

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FOTOCOPIADORAS No. B1167
CELEBRADO ENTRE
GRUPO EMPRESARIAL DEKORATO GALERIA TECNI-BLINDAJES P Y C DECORACIONES SAS
Y
ABKA COLOMBIA S.A.S

Entre ABKA COLOMBIA S.A.S NIT 900.110.649-6 Sociedad domiciliada en Santiago de Cali representada por JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR, mayor de esta vecindad, con cédula de ciudadanía No 16.737.892 de Cali, quien obrando en calidad de representante legal de ABKA COLOMBIA S.A.S Que en adelante se denominara ARRENDADOR, por una parte y por otra GRUPO EMPRESARIAL DEKORATO GALERIA TECNI-BLINDAJES P Y C DECORACIONES SAS NIT 900.499.634-6, entidad representada por ALVARO RODRÍGUEZ SUAREZ mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No 79.244.890 DE Bogotá D.C., que en adelante se llamara ARRENDATARIO. Acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: el ARRENDADOR se compromete a entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento un equipo multifuncional (según anexo 1) que hace parte del presente contrato, ARRENDATARIO se compromete a recibirlos de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en este contrato. **PARAGRAFO: Suministros;** El presente contrato incluye el tóner, mano de obra y todos los repuestos y suministros que garanticen el buen funcionamiento de los equipos por parte del ARRENDADOR. **SEGUNDA: Término;** El término de duración de este contrato será por un término de (36) Meses contados a partir del 7 de septiembre de 2016. Se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales, si ninguna de las partes con una antelación no inferior a sesenta (60) días de la fecha de terminación del correspondiente período o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato. **PARAGRAFO:** Si el ARRENDATARIO decide cancelar el contrato antes de la fecha pactada se debe pagar por terminación anticipada los valores que se detallan según el anexo 1. Así mismo debe encontrarse a paz y salvo con el total de las facturas que figure pendiente por pagar a la fecha de terminación del contrato. **TERCERA -Entrega e instalación de los equipos.** Una vez firmado el presente contrato, el ARRENDADOR procederá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, a entregar e instalar los equipos en el sitio indicado por el ARRENDATARIO. De la entrega e instalación se dejará un acta que será firmada el día de la entrega por la persona que designe el ARRENDATARIO y posteriormente por el representante legal del ARRENDADOR. En el acta de entrega deberá quedar expresa constancia de haber recibido los equipos completos, en buen estado de funcionamiento y a su entera satisfacción por haberlo comprobado así; también debe constar la marca, modelo y número de serie del equipo y el número que aparecen en el contador de fotocopias. Es entendido que el ARRENDADOR solamente entrega al ARRENDATARIO la tenencia de los equipos. **CUARTA – UBICACIÓN.** Los equipos sólo podrán ser instalados en sitios que lo permitan las especificaciones del fabricante en cuanto a temperatura, humedad, fuente de energía y demás condiciones locativas. El ARRENDATARIO no podrá cambiar los equipos de ubicación sin previo permiso por parte del ARRENDADOR, y será el ARRENDADOR quien efectúe la nueva instalación. Los gastos de transporte y nueva instalación serán a cargo del ARRENDATARIO, **QUINTA –Mantenimiento.** El ARRENDADOR se compromete a efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos. A) **PREVENTIVO:** Un mantenimiento preventivo a los equipos semestralmente, que consistirá en reemplazar sin costo alguno todos los componente mecánicos, eléctricos y electrónicos que se dañen como el resultado del uso y operación normal del equipo, sin costo adicional para el ARRENDATARIO B) **CORRECTIVO:** En caso de daño o mal funcionamiento de los equipos, el ARRENDADOR se compromete a reparar los equipos en días y horas del ARRENDATARIO, sin ningún costo para el ARRENDATARIO. **Parágrafo.** Son días y horas hábiles del ARRENDADOR de lunes a viernes de 08:00 a las 12:00 y de 14:00 a las 17:00 horas, sábados de 09:00 a las 12:00 horas. El ARRENDADOR se compromete a reemplazar sin costo alguno todos los componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos que se dañen como el resultado del uso y operación normal del equipo.

Tiempos de Respuesta:

Nivel de Soporte requerido	Tiempo de Respuesta
Soporte de primer nivel (telefónico a los usuarios)	Inmediata
Soporte de Segundo Nivel (de nuestros técnicos en sus instalaciones)	8 horas hábiles

IMPORTANTE: En primera instancia el CIAC (Centro Integral de Atención al Cliente) está en la capacidad de guiarle en la solución inmediata del problema.

El **ARRENDADOR** se compromete a reemplazar sin costo alguno todos los componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos que se dañen como el resultado del uso y operación normal del equipo. Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los daños ocasionados por: (I) Mal manejo de los equipos, operación que afecte la integridad y buen funcionamiento de la solución. (II) Reparación efectuada por personas distintas del **ARRENDADOR** o su personal autorizado. (III) Alteración de los diseños físicos, mecánicos o eléctricos, golpes o maltrato, derramamiento de líquidos y similares. **SEXTA –Canon de Arrendamiento.** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la factura del correspondiente mes con sus anexos de respaldo (contadores) de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 de este contrato, al recibo de la factura del correspondiente mes con sus anexos de respaldo (contadores) de acuerdo con lo establecido en el anexo 1 de este contrato. Los anexos hacen parte integral de este contrato y podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO 1. LECTURA DEL CONTADOR.** El **ARRENDADOR** efectuará dentro de los treinta (30) días, siguiente a la fecha del acta de entrega e instalación de las máquinas, la lectura del contador de fotocopias de los equipos y anotará el número en un formato que para tal efecto lleve el **ARRENDADOR**. Las copias – impresiones dañadas como consecuencia del funcionamiento irregular del equipo serán descontadas del total de copias a facturar, el **ARRENDATARIO** entregará las copias defectuosas al momento de la toma de contadores del cierre del mes. Cada anotación será aceptada con firma y sello por el **ARRENDATARIO** o su personal autorizado y será con base en esta lectura que facturará al **ARRENDADOR** el valor del canon correspondiente al período de facturación, presentándola para su pago dentro de los diez (10) días, siguiente a la fecha de realización de la lectura del contador. **SEPTIMO –Mora.** El no cumplimiento en el pago del canon de arrendamiento durante el plazo estipulado en este documento coloca al **ARRENDATARIO** en mora y se procederá a cobrar los intereses de mora con la tasa máxima permitida por las disposiciones vigentes. En caso de continuar con el retardo en el pago del canon de arrendamiento por dos periodos consecutivos dará lugar a la terminación del contrato por incumplimiento en el pago y por consiguiente a los cargos por intereses de mora estipulados para el servicio, el **ARRENDATARIO** debe pagar los cánones causados hasta la fecha en que el **ARRENDADOR** de por terminado el contrato, más una multa equivalente a un (1) canon más, liquidando sobre el valor del último causado. Con el pago de esta pena queda tasado de mutuo acuerdo los daños y perjuicios, quedando la obligación principal y el contrato extinguidos. **OCTAVA –En el evento de presentarse un siniestro el ARRENDATARIO** está obligado a evitar que este se propague, a tomar todas las medidas que sean necesarias para la defensa del equipo y a avisar inmediatamente por escrito la ocurrencia del siniestro al **ARRENDADOR**. **NOVENA – Obligaciones del ARRENDATARIO,** además de las obligaciones establecidas en las demás cláusulas de este contrato, el **ARRENDATARIO** tendrán las siguientes obligaciones: (I) Mantener el equipo en el lugar en que fue instalado, salvo que obtenga previa autorización por escrito del **ARRENDADOR** para trasladarlo a otro lugar, (II) Vigilar que el equipo esté debidamente cuidado y protegido mientras está a su cargo, (III) Cumplir oportunamente las recomendaciones que hiciera el **ARRENDADOR** en cuanto a cuidado de los equipos (IV) Informar de manera inmediata al **ARRENDADOR** cualquier daño o perturbación que ocurra a los equipos. (V) Permitir que el **ARRENDADOR** o su personal autorizado tomen la lectura del contador de los equipos. (VI) Utilizar el papel indicado por el **ARRENDADOR**, quien se guiará por las especificaciones del fabricante de los equipos. (VII) No reparar los equipos personalmente o por terceros distintos del **ARRENDADOR** o su personal autorizado. (VIII) el **ARRENDATARIO** se compromete a usar solamente los insumos que el **ARRENDADOR** le proporcione, ya que el **ARRENDADOR** no devolverá dinero por adquisiciones de insumos realizados por cuenta del **ARRENDATARIO**. **DECIMA –Derechos del ARRENDADOR.** Además de los derechos conferidos por los demás cláusulas de este contrato, el

ARRENDADOR o su personal autorizado podrán: (I) visitar en cualquier momento durante los días hábiles del ARRENDATARIO previa solicitud escrita o telefónica y sin causarle molestias, el lugar donde se encuentren los equipos con el objeto de inspeccionar su funcionamiento. (II) Presentar recomendaciones al ARRENDATARIO sobre el funcionamiento y manejo de los equipos. **DECIMA PRIMERA –Insumos**, el ARRENDADOR no responderá por los daños ocasionados a los equipos, en el evento que funcionarios del ARRENDATARIO utilicen tintas diferente a las originales, indicadas por el fabricante. **DECIMA SEGUNDA –Incumplimiento**. En caso de que el ARRENDATARIO incumpla en el pago de dos o más facturas correspondientes a cánones mensuales de arrendamiento, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el arrendamiento con justa causa y retirar los equipos por el solo hecho del incumplimiento, el ARRENDATARIO estará constituido en mora y por lo tanto renuncia a todo desahucio y requerimiento para ser constituido en mora. **DECIMA TERCERA –Terminación con Justa causa**. El ARRENDADOR a su criterio podrá dar por terminado este contrato en cualquier momento con justa causa sin que ello de lugar al reconocimiento daños perjuicios o multas. En cualquiera de los siguientes casos: 1) Incumplimiento del ARRENDATARIO, en el pago del canon de arrendamiento de dos meses o más. 2) Concordato o quiebra del ARRENDATARIO 3) Daño grave de los equipos causados por el ARRENDATARIO, sus empleados o dependiente, por negligencia en su utilización, alteraciones de los diseños físicos, mecánicos o eléctricos, golpes o maltratos, derramamiento de líquidos y similares. 4) No permitir que el ARRENDADOR realice el mantenimiento preventivo indicado en la cláusula Quinta de este contrato. 5) Incumplimiento de las demás obligaciones establecidas a cargo del ARRENDATARIO en este contrato. El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato con justa causa en los siguientes casos: 1) Por incumplimiento por parte del ARRENDADOR en la prestación de servicios de mantenimiento de los equipos. Se presume incumplimiento cuando los equipos hayan estado fuera de servicio por un período de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de aviso por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR del respectivo daño, salvo fuerza mayor o caso fortuito. 2) Cuando el ARRENDADOR no presente al arrendatario, si este se le solicita, los documentos por los cuales compruebe que los equipos dados en ARRENDAMIENTO, fueron adquiridos previo el cumplimiento de las exigencias señaladas por la DIAN. 3) Cuando el ARRENDADOR sea declarado en quiebra o en liquidación forzosa o sea perseguido civilmente mediante embargo o secuestro. **PARAGRAFO-** Para realizar el retiro de toda la base de equipos instalada el ARRENDATARIO debe estar a paz y salvo de todas las obligaciones con el ARRENDADOR, esto implica que de no haber cumplido dicho requisito el ARRENDADOR seguirá facturando los valores correspondientes contemplados en el ANEXO 1 hasta tanto no se subsane la deuda. **DECIMO CUARTO – Restitución de los equipos**. En caso de terminación del contrato por cualquier causa, el ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención sobre los equipos por cualquier causa. **DECIMA QUINTA –Cesión**. El ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no podrán ceder este contrato sin previa autorización por escrito de la otra parte. **DECIMA SEXTA –Gastos notariales de registro**. Los gastos notariales de autenticación de documento y el pago de impuesto de timbre que sea exigido por la Ley, serán a cargo del ARRENDADOR. **DECIMA SEPTIMA –Arbitramento**: Toda controversia o diferencia relativa a la ejecución y liquidación de este contrato, se someterá a la decisión de un tribunal de arbitramento compuesto por un (1) árbitro, se solicitará la Cámara de Comercio de Bogotá el correspondiente nombramiento. El tribunal así compuesto se sujetará a lo dispuesto en los códigos de procedimiento civil y de comercio, de acuerdo con las siguientes reglas: a) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. B) El tribunal decidirá en derecho. C) El tribunal funcionará en Bogotá, en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de esa ciudad. **DECIMA OCTAVA –NOTIFICACIONES**: Para efectos a que haya lugar en el desarrollo del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

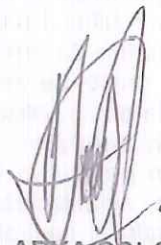
ARRENDATARIO: GRUPO EMPRESARIAL DEKORATO GALERIA TECNI-BLINDAJES P Y C DECORACIONES SAS Ubicado en la CALLE 148 No.94 A - 85 PISO 3 TELÉFONO: 7030275 - 3134215427, BOGOTÁ, Cundinamarca, Colombia.

ARRENDADOR: ABKA COLOMBIA S.A.S. Sede Principal bicado en la AVENIDA 5 NORTE 29AN-57 PBX 5247002-4860051/52/53 Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia y Centro de Operaciones Bogotá ubicado en CARRERA 27A # 40A - 22- B/. La Soledad TELS. 4706684 - 3003538. Bogotá - Cundinamarca, Colombia.

Para constancia se firma el 7 de septiembre de 2016, en la ciudad de BOGOTA en dos ejemplares del mismo valor y tenor.



**GRUPO EMPRESARIAL DEKORATO GALERIA
TECNI-BLINDAJES P Y C DECORACIONES SAS**
NIT 900.499.634-6
ALVARO RODRIGUEZ SUAREZ
C.C.79.244.890 DE BOGOTÁ



ABKA COLOMBIA S.A.S
NIT. 900110649-6
JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR
C.C. 16.737.892 de Cali

ANEXO 1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FOTOCOPIADORAS No. B1167
CELEBRADO ENTRE
GRUPO EMPRESARIAL DEKORATO GALERIA TECNI-BLINDAJES P Y C DECORACIONES SAS
Y
ABKA COLOMBIA S.A.S

1. A continuación se relacionan los equipos de este contrato:

Ubicación	Equipo	COSTO MENSUAL	VOLUMEN INCLUIDO		VALOR COMERCIAL
			B/N	COLOR	
Oficina	Multifuncional – MPC300	\$ 199.000	3000	300	\$10.000.000
	TOTAL	\$ 199.000	3000	300	\$10.000.000

Precios antes de IVA

El presente contrato, incluye: tóner, mano de obra, todos los suministros y repuestos necesarios que garanticen el buen funcionamiento de los equipos.

2. Precios y condiciones.

- Valor por copia o impresión blanco y negro adicional \$25 más I.V.A.
- Valor por copia o impresión color adicional \$280 más I.V.A.
- Costo por cada escaneo blanco y negro o color \$0
- Valor escaneo blanco y negro o color N/A
- No incluye papel, ni operario.
- El costo será reajustado cada año en una proporción igual al incremento del índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior, siempre y cuando no exista un aumento desproporcionado en la tasa representativa del mercado (TRM) superior al IPC o el CONTRATANTE solicite algún servicio adicional especial en el manejo de los equipos.
- El cliente tendrá la impresora en demo por ocho (8) días, tiempo en el cual puede dar por terminado el contrato sin penalidad por terminación anticipada. Así mismo cancelará el valor de las copias a blanco y negro \$22 más I.V.A. y las copias a color a \$200 más I.V.A.

3. Valor a pagar por terminación anticipada (mes)

Valor a pagar por terminación anticipada sin justa causa (mes) por equipo											
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
450.000	412.500	375.000	337.500	300.000	262.500	225.000	187.500	150.000	112.500	75.000	37.500

Nota: Después del doceavo mes solo se pagaran \$37.500 por valor de terminación anticipada.

4. Lea cuidadosamente la siguiente cláusula y pregunte lo que no comprenda. Declaro que la información que he suministrado es verídica y doy mi consentimiento expreso e irrevocable a ABKA COLOMBIA S.A.S., o a quien sea en el futuro el acreedor del crédito solicitado, para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. b) Reportar en las centrales de riesgo, directa o por intermedio de las entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, datos tratados o sin tratar, referidos a: (i) cumplimiento oportuno e incumplimiento, de mis obligaciones crediticias, deberes constitucionales y legales de contenido patrimonial o al pago de las tarifas de servicios públicos, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa actualizada y exacta de mi desempeño como


deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa; (ii) mis solicitudes de crédito así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. c) Conservar, tanto en (la entidad) como en las centrales de riesgo, con la debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) de esta cláusula.

La autorización anterior no me impedirá ejercer mi derecho a corroborar en cualquier tiempo en la entidad, en DataCrédito o en la central de información de riesgo a la cual se hayan suministrado mis datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de mi desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas. Tampoco liberará a las centrales de información de la obligación de indicarme, cuando yo lo pida, quién consultó mi historia de desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a mi petición.

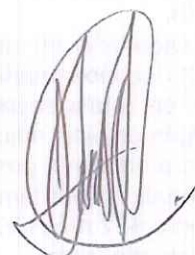
Tampoco permite a ABKA COLOMBIA S.A.S., a Data Crédito o la central de información de riesgo a la cual se haya suministrado mis datos, divulgar la información mencionada para fines diferentes, primero, a evaluar los riesgos de concederme un crédito, segundo, a verificar por parte de las autoridades públicas competentes el cumplimiento de mis deberes constitucionales y legales y, tercero, a elaborar estadísticas y derivar, mediante modelos matemáticos, conclusiones de ellas.

Declaro haber leído cuidadosamente el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiendo sus alcances y sus implicaciones.

Para constancia se firma el 7 de septiembre de 2016, en la ciudad de BOGOTÁ en dos ejemplares del mismo valor y tenor.



GRUPO EMPRESARIAL DEKORATO GALERIA
TECNI-BLINDAJES P Y C DECORACIONES SAS
NIT 900.499.634-6
ALVARO RODRIGUEZ SUAREZ
C.C.79.244.890 DE BOGOTÁ



ABKA COLOMBIA S.A.S
NIT. 900110649-6
JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR
C.C. 16.737.892 de Cali