

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: 1 DE ABRIL DE 2019

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CANON DE ARRENDAMIENTO: \$ 9,650,000.00

INCREMENTO DEL CANON: IPC + 1 PUNTO

LINEA TELEFONICA: Sin Línea

Entre las partes antes identificadas se celebra el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se rige por la legislación Colombiana (Artículos 518 al 524) y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad. El ARRENDATARIO se obliga para todos los efectos legales en este contrato en forma solidaria.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble anteriormente identificado. EL ARRENDATARIO declara haber recibido el bien inmueble al mismo título. El presente contrato tiene como documento anexo el inventario del inmueble, el cual forma parte integral de este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CL 7 SUR No. 42 - 70 TORRE 2 OF 522 UTIL 38 PARQUEADERO 104 - 105, "EDIFICIO FORUM" de MEDULLIN, Antioquia.

CLÁUSULA TERCERA: INVENTARIO Y LINDEROS: Se relacionan en hoja anexa, la cual forma parte integral del presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se puedan presentar, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado se utilizará exclusivamente para Oficinas Administrativas, o las actividades relacionadas con su objeto social, en el cual funcionarán Organismos de Seguridad Apoyados por la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín. **PARAGRAFO PRIMERO:** No podrá EL ARRENDATARIO darle un uso diferente al aquí señalado so pena de responder por todos los daños, perjuicios e indemnizaciones. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Está prohibido mantener, guardar, o permitir que otros guarden dentro del inmueble arrendado transitoria o permanentemente, sustancias ilícitas, inflamables, explosivas o de cualquier forma nocivas para la salud y que puedan afectar la seguridad, buena conservación e higiene del bien inmueble arrendado.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
COMERCIAL No. 6627**



Principal Medellín:
El Robledo Calle 11B No. 31A-6A /
PBX: 4440048
Sedes: El Robledo / Laureles / Los Colores
/ Envigado / Sabaneta / Itagüí / Belló

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 68 C-61
Oficina 613
PBX: 7967910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

Acrcer S.A.S.
NIT. 890924789-7

Actecer S.A.S.
NIT. 890924789-7

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 58 C- 51
Oficina 813
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

Principal Medellín:
El Poblado Calle 11B N. 31A - 64 /
PBX: 4440048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Colores
/ Envidado / Sabaneta / Itagüí / Bello

RETENCIONES	
RTE FUENTE	3,5%
RTE ICA	0,2%
Estampilla pro U de A	1,0%
Estampilla procurtura	0,5%
TOTAL	5,2%

equivalen al 5,2% antes de IVA discriminados así:

ejecución y pago de este Contrato serán a cargo exclusivo de EL ARRENDADOR, las cuales para el presente contrato tasa o contribución directa o indirecta, Departamental o Municipal que se cause por razón de la celebración, establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, deberá corresponder al mes del canon que se está cobrando y deberá cumplir con los requisitos de las normas fiscales de EL ARRENDATARIO, obligándose el mismo a pagar dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. La factura anticipada, para lo cual EL ARRENDADOR radicará la factura y el formato de pago en el centro de información documental impuesto a las ventas. 4. A Cánones de arrendamiento atrasados en orden cronológico.

CÁUSULA SÉPTIMA: LUGAR Y FORMA DE PAGO: Valor del canon será pagado por EL ARRENDATARIO por mensualidades de la siguiente manera: 1. A Intereses y Sanciones, 2. A Cuentas de Servicios, de Administración y de sostenimiento, 3. Al después del término fijado en este contrato. **PARÁGRAFO OCTAVO: Imputación para el pago:** La imputación se realizará **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** No se entenderá modificada cláusula sexta por la tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago la superintendencia financiera de Colombia, desde el día que le sean exigibles hasta la fecha efectiva del pago. ARRENDADOR, intereses de mora de cualquier suma pendiente al finalizar este contrato, a la tasa máxima certificada por período y proporcionalmente por fracción del mismo, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, suma que podrá exigirse ejecutivamente junto con la obligación principal. EL ARRENDATARIO a su vez, deberá reconocer a EL ARRENDADOR, intereses de mora de cualquier suma pendiente al finalizar este contrato, a la tasa máxima certificada por período y proporcionalmente por fracción del mismo, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, suma que intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, certificada por la superintendencia financiera de Colombia, para cada arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días del período, EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR fundamentado en el artículo 731 del código de comercio. **PARÁGRAFO SEXTO:** En el evento de no cancelarse el canon de ARRENDATARIO a cancelar junto con el valor del cheque, el veinte (20%) por ciento más sobre dicho valor, lo anterior esta gira cheque y este no es pagado por el banco, se entenderá por no cancelada la obligación y adicionalmente se obliga a EL ARRENDADOR a aceptar pagos parciales o pagos de cánones por días ni pagos con descuentos no autorizados de manera escrita por EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO QUINTO:** Si para el pago del canon se respectiva mensualidad, por ningún motivo se aceptarán pagos parciales o pagos de cánones por días ni pagos con **PARÁGRAFO CUARTO:** El canon mensual de arrendamiento será cancelado en su totalidad de forma mensual el cual EL ARRENDATARIO se obliga a pagar por cada mes calendario anticipadamente dentro de los primeros CINCO (5) días de la

CONCEPTO	CANON ABRIL	MAYO - DICIEMBRE
Canon de arrendamiento	\$ 9.650.000	\$ 9.650.000
Iva 19%	\$ 1.833.500	\$ 1.833.500
Comisión 20%	\$ 1.930.000	N/A
Iva comisión 19%	\$ 366.700	N/A
TOTAL IVA Y ADMINISTRACIÓN INCLUIDA	\$ 13.780.200	\$ 11.483.500
VALOR TOTAL CONTRATO	\$ 105.648.200	

asciende a las sumas de CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS M/L (\$105.648.200) IVA y Administración incluidas, distribuidas así:

valor de la comisión, lo cual corresponde al IVA de dicho concepto. **PARÁGRAFO TERCERO:** El valor total del contrato incluido, correspondientes a la comisión del 20% del valor del canon de arrendamiento antes de IVA y el 19% sobre el **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el canon de arrendamiento del primer mes del contrato EL ARRENDATARIO deberá pagar de manera adicional la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS (\$2.296.700) IVA impuesto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El precio del arrendamiento incluye el canon y el valor de la cuota de administración, condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este (Artículo 192 de la ley 1819 de 2016), si cumpliere con los requisitos que este le exige, pago que hará en el mismo plazo y aplicable por concepto de impuesto a las ventas IVA al momento en que sea suscrita próroga y adición del contrato pagará por cada mes al arrendador un equivalente al 19% del precio mensual del canon de arrendamiento, o el monto (5) primeros días de cada período mensual, de modo anticipado, a EL ARRENDADOR o a su orden. EL ARRENDATARIO NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L. (\$9.650.000,00) antes de IVA, pagaderos dentro de los cinco **CÁUSULA SÉXTA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon mensual de arrendamiento es la suma contados a partir del día primero (1) de abril de 2019 hasta el día 31 de diciembre de 2019.

CÁUSULA QUINTA: DURACIÓN: El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de nueve (9) meses



Al momento de entregar la factura, deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Bajo ninguna circunstancia Acrecer S.A.S. recibirá el pago en efectivo. **PARÁGRAFO:** El daño o mal funcionamiento de las redes bancarias no exime a EL ARRENDATARIO de su obligación de pago en los términos establecidos en la cláusula sexta de este contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: REAJUSTE DEL CANON: Venció el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al cien por ciento (100%) del I.P.C. (índice de precios al consumidor) del año inmediatamente anterior certificado por el DANE más 1 punto porcentual. Si hubiere derecho a la renovación se aplicará lo dispuesto para la misma en la cláusula novena del presente contrato. 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. La falta de notificación del reajuste por parte de EL ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar reintegro, alegando la falta de comunicación. SI EL ARRENDATARIO Y NO SE AVIENE al pago del nuevo precio generado en la factura del mes correspondiente, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo la restitución del inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al vencimiento del término inicial o al de las renovaciones del contrato de arrendamiento, EL ARRENDADOR enviará por escrito un comunicado a EL ARRENDATARIO para informarle el valor que establecido para la nueva vigencia contractual. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No se entenderá como una renovación tácita al contrato de arrendamiento cualquier pago subsiguiente que realice unilateralmente EL ARRENDATARIO a nombre de EL ARRENDADOR y sin que haya logrado entre las partes el acuerdo sobre el nuevo canon de arrendamiento.

CLÁUSULA NOVENA: PRÓRROGA Y RENOVACIÓN: Las partes podrán prorrogar la vigencia del contrato de común acuerdo, mediante documento suscrito quince (15) días hábiles antes de la fecha de su vencimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** SI EL ARRENDATARIO hubiere adquirido el derecho a la renovación del contrato y EL ARRENDADOR decide solicitar la entrega del inmueble al vencimiento del plazo inicial o de la prórroga, lo hará enviando aviso a EL ARRENDATARIO en los términos establecidos en el artículo 518 del Código de Comercio y concordancias. SI EL ARRENDATARIO no entregara el inmueble oportunamente habiendo recibido aviso en los términos de ley, y por esa razón es necesario adelantar proceso judicial de restitución de inmueble, EL ARRENDATARIO pagará la suma equivalente a la cláusula penal pactada en este contrato, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del mismo y las indemnizaciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: No aplican en el presente contrato preavisos para la entrega del inmueble. Si el contrato no fuere prorrogado y adicionado en los términos de la cláusula novena, este se dará por terminado en el plazo pactado en el contrato inicial o sus prórrogas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado de manera unilateral el contrato, antes del vencimiento, deberá comunicar por escrito a EL ARRENDADOR su decisión de darlo por terminado, con una anticipación de dos (2) meses a la fecha en que se vaya a efectuar la respectiva entrega y cancelará a órdenes de EL ARRENDADOR el monto que para tales efectos establece el artículo 2003 y 2013 del Código Civil. Si no se da cumplimiento a los requisitos de preaviso y pago antes indicados, EL ARRENDADOR no estará en la obligación de recibir el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Podrá EL ARRENDADOR dar por terminado el presente contrato de manera anticipada, realizando las indemnizaciones a que hubiere lugar dando aviso a EL ARRENDATARIO con al menos dos (2) meses de anticipación en los casos de: i) Demolición, iii) Necesidad de habitar el inmueble, iii) Para efectuar reparaciones indispensables, iv) Venta del inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO: a) Pagar el precio mensual del arrendamiento, bajo las condiciones establecidas en la cláusula sexta del presente contrato. b) Entregar el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado. c) Entregar el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, cuando el contrato se termine por cualquiera de las causales establecidas en el mismo. El inmueble solamente será recibido por EL ARRENDADOR cuando EL ARRENDATARIO haya cancelado todas las obligaciones a su cargo y el estado del inmueble se ajuste a la descripción plasmada en el inventario, mientras esto no ocurra el contrato seguirá produciendo efectos, hasta tanto se haga la restitución efectiva del inmueble. d) Realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley correspondan y pagar por los perjuicios ocasionados debido al incumplimiento de esta obligación. e) Pagar oportunamente el valor por consumo de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble y conservar las instalaciones respectivas sin efectuar en ellas ninguna clase de modificación o alteración. f) Pagar el impuesto a las ventas IVA que grava los servicios de arrendamiento de inmuebles para destinación diferente al uso de vivienda urbana. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se obliga por este contrato además a lo siguiente: a) A comunicar oportunamente a EL ARRENDADOR, todos los problemas que por

asentamiento o imperfecto de construcción, se presenten el inmueble. b) A permitir oportunamente el ingreso del contratista que va a efectuar las reparaciones y el personal calificado que deba concepnar sobre los daños. c) A informar de este tipo de hechos a las autoridades administrativas y de policía competentes para que se tomen en debida forma las medidas correctivas, o de desalojo del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar todas las reparaciones locativas en virtud de lo establecido en el artículo 1998 de Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble mejoras o reparaciones no locativas que no se encuentren autorizadas

Principal Medellín
El Robledo Calle 11B N.º. 31A - 64 /
PBX: 4440048
Sedes: El Robledo / Laureles / Los Cokores
/ Envigado / Sabana / Itagüí / Bello

Principal Bogotá
Avenida Calle 26 No. 68 C - 61
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Centro / Kennedy

Acrecer S.A.S.
NIT: 890924789-7



Acrcer S.A.S
NIT. 890924789-7

Principal Bogotá
Avenida Calle 26 No. 68 C - 61
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cédritos / Kennedy

Principal Medellín
El Poblado Calle 11B N. 31A - 64/
PBX 4440048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Colores
/ Envigado / Sabaneta / Itagüí / Bello

por EL ARRENDADOR. Si las efectuase sin autorización expresa y por escrito por parte de este, entregará el inmueble sin que les sea dado a exigir reembolsos o indemnizaciones por tal circunstancia, ni alegar a su favor derecho de retención, al cargo de EL ARRENDADOR, y EL ARRENDATARIO no permita el ingreso de contratistas designados para la ejecución de la reparación en forma oportuna, será responsable de EL ARRENDATARIO el pago de los perjuicios que generen en el inmueble objeto de este contrato y/o los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar a terceros por la no ejecución oportuna de las obras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. a) Suministrar a EL ARRENDATARIO copia del contrato de arrendamiento. b) Expedir comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento (Factura). c) Entregar EL ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. d) Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por las deficiencias que puedan llegar a presentarse en el suministro de los servicios públicos o de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hará responsable por robos, daños, fenómenos naturales, o eventualidades de cualquier naturaleza que se encuentren en el inmueble arrendado y que recaigan sobre mercancías o bienes de cualquier tipo que se encuentren en el inmueble. Sea que en tales robos, daños o eventos, intervengan o no la mano del hombre, y que con ellos se perjudiquen directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Las partes acuerdan que la restitución del inmueble arrendado será válida únicamente, mediante entrega física, real y material en el lugar de su ubicación, que hagan EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, de acuerdo con las condiciones del inventario que sea el recibido al inicio del contrato. El simple envío de las llaves a la dirección de EL ARRENDADOR, cualquiera que sea el medio utilizado para ello, o la entrega que hagan de estas en la portería del edificio, no se tendrá como cumplimiento de la obligación de restituir. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO para cumplir con la obligación de entregar el inmueble arrendado, se obliga a cumplir el siguiente procedimiento: a) Estar a paz y salvo por todo concepto ante ACRCEER S.A.S., diez (10) días antes de la fecha de terminación del contrato; debe presentarse en las oficinas de la empresa, con la última factura original de los servicios públicos debidamente cancelada. b) Cancelar el valor correspondiente a los estimativos de servicios públicos, el cual se establecerá de acuerdo al promedio de los últimos tres (3) períodos de facturación, incrementado un veinte por ciento (20%); este valor será utilizado para cancelar la próxima cuenta de servicios públicos, de acuerdo a los días proporcionales de consumo de EL ARRENDATARIO. En caso de que exista un saldo a favor de EL ARRENDATARIO, luego del pago de todas sus obligaciones, EL ARRENDADOR se compromete a hacer devolución de este dinero. c) Si EL ARRENDATARIO solicitó servicios adicionales tales como: líneas telefónicas, planes de internet, planes de larga distancia, TV cable, parabólica, entre otros, debe presentar carta de la cancelación o traslado de los mismos radicada ante la empresa del servicio correspondiente. d) El inmueble debe estar en perfectas condiciones de ASEO Y COMPLETAMENTE DESOCUPADO. d) El inmueble deberá estar en las mismas condiciones descritas en el inventario inicial, si hay daños deben ser reparados previamente y revisados por personal de la inmobiliaria. Si EL ARRENDATARIO no da cumplimiento a cada una de las condiciones anteriormente descritas EL ARRENDADOR no estará en la obligación de recibir formalmente el inmueble, situación que se deriva en la continuidad del contrato, motivo por el cual se seguirá causando canon de arrendamiento, servicios públicos, administración y demás obligaciones inherentes al presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ENTREGA Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo. Adicional a esto se comprometen a restituirlo en las mismas condiciones a la terminación del Contrato, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. Las reparaciones locativas serán por cuenta de EL ARRENDATARIO según el artículo 1.998 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en la fecha de en el interior del inmueble arrendado se pinta ambientes o siogan, estos deberán ser borrados y pintados a satisfacción de EL ARRENDADOR a la entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hace responsable de inundaciones por causas del invierno u otras causas, tales como desbordamientos de ríos, contra-flujos de alcantarillados, rotura de tuberías de alta presión, etc. **PARÁGRAFO TERCERO: RESPONSABILIDAD POR DESTRUCCIÓN, PÉRDIDA O DAÑO.** EL ARRENDATARIO responderá por la destrucción, pérdidas y/o daños sufridos por el inmueble y/o las cosas adicionales arrendadas, que les sean imputables durante su ocupación y uso, por apropiación indebida, negligencia, mal uso o exceso, de acuerdo con la magnitud del daño en el inmueble y conforme con el estado y valor del avalúo de las cosas adicionales señalada en el inventario anexo. De ninguna manera EL ARRENDATARIO responderá por el deterioro natural del inmueble y/o daños relacionados en el inventario inicial de entrega. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL ARRENDATARIO se compromete a velar por la conservación del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO QUINTO:** será responsabilidad de EL ARRENDADOR, a su vez será su responsabilidad efectuar de manera periódica el mantenimiento de los elementos que hace parte del este de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada uno de ellos (electrodomésticos, gasodomésticos, equipos de aire acondicionado, puertas eléctricas, sistema de alarma, etc.)

Principal Medellín:
El Poblado Calle 11B N.º 31A - 6A /
PBX: 444048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Cochores
/ Envigado / Sabanaeta / Itagüí / Bello

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 68 C - 61
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

Acrcer S.A.S.
NIT: 890924789-7

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO, podrá con autorización previa de EL ARRENDADOR realizar a sus expensas, cubriendo y asumiendo el costo todas las reformas y mejoras que a bien considere para adecuar el inmueble a sus necesidades y para que cumpla con la finalidad para la cual se destina, sin embargo, al finalizar el contrato de arrendamiento, así como en los eventos de terminación anticipada, se acuerda la entrega del inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. Las partes podrán negociar los bienes que pudiendo ser retirados se acuerde no retirarlos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reparaciones locativas serán de cargo exclusivo de EL ARRENDADOR reemplazo por concepto de mejoras y/o reparaciones efectuadas en el inmueble, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas por este con la obligación de cubrir su importe. No podrá EL ARRENDATARIO alegar en contra de EL ARRENDADOR o dueño del inmueble, el derecho de retención, derecho al cual renuncia expresamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS: Todos los servicios públicos facturados por la entidad prestadora de los mismos desde la entrega material del inmueble y hasta el día de la restitución del mismo serán de cargo de EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. Al momento de la celebración del contrato, EL ARRENDADOR podrá exigir EL ARRENDATARIO la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios el pago de las facturas correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble se entregará sin línea telefónica, en caso de que EL ARRENDATARIO decida instalar este servicio, el mismo será de su cuenta y riesgo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Las cuentas correspondientes por cuotas de administración se encuentran incluidas dentro del valor del canon de arrendamiento, por tal motivo es responsabilidad de EL ARRENDADOR y/o EL PROPIETARIO realizar el traslado de esta pago a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO de manera expresa se comprometen a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdidas de descuentos impuestas por la administración de propiedad horizontal, como consecuencia de la tenencia o por la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad. Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO el será facturadas en los periodos siguientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO deja constancia de que conoce el reglamento de propiedad horizontal, el cual han solicitado al administrador. **PARÁGRAFO TERCERO:** En relación con las cuotas extraordinarias de administración, debe aclararse que si tales cuotas son decretadas por la asamblea para atender gastos relacionados con grandes reparaciones al edificio, o para mejorar la seguridad, ellas serán de cargo de EL PROPIETARIO del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, sin previa autorización de EL ARRENDADOR. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiera el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ARRENDADOR haga del presente contrato o de las sumas u obligaciones a su favor y a cargo de aquellos por razón del mismo, cesión en especial a las compañías: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., de los cuales EL ARRENDATARIO declara conocer y aceptar la póliza de seguro de arrendamiento y/o fianza que existe dentro de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** SI como resultado del incumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., paga y/o indemniza a EL ARRENDADOR el valor total de las obligaciones incumplidas, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., podrá subrogarse el valor pagado y/o indemnizado y tendrá el derecho de recuperar las sumas pagadas y/o indemnizadas, incluidos las sanciones y gastos de cobranza. El pago y/o indemnización que llegaren a realizar estas compañías no extingue parcial ni totalmente las demás obligaciones de EL ARRENDATARIO en el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. EL ARRENDATARIO acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, por el servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato en su cláusula vigésima primera.

acrcer

Actecar S.A.S.
NIT: 890924789-7

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 58 C - 61
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

Principal Medellín:
El Poblado Calle 11B N. 31A - 64 /
PBX: 444048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Colores
Envigado / Sabana / Itagüí / Bello

ARRENDATARIO podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le acción premeditada de EL ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos EL de EL ARRENDATARIO serán las siguientes: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por impuestos causados por la suscripción del contrato. ii) El abandono del inmueble. j) Las demás previstas en la ley. A favor establecidas en el reglamento de la propiedad horizontal a la que pertenezca el inmueble. h) La no cancelación de los modificaciones, sin la autorización expresa de EL ARRENDADOR. g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones ilícitos o inmorales. f) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble y en general cualquier La cesión o autorización de EL ARRENDADOR. e) La destinación del inmueble sin autorización escrita de EL ARRENDADOR. d) por una causal imputable a este. c) El cambio de destinación del inmueble sin autorización escrita de EL ARRENDADOR. b) El incumplimiento de la obligación de pagar el valor por los servicios públicos, la suspensión, desconexión o pérdida definitiva del servicio, pagar el valor mensual del canon de arrendamiento, administración y/o los incrementos respectivos. a) El incumplimiento de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos. a) El incumplimiento de las obligaciones de

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSAS DE TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de obligaciones, y aún de la cláusula penal.

Procedimiento Civil y en general a todos aquellos que sean necesarios para constituirlos en mora de pagar sus requerimientos legales judiciales o extrajudiciales, establecidos en el artículo 2035 del Código Civil, en el Código de **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a todos y cada uno de los contrato.

requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de esta o cualquier otra obligación derivada del

ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá el arrendador por una suma equivalente a TRES (3) canones de arrendamiento, vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente a **CLÁUSULA VIGÉSIMA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas

cabalidad, razón por la cual declaran en forma libre y espontánea su aceptación.

EL ARRENDATARIO, declaran haber leído cuidadosamente el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a constitucionales y legales.

judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar el acatamiento de nuestros deberes servicios públicos y demás deberes constitucionales y legales. g) Reportar a las autoridades tributarias, aduaneras o documentos públicos. f) Reportar a las centrales de riesgo nuestro comportamiento relativo al pago de la tarifas de socioeconómicas que nosotros hayamos entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o solicitudes de crédito así como otros atinentes a nuestras relaciones comerciales, financieras y en general literales b) y e) de esta cláusula. e) Suministrar a las centrales de información de riesgo, datos relativos a nuestras clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales. d) Conservar, tanto ACRECER S.A.S. como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los demás entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, mencionada a las centrales de riesgo de manera directa y también, por intermedio de la superintendencia bancaria o las de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una comunicación significativa. c) Enviar la información presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta del desempeño como arrendatario después nuestras obligaciones crediticias, o de nuestros deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que estas datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento si lo hubiere, de pago o para valorar el riesgo futuro de concedernos un crédito. b) Reportar a las centrales de información de riesgos cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer el desempeño, nuestra capacidad descrita y las consecuencias que se derivan de ella. La presente autorización se otorga además para: a) Consultar, en Declaro que he leído y comprendido el contenido de la presente Autorización, y acepto la finalidad en ella responsabilidad, lo que exonera al arrendador de su responsabilidad ante las autoridades judiciales y/o administrativas. reales y comprobables. Por tanto, cualquier error en la información suministrada será de mi única y exclusiva tengan la misma finalidad. Certifico que los datos personales suministrados, son veraces, completos, actualizados, para que la misma sea transferida y transmitida a Usuarios, lo mismo que a otros operadores nacionales o extranjeros que comercial, financiera, crediticia y de servicios, para que procese y administre la información de la cual somos titulares, y manera autorizo a las centrales de riesgo para que Como Operadores de Bases de Datos cuya finalidad es estrictamente Y negativa de los hábitos de pago, y aquellos que se refieren a la información personal necesaria para el. De la misma naturaleza del contrato que les de origen), a nuestro comportamiento e historial crediticio, incluida la información positiva cual somos titulares, referida al nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones dinerarias (independientemente de la suficiente, voluntaria e informada, con la finalidad que la información comercial crediticia, financiera y de servicios de la en el futuro la calidad de acreedor, previo a la relación contractual y de manera irrevocable, escrita, expresa, concreta, entidad que nuestro acreedor delegue para representarlo o a su cesionario, subrogatario, endosatario o a quien en ejercicio del Derecho a la Libertad y Autodeterminación Informática, autorizan expresamente a EL ARRENDADOR, o a la **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN, CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO: EL ARRENDATARIO,**



corresponda hacer como ARRENDATARIO. b) La incursión reiterada de EL ARRENDADOR en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por EL ARRENDATARIO de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o por terminación anticipada unilateral del contrato de arrendamiento por parte de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO, la contraparte estará obligada a cancelar la cláusula penal pactada en la cláusula vigésima del presente contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: Después del vencimiento del presente contrato tanto EL ARRENDADOR como EL ARRENDATARIO podrán dar por terminado de manera unilateral el presente contrato en los términos previstos en la Ley, sin requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia el ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento de la presencia de dos testigos. En procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término superior a un (1) mes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: COBRO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES E INDEMNIZACIÓN: Las partes acuerdan que para el cobro por la vía judicial, de las obligaciones incumplidas, además de las indemnizaciones a que haya lugar, bastará la presentación del documento que contiene el contrato, la afirmación por parte de EL ARRENDADOR sobre el incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, la presentación de las facturas o recibos de liquidación expedidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, que contengan las obligaciones sin cancelar por parte de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: MÉRITO EJECUTIVO DEL DOCUMENTO: Las partes acuerdan que el documento que contiene el contrato, presta mérito ejecutivo para efectos extrajudiciales y judiciales, con relación a todas las obligaciones que de este se derivan, sin importar que la exigibilidad de las mismas, se haga con posterioridad a la restitución del inmueble. Los efectos del título ejecutivo se extenderán aun después de la restitución y hasta el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: SOLIDARIDAD: EL ARRENDATARIO responderá de manera solidaria por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y de las demás que legalmente sean exigibles, durante el término inicial y de las prórrogas o renovaciones del mismo y hasta tanto hayan sido cumplidas en su totalidad. En consecuencia, EL ARRENDADOR podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o a cualquiera de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, si llegara a cumplir con los requisitos para pago del mismo, corresponden a EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que EL ARRENDATARIO pague con cheque de otra plaza, los gastos de las remesas serán por cuenta de ellos. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para que al momento de la firma del presente contrato facture adicional al canon de arrendamiento una comisión del VEINTE POR CIENTO (20%) sobre el canon de arrendamiento mensual, el IVA y los impuestos legales vigentes, con las tarifas que al cierre del negocio se encuentren vigentes. Este valor corresponde a la comisión inicial del contrato de arrendamiento y será facturado únicamente al inicio del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, EL ARRENDATARIO indica que la dirección física y/o electrónica, en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, son las consignadas en este documento al pie de la firma, las cuales conservarán plena validez, hasta tanto no se informe a EL ARRENDADOR de manera formal el cambio de dirección, por medio de comunicación enviada a través del servicio postal autorizado: Para los mismos efectos, la dirección en donde recibirá notificaciones EL ARRENDADOR es la Calle 11 B No 31 A - 64 de la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: DOCUMENTOS ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO: Hace parte integral de este contrato el documento que contiene el inventario del inmueble arrendado, firmado por el o EL ARRENDATARIO o por cualquiera otra persona que actúe en su nombre, al momento en que EL ARRENDADOR hace entrega del inmueble a EL ARRENDATARIO para su utilización.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL ARRENDATARIO que suscribe este contrato renuncia expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales y extrajudiciales de que tratan los artículos 2007 del código de comercio y 424 del código de procedimiento civil, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora de pagar sus obligaciones y aún de la cláusula penal. EL ARRENDATARIO renuncia a los siguientes derechos: a) a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en el inmueble sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR. b) a exigir suma alguna por concepto de "PRIMA COMERCIAL" o "GOOD WILL", a la terminación del presente contrato. No podrá cobrar ninguna suma por este concepto al EL ARRENDADOR ni al propietario del inmueble. PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO manifiesta que no ha pagado suma alguna por concepto de good-will o prima por el inmueble dado en arrendamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: RENUNCIA DE DERECHOS: ACRECER S.A.S, en calidad de mandatario, deja constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble

que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble

Principal Medellín:
El Poblado Calle 11B No. 31A - 64 /
PBX: 440048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Colores /
Envigado / Sabana / Lequi / Bello

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 68 C - 61
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

ACRECEER S.A.S
NIT. 890924789-7



Actreer S.A.S
NIT: 890924789-7

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 58 C - 51
Oficina 613
PEX: 7957910
Sedes: Salitre / Creditos / Kennedy

Principal Medellín:
El Poblado Calle 11B N. 31A - 54 /
PEX: 4440048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Colores
/ Enrigado / Sabanaeta / Itagui / Bello

arrendado y en consecuencia el IVA, la retención en la fuente o cualquier otra obligación tributaria, a que haya lugar, también será a cargo del propietario del inmueble.

CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA: INSPECCION: EL ARRENDADOR podrá visitar por medio de personas autorizadas previa autorización de EL ARRENDATARIO el inmueble materia de este contrato sin que existan espacios vetados, con la finalidad de verificar su estado de conservación y otras circunstancias que sean de su interés.

CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA: CERTIFICADO DE USO Y/O UBICACION: EL ARRENDATARIO se compromete a tramitar frente a planeación municipal y/o la entidad a la cual corresponda, el respectivo certificado de uso y/o concepto de ubicación, y todos aquellos documentos que pudieran ser exigidos para el desarrollo de la actividad o destinación dada al inmueble conforme en este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** SI EL ARRENDATARIO no ha tramitado este certificado asumirá las responsabilidades y consecuencias frente a las autoridades municipales y también sus obligaciones contractuales las cuales no podrán ser trasladadas a EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que todas las gestiones para obtención de licencias de funcionamiento o certificado de ubicación del establecimiento de comercio o industrial serán a cargo de EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** Será una causal válida para solicitar la terminación del presente contrato la negativa emitida por planeación municipal frente al certificado de uso y/o concepto de ubicación, sin que esto genere el pago de ningún tipo de indemnización para las partes, las cuales renuncian voluntariamente a esta.

CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA: COPIA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR hace entrega de un ejemplar del presente contrato y del inventario del inmueble con idéntico contenido y firmas originales a cada una de las partes, quienes declaran haberlo recibido a satisfacción.

CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL afirma tener las facultades para suscribir el presente contrato de arrendamiento, si esto no fuera cierto EL REPRESENTANTE LEGAL será responsable solidariamente de las obligaciones contractuales derivadas del mismo.

CLAUSULA TRIGESIMA SEXTA: PINTURA: SI EL ARRENDATARIO diere por terminado el contrato antes de NUEVE (9) meses de vigencia, deberá restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones de pintura en las cuales fue recibido originalmente y según el inventario entregado, el cual forma parte integral del presente contrato.

CLAUSULA TRIGESIMA SEPTIMA: La ausencia de reclamaciones ante el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, no constituyen una renuncia a los derechos que este nos confiere, ni puede servir como fundamento para asumir el otorgamiento de plazos de gracia o la autorización de incumplimientos a otras disposiciones.

CLAUSULA TRIGESIMA OCTAVA: AUTORIZACION TRATAMIENTO DATOS PERSONALES: EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU: autorizamos a ACREER S.A.S. para que haga tratamiento de datos personales que resulten necesarios en el normal desarrollo del objeto social de la inmobiliaria. Manifiesto que me han informado de manera clara y expresa el tratamiento de datos personales que da la inmobiliaria, que conozco y acepto los términos y el proceso establecido por ACREER S.A.S. para tal fin. Igualmente manifiesto que la política de tratamiento de datos fue entregada en documento anexo y, que conozco que la misma se encuentra publicada en la página web de ACREER S.A.S. para ser consultada en cualquier momento.

CLAUSULA TRIGESIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES se comprometen a guardar la reserva sobre toda la información confidencial y estratégica de la otra parte, a la que tengan acceso con ocasión de las negociaciones mencionadas en este documento. El término información confidencial hace referencia a los documentos o datos no accesibles al público, que hayan sido mantenidos por cada titular bajo su control, cuyo contenido represente un valor actual o potencial dentro de los activos de la empresa u ostente un carácter estratégico para ésta; incluye, sin limitarse a ella, información financiera, comercial, tecnológica, de mercado o cualquiera otra suministrada o a la que se tenga acceso en razón del desarrollo de las negociaciones mencionadas. La información confidencial puede estar soportada en medio escrito, digital o cualquiera otro, conocido o por conocer, o ser revelada en forma verbal, siempre y cuando advierta de su carácter reservado ante la parte receptora o esté señalada como tal en el momento mismo de la entrega. Se entenderá por parte reveladora la información y por parte receptora quien la recibe o tiene acceso a ella con ocasión de las negociaciones señaladas en el objeto del presente documento. Para el cumplimiento de lo anterior LAS PARTES deben: a) garantizar que los empleados a su servicio y demás personas autorizadas, respeten la obligación de secreto sobre cualquier información confidencial; b) la Parte Receptora utilizará la información confidencial exclusivamente en relación con el propósito que se han señalado las partes; c) la Parte Receptora mantendrá dicha información de manera confidencial y privada; d) la Parte Receptora se abstendrá de reproducir la información confidencial o darla a conocer; e) la Parte Receptora tratará la información confidencial con el mismo cuidado que ella acostumbra para proteger la información confidencial de su propiedad. Se conviene que toda la información confidencial será guardada por la Parte Receptora en un lugar con acceso restringido al cual sólo podrán acceder los Representantes de la Parte Receptora que razonablemente requieran conocer la información confidencial en razón de las negociaciones que se lleven a cabo; f) ni la ejecución de este contrato, ni el suministro de cualquier información en virtud del mismo, se interpretará, directa o indirectamente, como otorgamiento a las partes o a sus Representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar información confidencial para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica; g) la Parte Reveladora garantiza a la Parte Receptora que está debidamente autorizada para revelar información confidencial a la Parte Receptora y acuerda indemnizar y proteger contra todo daño a la Parte Receptora de cualquier

Acrcer S.A.S
NIT. 890924789-7

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 68 C - 81
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

Principal Medellín:
El Poblado Calle 118 N. 31A - 64 /
PBX: 444048
Sedes: El Poblado / Laureles / Los Coques
/ Envigado / Sabana / Itagi / Bello

[Handwritten signature]

EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU
NIT 890.984.761-8
Representante Legal
EMIRO CARLOS VALDES LOPEZ
DIRECCION: CALLE 16N 41-210 OF. 106 LA COMPANIA
TELEFONO: 300-2009903
EMAIL: info@esu.com.co

Emiro Carlos Valdes Lopez

EL ARRENDATARIO

ACRCER S.A.S
NIT. 890.924.789-7
Representante Legal
DANIEL GAVIRIA DE BEDOUT
CALLE 11 B No. 31 A - 64
AV CALLE 26 No. 68 C - 61 OF. 613BOGOTA
PBX: (4) 444 00 48 - (1) 795 79 10
EMAIL: acrcer@acrcer.com

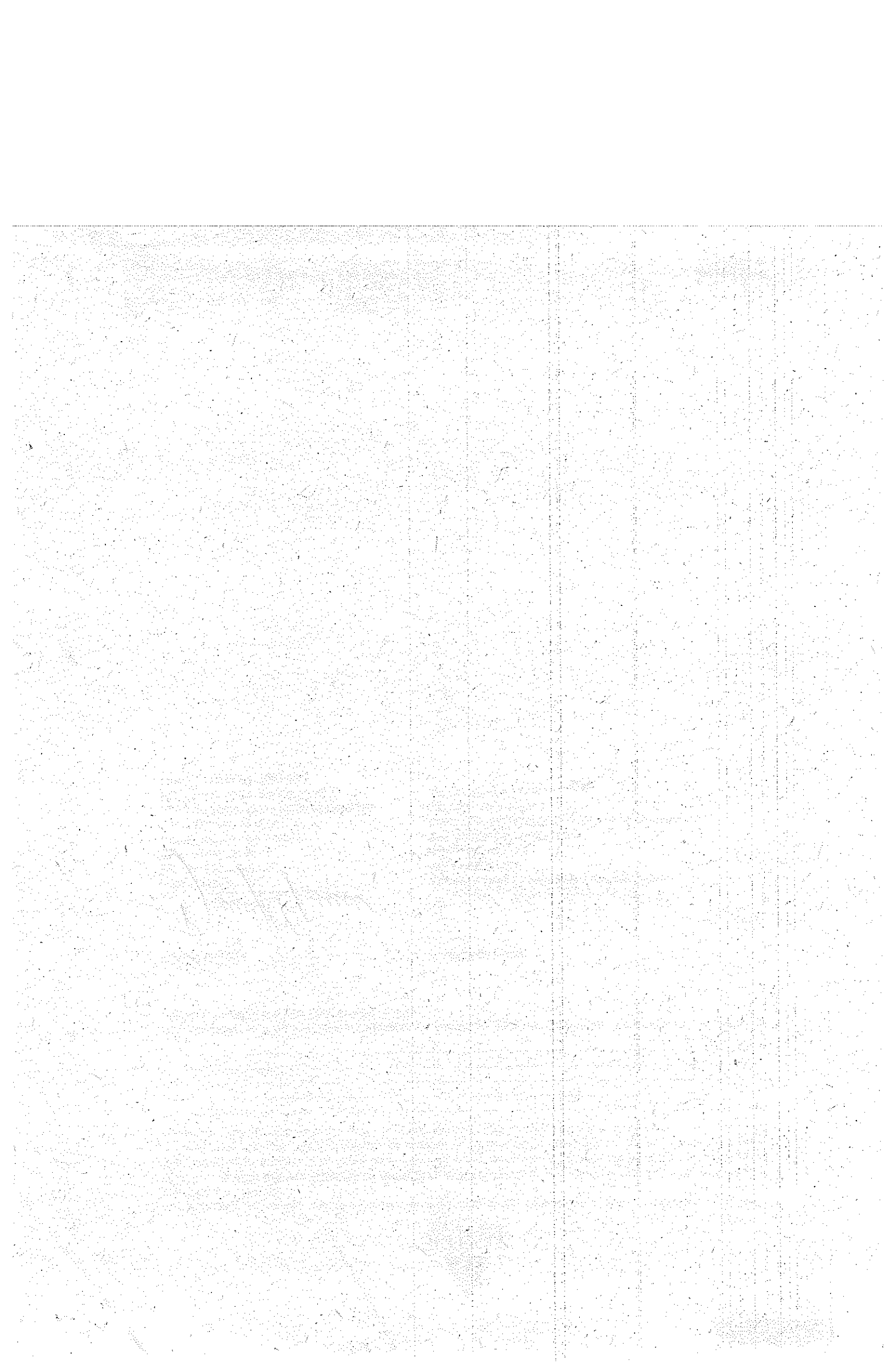
Daniel Gaviria de Bedout

EL ARRENDADOR

Medellin, Antioquia el primero (01) de Abril de 2019
Para constancia se firma el presente documento en ejemplares para cada uno de los intervinientes en la Ciudad de

responsabilidad relacionada con el suministro de dicha información Confidencial o el uso establecido y permitido mediante este contrato.
CLASULA CUADRAGESIMA: ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente contrato, unilateralmente y con plena validez para los efectos legales los linderos del inmueble arrendado, las líneas telefónicas, los cambios de nomenclaturas originados por los entes oficiales, y todas aquellas posibles inconsistencias que surjan de errores de redacción y digitación del presente contrato.





1 Son datos sensibles, aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar discriminación, por ejemplo la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, de derechos humanos, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.

EL ARRENDATARIO
Emiro Carlos Valdés López
EMIRO CARLOS VALDES LOPEZ
Representante Legal
NIT 890.984.761-8
EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU
DIRECCION: CALLE 16 N°41-210, OF.106, LA COMPANIA
CELULAR: 300-2009903
EMAIL: info@esu.com.co

Para constancia se firma el presente documento en ejemplares para cada uno de los intervinientes en la Ciudad de Medellín, Antioquia el 01 de Abril de 2019.

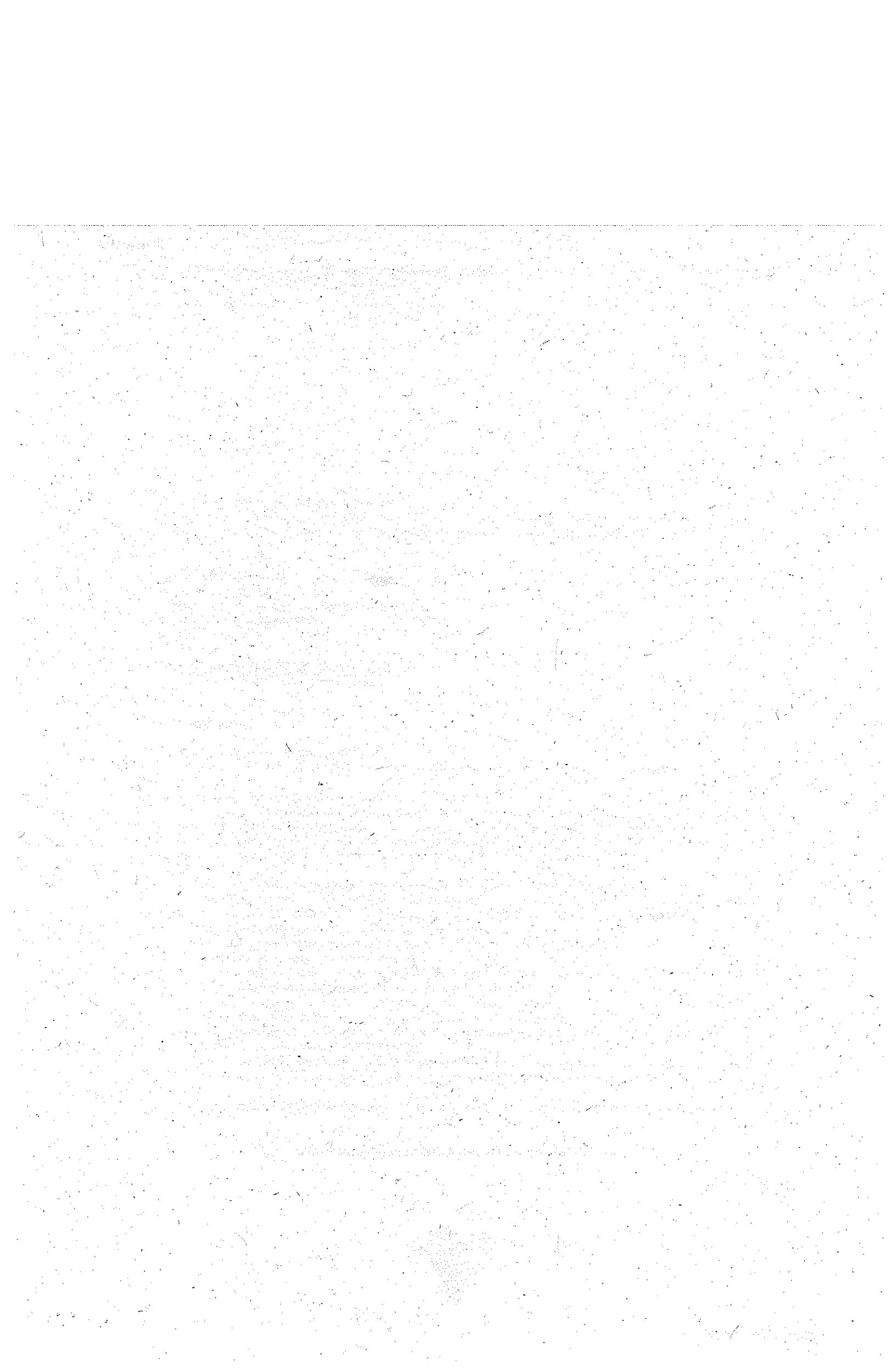
Teniendo en cuenta lo anterior, autorizo de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a la Compañía para tratar mis datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de las Compañías y para los fines relacionados con su objeto social y en especial para fines legales, contractuales, comerciales descritos en la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañías. La información obtenida para el Tratamiento de mis datos personales la he suministrado de forma voluntaria y es verídica.

- Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente en la página web.
1. La Compañía actuará como Responsable del Tratamiento de datos personales de los cuales soy titular y que, podrán recolectar, usar y tratar mis datos personales conforme la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañías disponible en www.acreceer.com
 2. Es de carácter facultativo responder preguntas que versen sobre Datos Sensibles o sobre menores de edad.
 3. Mis derechos como titular de los datos son los previstos en la Constitución y la ley, especialmente el derecho a conocer, actualizar, rectificar y suprimir mi información personal, así como el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de datos personales.
 4. Los derechos pueden ser ejercidos a través de los canales gratuitos dispuestos por las Compañías y observando la Política de Tratamiento de Datos Personales de las Compañías.
 5. Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puedo contactarme al correo electrónico teescucha@acreceer.com
 6. La Compañía garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida de mis datos y se reservan el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente en la página web.

Con la firma de este documento manifiesto que he sido informado por ACRECEER SAS en adelante la Compañía de que:

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES





Acrcer S.A.S
NIT: 890924789-7

Principal Bogotá:
Avenida Calle 26 No. 69 C-61
Oficina 613
PBX: 7957910
Sedes: Salitre / Cedritos / Kennedy

Principal Medellín:
El Robledo Calle 11B N. 31A-64 /
PBX: 4440048
Sedes: El Robledo / Laureles / Los Coques
/ Envigado / Sabana / Itagüí / Bello

EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA - ESU
NIT 890.984.761-8
Representante Legal (E)
EMIRO CARLOS VALDES LOPEZ
DIRECCION: CALLE 16 N°41-210. OF.106. LA COMPANIA
TELEFONO: 300-2009903
EMAIL: info@esu.com.co

Emiro Carlos Valdes Lopez

EL ARRENDATARIO

ACRCER S.A.S
NIT: 890.924.789-7
Representante Legal
DANIEL GAVIRIA DE BÉDOUT
CALLE 11 B No. 31 A-64
AV CALLE 26 No. 68 C-61 OF. 613BOGOTÁ
PBX: (4) 444 00 48 - (1) 795 79 10
EMAIL: acrcer@acrcer.com

Daniel Gaviria de Bedout

EL ARRENDADOR

Atentamente,

Informamos que hemos recibido copia del contrato de arrendamiento, inventario y documento de política de tratamiento de datos, cada uno con firmas en originales.
Estos documentos corresponden al contrato de arrendamiento suscrito por el inmueble ubicado en la CL 7 SUR 42 70 TO 2 OF 522 UTL 38 PARQUEADERO 104 - 105, "EDIFICIO FORUM" de la Ciudad de MEDÉLLIN, Antioquia.

CONSTANCIA

1 de Abril de 2019, Medellín, Antioquia



