

«4+72»

Correo y mucho más

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.939.537-3.

EL ARRENDADOR:

HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS
NIT 890.939.537-3

EL ARRENDATARIO:

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

OBJETO:

EL ARRENDADOR SE OBLIGA PARA CON LA ENTIDAD A ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 44 68 A 20 EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°001-509983 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA.

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:

EL VALOR DEL CANON MENSUAL CORRESPONDE A LA SUMA DE DOS MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$2.053.083) INCLUIDO IMPUESTOS Y TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS A QUE HAYA LUGAR.

VALOR TOTAL DEL CONTRATO:

VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 23.610.452), INCLUIDO IMPUESTOS Y TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS A QUE HAYA LUGAR.

TÉRMINO DE EJECUCIÓN:

EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ POR ONCE (11) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE 03 DE FEBRERO DE 2022 Y HASTA EL 18 DE ENERO DE 2023, UNA VEZ CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE RECIBO DEL INMUEBLE.

Entre los suscritos a saber, GABRIEL JAIME RICO BETANCUR, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.557.722 expedida en Envigado, en calidad de Vicepresidente de Servicio al Cliente, conforme a lo establecido en la resolución de ordenación del gasto y quien obra en nombre y representación de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A, Sociedad Pública vinculada al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones autorizada su creación mediante el Decreto 4310 del 25 de noviembre de 2005; según consta en la escritura pública No. 2428 del 25 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría Cincuenta del Circuito de Bogotá, inscrita el 27 de diciembre de 2005 bajo el No. 01029446 del Libro IX y en la escritura pública No. 0000729 de la Notaría 67 de Bogotá D.C. del 19 de diciembre de 2006, inscrita el 21 de diciembre de 2006 bajo el No. 01097739 del Libro IX, con matrícula No. 01554425 e identificada con NIT. 900.062.917-9, quien para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO por una parte y por la otra LEON DARIO BEDOYA VILLEGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.603.206 actuando en nombre y Representación Legal de HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificada con NIT 890.939.537-3, y quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, declara bajo la gravedad de juramento que el contenido de su oferta corresponde a la realidad y que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o en prohibiciones especiales que impidan contratar con el Estado Colombiano, así las cosas, hemos acordado suscribir el presente contrato de ARRENDAMIENTO, previas las siguientes:

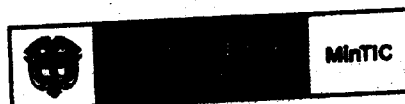
www.4-72.com.co

Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá

Código postal: 110911

● 4-72 ● 472 Colombia ● 472 Colombia ● Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.939.537-3.

CONSIDERACIONES:

1. Que mediante solicitud de la GERENCIA DE LA REGIONAL NOROCCIDENTE y en desarrollo de las actividades económicas propias del objeto social de Servicios Postales Nacionales se requiere suscribir el contrato de arrendamiento, cuyo objeto obedece a: **EL ARRENDADOR SE OBLIGA PARA CON LA ENTIDAD A ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 44 68 A 20 EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°001-509983 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA.**
2. Que actualmente, el inmueble se encuentra arrendado según contrato de arrendamiento No. 076 de 2016, hasta el próximo 02 de febrero de 2022.
3. Que la necesidad del presente arrendamiento se deriva de dar continuidad al cumplimiento de la obligación del Servicio Postal Universal, ya que a la fecha la Entidad, en atención al SPU, los cuales se rigen por las normas civiles y comerciales, y con el fin de dar cumplimiento a la resolución 61-28 del 2020 emitida por la CRC a los indicadores de cubrimiento, por lo que se hace necesario celebrar este contrato debido a que Servicios Postales Nacionales no cuenta en la actualidad con espacio disponible en los inmuebles propios ni con los recursos para adquirir un inmueble nuevo, por lo cual se requiere el arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento del P.V.
4. Que, en atención a lo regulado en el Manual de Contratación, el presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales teniendo en cuenta que no hacen parte de los acuerdos que regula dicho manual, según lo definido en su alcance así:

"(...) Igualmente, no harán parte de este manual, los contratos de empréstito, los contratos de colaboración empresarial, los contratos de cuentas en participación, uniones temporales, demás formas asociativas y aquellos necesarios para cumplir la obligación de prestación del Servicio Postal Universal, los cuales se regirán por las normas civiles, comerciales, así como por las disposiciones adicionales que se regulen por el procedimiento del sistema de gestión de calidad de la empresa (...)" (Subrayado por fuera del texto).
5. Que la presente contratación se encuentra soportada, además, por el estudio de infraestructura tecnológica en instalaciones, se soportó la contratación del punto de venta ubicado en la **CALLE 44 68 A 20 EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°001-509983 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA.**
6. Que dando cumplimiento a dicho acuerdo se adelantó el proceso denominado Contratación Directa CD - 008 de 2022.
7. Que se cuenta con la Disponibilidad Presupuestal No. 379 del 18 de enero de 2022 por un valor de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$5.764.000.000).
8. Que el proceso adelantado en la presente contratación es de conformidad a lo estipulado en el Manual de Contratación Vigente de Servicios Postales Nacionales S.A.

www.4-72.com.co

Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá ☎ Código postal: 110911

4-72 @472Colombia 472Colombia Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.930.537-3.

9. Que el inmueble se ajusta a las necesidades del ARRENDATARIO. En consecuencia, las partes acuerdan:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR SE OBLIGA PARA CON LA ENTIDAD A ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 44 68 A 20 EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°001-509983 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO. VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 23.610.452), INCLUIDO IMPUESTOS Y TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS A QUE HAYA LUGAR.

CLÁUSULA TERCERA. VALOR MENSUAL. El precio mensual que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a LA ARRENDADORA por uso y goce del inmueble es de DOS MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$2.053.083) INCLUIDO IMPUESTOS Y TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS A QUE HAYA LUGAR.

PARÁGRAFO PRIMERO. INCREMENTO DEL CANON. -Será el IPC del año inmediatamente anterior, para lo cual se tendrá como fecha de reajuste una vez cumplida la anualidad contractual. Solamente se aumentará al momento de una eventual prórroga. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - El pago estará sujeto al correspondiente registro y apropiación presupuestal.

CLÁUSULA CUARTA. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El presente contrato está amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 379 del 18 de enero de 2022 por un valor de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$5.764.000.000) expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la Entidad.

CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO. El pago procederá de manera anticipada y la factura o cuenta de cobro se radicará dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual, y el pago se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación en forma correcta y el correspondiente trámite de la factura comercial o documento equivalente, adjuntando copia de los siguientes documentos:

- Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que EL ARRENDADOR cumplió a satisfacción de LA EMPRESA con las obligaciones pactadas.
- La certificación de control de ejecución presupuestal expedida por el supervisor, por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente documento.
- Certificación Bancaria no mayor a Noventa (90) días.
- La factura o cuenta de cobro deberá relacionar en la descripción el número del contrato.

NOTA 1: El valor del canon de arrendamiento será consignado a la cuenta bancaria reportada por el arrendador a la fecha de suscripción del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si la cuenta de cobro y/o factura no han sido correctamente elaboradas, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de EL ARRENDADOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

www.4-72.com.co

Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá ☑ Código postal: 110911

● 4-72 ● 472 Colombia ● 472 Colombia ● Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.939.537-3.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La factura comercial se radicará en las instalaciones de la SEDE PRINCIPAL DE LA ENTIDAD ubicada en la dirección Carrera 64c No 72-70 ciudad de Medellín en Servicios Postales Nacionales S.A en el horario de lunes a viernes de 8 A.M a 1 P.M y de 2 P.M a 5 P.M o por correo electrónico: milton.pineda@4-72.com.co, patricia.marquez@4-72.com.co, Cristian.gomez@4-72.com.co

CLÁUSULA SEXTA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. - EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ POR ONCE (11) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE 03 DE FEBRERO DE 2022 HASTA EL 18 DE ENERO DE 2023, UNA VEZ CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE RECIBO DEL INMUEBLE.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PRÓRROGA. - Cualquiera de LAS PARTES mediante documento escrito radicado informará a la otra con un plazo no inferior a treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento del término de ejecución del contrato y/o de sus prórrogas la intención de prorrogarlo.

CLÁUSULA OCTAVA. RENOVACIÓN. - Las partes acuerdan, que las renovaciones de contratos procederán por cada periodo con un proceso de contratación nuevo, salvo que se evalúe la viabilidad de una prórroga, de conformidad con la respectiva expedición de disponibilidad presupuestal sujeta al régimen de presupuesto que regula a SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. en calidad de empresa industrial y comercial del estado. Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio, para lo cual deberá suscribirse igualmente un nuevo contrato sujeto a la respectiva expedición de la disponibilidad presupuestal.

PARÁGRAFO PRIMERO. REQUERIMIENTOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE. - En el evento en que EL ARRENDADOR solicite la entrega del inmueble antes del vencimiento del plazo pactado, solo podrá hacerlo en los casos determinados en el artículo 518 del Código de Comercio, consistentes en: 1. Incumplimiento de las obligaciones a cargo de LA ARRENDATARIA. 2. Que EL ARRENDADOR necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta al servicio de correo o mensajería. 3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva; en los dos últimos casos EL ARRENDADOR debe solicitar por escrito la entrega del inmueble con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento del término de duración del contrato, conforme a lo normado en el artículo 520 del Código del Comercio. **PARÁGRAFO SEGUNDO. PREFERENCIA DE ANTERIOR ARRENDATARIO EN LOCALES RECONSTRUIDOS.** - LA ARRENDATARIA tendrá derecho a que se le prefiera, en igualdad de circunstancias, a cualquier otra persona en el arrendamiento de los locales reparados, reconstruidos o de nueva edificación, sin obligación de pagar primas o valores especiales, distintos del canon de arrendamiento, que se fijará por peritos en caso de desacuerdo. Para los efectos de este artículo, el propietario deberá informar al comerciante, por lo menos con sesenta días de anticipación, la fecha en que pueda entregar los locales, y este deberá dar aviso a aquél, con no menos de treinta días de anterioridad a dicha fecha, si ejercita o no el derecho de preferencia para el arrendamiento. Si los locales reconstruidos o de la nueva edificación son en número menor que los anteriores, los arrendatarios más antiguos que ejerciten el derecho de preferencia excluirán a los demás en orden de antigüedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 521 del Código de Comercio.

CLÁUSULA NOVENA. ESTADO DEL INMUEBLE. - EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y se obliga a devolver el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien. Las circunstancias y estado del inmueble constarán por escrito en el acta de recibo del inmueble.

www.4-72.com.co

Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá ☑ Código postal: 110911

4-72 472Colombia 472Colombia Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.939.537-3.

CLÁUSULA DÉCIMA. REPARACIONES Y MEJORAS. - EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas, adecuaciones y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1985 y 2028 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL ARRENDADOR es obligado a reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que hiciere en el inmueble arrendado, siempre que EL ARRENDATARIO no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia AL ARRENDADOR para que las hiciese por su cuenta, en concordancia con lo previsto en el artículo 1993 del Código Civil. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - En cuanto a las mejoras útiles que realice EL ARRENDATARIO en desarrollo de la autorización dicha, aquella podrá separar y llevarse los materiales utilizados en las obras que ejecute, sin detrimento del inmueble arrendado, de conformidad con lo previsto en el artículo 1994 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. - El ARRENDADOR, sin perjuicio de las demás obligaciones que emanan de la Ley y del contrato que se va a celebrar, se obliga con el ARRENDATARIO en la ejecución del presente contrato a las siguientes:

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas las características, requerimientos técnicos y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, y en los documentos que hagan parte integral del contrato.
2. Entrega la tenencia del inmueble señalado a LA ENTIDAD para que pueda ser destinado al objeto del contrato.
3. Entregar a LA ENTIDAD el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato, junto con los servicios y anexidades con que cuente el mismo.
4. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato.
5. Colaborar y asistir a LA ENTIDAD en los trámites que por cualquier circunstancia se tengan que realizar ante las diferentes empresas de servicios públicos, para el buen funcionamiento de los mismos en el inmueble objeto del presente contrato.
6. Estar a Paz y Salvo por todo concepto, especialmente en lo concerniente a servicios públicos, impuestos y demás erogaciones a cargo DEL ARRENDADOR, al momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.
7. Facilitar el acceso de los funcionarios designados y acreditados por LA ENTIDAD para las adecuaciones que se necesiten, una vez este firmado el contrato.
8. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
9. Realizar las reparaciones que sean necesarias al inmueble objeto del contrato. Todas las adecuaciones locativas producto del deterioro normal del tiempo y del uso, estarán a cargo del propietario del inmueble, tales como: humedad en las paredes, daños en el alcantarillado, problema en el cableado eléctrico, problemas estructurales.
10. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa arrendada.
11. Conservar durante el término de duración del contrato el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servir para el objeto contratado.
12. Hacer las reparaciones indispensables que permitan el adecuado funcionamiento del inmueble o rembolsar el costo de las mejoras necesarias no locativas efectuadas por LA ARRENDATARIA, previa notificación que le hiciere AL ARRENDADOR para que se asumieren por su cuenta.
13. EL ARRENDADOR deberá informar a LA ARRENDATARIA o a quien esta designe de una dirección de correo electrónico para todas las comunicaciones que se requieran y que harán parte del contrato.
14. Radicar oportunamente las facturas ante 4-72, en las fechas y horarios estipulados por LA ENTIDAD.

www.4-72.com.co

☎ Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

📍 Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá

✉ Código postal: 110911

📍 4-72

📍 472 Colombia

📍 472 Colombia

📍 Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.939.537-3.

15. Recibir los bienes Inmuebles objeto del contrato de arrendamiento en el momento en que se cumpla el plazo estipulado o cuando las partes hayan decidido darlo por terminado asumiendo el deterioro normal por el uso legítimo dejando constancia de este al finalizar el contrato y posterior entrega del bien.
16. Suscribir con el Arrendatario Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
17. Cumplir con las obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. - EL ARRENDATARIO se obliga en ejecución del contrato a:

1. Pagar al ARRENDADOR el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del mismo, una vez este haya entregado la respectiva factura.
2. Supervisar que el ARRENDADOR cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de Ejecución.
3. Suministrar de manera oportuna al ARRENDADOR la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
4. Convocar a las reuniones a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del Contrato.
5. Expedir las certificaciones a que haya lugar.
6. Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley.
7. Cancelar oportunamente los servicios públicos de energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del Inmueble. Se pagará administración que se encuentra incluida en el canon correspondiente.
8. Suscribir con el Arrendador Acta de recibo del inmueble junto con el correspondiente inventario, con fin de constatar el estado del mismo.
9. Suscribir con el Arrendador Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado del mismo.
10. Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN Y/O CONTROL DE EJECUCIÓN. - El control sobre la ejecución del presente contrato estará a cargo del Gerente Regional Noroccidente de Servicios Postales Nacionales S.A y/o quien haga sus veces o a quien el Ordenador del Gasto designe, de conformidad al Manual de Interventoría y Supervisión de la Empresa, quien podrá exigir al ARRENDADOR la información que considere necesaria para el desarrollo de este. Igualmente velará por la calidad del objeto contratado y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, así como las que específicamente se estipulan: 1) Impartir instrucciones escritas al ARRENDADOR para el debido cumplimiento del objeto contratado; 2) Informar de manera oportuna a la Secretaría General sobre cualquier incumplimiento en que incurra EL ARRENDADOR. 3) Verificar y dar el visto bueno a las facturas presentadas por EL ARRENDADOR; 4) Proyectar el acta de liquidación del contrato y remitirla a la Secretaría General con la certificación expedida por la Jefatura Nacional de Presupuesto de LA ARRENDATARIA en la que consten los pagos realizados en la ejecución del presente contrato. 5) Las demás contempladas en el manual de supervisión e Interventoría de LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. - EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente para el desarrollo de las actividades propias del objeto social de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A y a cumplir con las funciones propias como SERVICIO POSTAL UNIVERSAL.

www.4-72.com.co

Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95-A 55 Bogotá ☑ Código postal: 110911

4-72 ☑ @472Colombia ● 472Colombia ● Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS identificado con NIT 890.939.537-3.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PROHIBICIONES. - EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble objeto del contrato ni darle destinación diferente a la pactada sin la autorización expresa del arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. - Además de las señaladas por la Ley, serán causales de terminación del presente contrato las siguientes: 1) Por el vencimiento del plazo pactado. 2) El subarriendo del bien inmueble, sin la autorización del arrendador. 3) El cambio de destinación del inmueble. 4) El no pago del precio del canon de arrendamiento mensual por parte del arrendatario. 5) Por mutuo acuerdo. 6) El incumplimiento de las partes en sus obligaciones contractuales y legales. 7) Cuando EL ARRENDATARIO o EL ARRENDADOR manifieste por escrito su intención de dar por terminado el presente Contrato antes de su vencimiento, para lo cual, deberá comunicar por correo certificado los motivos de su decisión con un (1) mes de anticipación y asumir el pago de una indemnización única por el incumplimiento del contrato equivalente al valor de un canon de arrendamiento vigente a la fecha en que presento su solicitud.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN. - El presente contrato se liquidará dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de la ejecución de este.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. - Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender en forma temporal la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un Acta firmada por EL ARRENDADOR y el supervisor, en la que se indicará la posible fecha de reanudación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO. - EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica, sin previa autorización escrita otorgada por EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA. - Las diferencias que surjan en desarrollo del presente contrato podrán ser resueltas directamente por las partes a través de la conciliación, amigable composición y transacción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. - Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) Estudio Previo b) El certificado de disponibilidad presupuestal - CDP - expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la entidad. c) El Certificado de Libertad y Tradición del inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. d) Toda la correspondencia que se surta durante el término de vigencia del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución requerirá la expedición del registro presupuestal, y la suscripción del Acta de Recibo del Inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO. - Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD. - EL ARRENDADOR mantendrá indemne a EL ARRENDATARIO respecto de eventuales consecuencias económicas que conforme la ley o el reglamento deba asumir como consecuencia de reclamos, de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, así como de solicitudes de indemnización, demandas, sanciones administrativas y, en general, cualquier consecuencia patrimonial en contra del ARRENDATARIO cuya causa corresponda a un incumplimiento atribuible al ARRENDADOR.

www.4-72.com.co

Tel.: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G #95 A 55 Bogotá

Código postal: 110911

4-72 472Colombia 472Colombia Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS Identificado con NIT 890.939.537-3.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. PROTECCION DE DATOS PERSONALES. - En caso de que alguna de LAS PARTES tenga la condición de encargado del tratamiento, de conformidad con el artículo 3 literal d) de la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, en adelante LEPD, en la medida que el objeto del contrato pueda implicar el tratamiento de datos personales a cargo de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. por parte de EL ARRENDADOR, éste último se obliga y compromete, con base al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013, a una serie de aspectos identificados a continuación: 1. LAS PARTES se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. 2. Custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos. LAS PARTES únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de LA CONTRAPARTE., y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. Así mismo, se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los bases de datos o datos contenidos en ellos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que previa indicación expresa, comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. LAS PARTES manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales. Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de LAS PARTES., de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal. LAS PARTES, previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que se debe acatar en cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula. Finalizada la prestación del servicio contratado, los datos personales serán destruidos o devueltos a la contraparte., al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando a al titular de la información dicha conservación. Las partes podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación. En cualquier caso, entre LAS PARTES se comunicara cualquier incidencia que se produzca en ejecución del presente contrato, que pueda afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados a partir desde la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de la misma, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, LAS PARTES pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. FUERZA VINCULANTE DEL CONTRATO. - LAS PARTES acuerdan expresamente que el presente contrato constituye el acuerdo único y total existente entre ellas para regular las relaciones jurídicas que se deriven del objeto de él. Así mismo, este contrato reemplaza cualquier otro tipo de acuerdo verbal o escrito que haya existido entre ellas sobre el mismo objeto. En caso de contradicción y/o incompatibilidad entre los términos y condiciones del presente contrato y de sus documentos y/o anexos, prevalecerán en primer lugar los términos y condiciones del contrato sobre los de los documentos y/o anexos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. ACUERDO DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD. - LAS PARTES declara que él y los socios o accionistas de la sociedad que representa están constituidos legalmente y disponen de las autorizaciones legales para sus operaciones; que el origen de los fondos son propios, que los recursos, bienes y servicios que guarden relación con el objeto del presente contrato provienen directamente de una actividad lícita, no involucran actividades ilícitas propias o de terceras personas por lo tanto no han prestado su nombre para que terceras personas con recursos obtenidos ilícitamente efectúen inversiones a su nombre, ni se encuentran incluidos en las listas de control ONU / OFAC. LAS PARTES declara tener

www.4-72.com.co

Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá ☑ Código postal: 110911

4-72 @472Colombia 472Colombia Servicios Postales Nacionales 4-72



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 116 DE 2022 SUSCRITO ENTRE SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A Y HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS Identificado con NIT 890.939.537-3.

conocimiento y aceptar los estándares de seguridad **BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE (BASC)**, se compromete a ofrecer productos y/o servicios bajo políticas y procedimientos acordes con los requisitos que le sean exigidos, con el objetivo de garantizar la seguridad en todas las operaciones; manifiesta que la información suministrada corresponde a la realidad y autoriza su verificación ante cualquier persona pública o privada sin limitación alguna mientras subsista alguna relación contractual con LA ENTIDAD. EL ARRENDADOR autoriza a LA ENTIDAD a terminar cualquier contrato que tenga con este, en caso de comprobarse cualquier infracción de las normas legales tendientes al control de lavado de activos de acuerdo con la legislación colombiana vigente, o que se llegare a expedir durante la vigencia del presente contrato".

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. TOTAL ENTENDIMIENTO. - Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguna o algunas de ellas, sólo afecta a aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no las afectan.

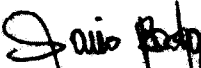
En constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Medellín, D.C. a los

28 ENE 2022

LA ARRENDATARIA


GABRIEL JAIME RICO BETANCUR
Vicepresidente de Servicio al Cliente.
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

EL ARRENDADOR
Habitamos
PROPIEDAD RAIZ S.A.S.


LEON DARIO BEDOYA VILLEGAS
Representante Legal
HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ SAS

Aprobó: Paola Devia Díaz / Directora Nacional de Contratación y Compras.
Revisó: Juan Carlos Sánchez / Director Nacional de Infraestructura (E)
Revisó: Mayra Alejandra Patiño Contreras / Jefe Nacional de Puntos de Venta
Revisó: Julio Alberto Murcia Marroquín / Profesional Dirección Nacional de Infraestructuras
Proyectó: Miguel Eduardo Pardo Uribe - Abogado Externo /DNOC

www.4-72.com.co

☎ Tel: (601) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

📍 Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá ☑ Código postal: 110911

📱 4-72 📧 @472Colombia 📍 472Colombia 📞 Servicios Postales Nacionales 4-72

