

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FOTOCOPIADORAS N°. 1004**CELEBRADO ENTRE****COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S.****Y****ABKA COLOMBIA S.A.S.**

Entre **ABKA COLOMBIA S.A.S. NIT 900.110.649-6** Sociedad domiciliada en **Santiago de Cali, Valle**, representada por **JORGE ENRIQUE PEÑA BETANCUR**, mayor de esta vecindad, con cédula de ciudadanía No **16.737.892** de **Cali, Valle**, 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 **COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S., NIT 900.028.205-1**, entidad representada por Sr. **JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ** mayor de edad y vecino de **Cali**, identificado con cedula de ciudadanía N° **16.625.223** expedida en la ciudad de **Cali- Valle**, que en adelante se denominará **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 (os) equipo (s) multifuncional (es) (según anexo 1) del presente contrato y de la propuesta aprobada anterior a la firma del mismo, el **ARRENDATARIO** se compromete a recibirlos de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en este contrato. **PARAGRAFO:** Suministros; El presente contrato incluye insumos, repuestos, servicio técnico preventivo y correctivo que garanticen el buen funcionamiento de los equipos por parte del **ARRENDADOR**. **SEGUNDA: TERMINO;** La duración de este contrato será por **(12) DOCE MESES** contados a partir del **20 de AGOSTO de 2014** y se renovará por periodos iguales de Doce (12) meses de común acuerdo entre las partes a menos que una de ellas le notifique a la otra por escrito su intención de no renovarlo, con una antelación no inferior a treinta (30) días de la fecha de terminación del correspondiente período. **PARAGRAFO:** Si el arrendatario decide cancelar el contrato antes de la fecha pactada se debe pagar por terminación anticipada los valores que se detallan (**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. En caso de terminación anticipada por parte del arrendador deberá pagar al arrendatario un canon de arrendamiento más IVA. **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 en 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; también debe constar la marca, modelo y número de serie del equipo y el número que aparecen el contador de fotocopias. Es entendido que el **ARRENDADOR** solamente entrega al **ARRENDATARIO** la tenencia de los equipos. **PARAGRAFO:** la instalación y configuración de los equipos implica la configuración del software de impresión para cada máquina, más las adicionales de escaneo, este evento se realizara solo una vez por parte del **ARRENDADOR** y en número no superior a 5 computadores, igualmente se capacitara al personal de apoyo que designe el **ARRENDATARIO** con el objetivo de realizar futuras configuraciones. El servicio técnico que se preste en el futuro para este tipo de configuraciones implica el cobro por el servicio. Las configuraciones que impliquen servidores de impresión y software especial implican la presencia obligatoria del encargado de sistemas que asigne el **ARRENDATARIO** para que reciba el proceso de configuración de los equipos. El **ARRENDADOR** no se responsabiliza de inconvenientes que se presenten derivados de no cumplir con la anterior recomendación. **CUARTA - UBICACIÓN.** Los equipos sólo podrán ser instalados en sitios que lo permitan las especificaciones del fabricante en cuanto temperatura, humedad, fuente de energía y demás condiciones locativas provistas por el **ARRENDATARIO** y determinadas en la propuesta

económica. 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 laborales del **ARRENDATARIO**, sin ningún costo para el **ARRENDATARIO**. En caso de daño o mal funcionamiento de los equipos el **ARRENDADOR** se compromete a reparar los equipos y que de no ser efectiva la reparación, el **ARRENDADOR** retirara el o los equipos que persistan en mal funcionamiento e instalará uno nuevo y se compromete a instalar y configurar el software de impresión para cada máquina, más las adicionales de escaneó. **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 18:00 horas, sábados de 09:00 a las 13:00 horas. Los servicios que se presten en horarios diferentes a los estipulados pueden generar costo adicional para el **ARRENDATARIO** **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)	Hasta 8 horas hábiles

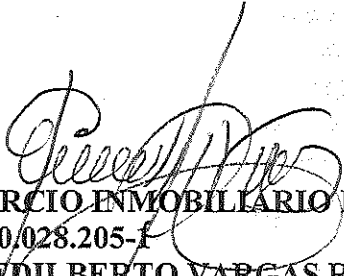
IMPORTANTE: En primera instancia el CIAC (Centro Integral de Atención al Cliente) está en la capacidad de guiarle en la solución inmediata del problema. El **ARRENDADOR** se compromete a reemplazar sin costo alguno todos los componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos que se dañen como el resultado 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, derrame de líquidos, sustancias abrasivas y similares. **SEXTA -CANON DE ARRENDAMIENTO.** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** dentro de los diez (10) días después del 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. El anexo 1 hace parte integral de este contrato y podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, teniendo en cuenta los cambios y adiciones que se puedan realizar en el transcurso del presente contrato. **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** entregara 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 **ARRENDATARIO**. El **ARRENDTARIO** podrá establecer una fecha fija para la toma de los contadores y en consecuencia podrá tomar los contadores y los puede hacer llegar al **ARRENDADOR** para que se lleve a cabo el proceso de facturación. **SEPTIMO -Mora.** El incumplimiento en los términos de pago del canon de arrendamiento durante el plazo estipulado coloca al **ARRENDATARIO** en mora por ende el **ARRENDADOR** procederá a cobrar los intereses de mora con la tasa máxima permitida por las disposiciones legales 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 y por consiguiente a los cargos estipulados en el presente contrato, el **ARRENDATARIO** debe pagar los cánones causados hasta la fecha en que el **ARRENDADOR**

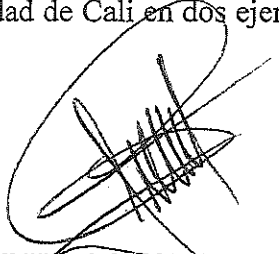


de por terminado el contrato, más una multa equivalente a un (1) canon, liquidado sobre el valor del último causado. Con el pago de esta pena queda tasado de mutuo acuerdo los daños y perjuicios, quedando la obligación principal y el contrato extinguidos. **OCTAVA** -En el evento de presentarse un siniestro el **ARRENDATARIO** está obligado a evitar que este se afecte la integridad de los equipos citados en el presente contrato, a tomar todas las medidas que sean necesarias para la defensa del (los) equipo (s) y a avisar inmediatamente por escrito 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 hará reembolso de 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** al 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 -Terminación con Justa causa**. El **ARRENDADOR** a su criterio podrá dar por terminado este contrato en cualquier momento con justa causa 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, abrasivos y similares. 4) No permitir que el **ARRENDATARIO** 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. 4) Durante su vigencia o alguna de sus prorrogas, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, mediante comunicación escrita, con una antelación no menor a treinta (30) **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 **ARRENDATARIO** seguirá facturando los valores correspondientes contemplados en el **ANEXO 1** hasta tanto no se subsane la deuda. **DECIMA TERCERA -Restitución de los equipos**. En caso de terminación del contrato por cualquier

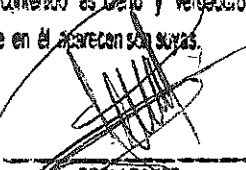

causa, el **ARRENDATARIO** renuncia al derecho de retención sobre los equipos por cualquier causa. **DECIMA CUARTA –Cesión.** El **ARRENDATARIO** y el **ARRENDADOR** no podrán ceder este contrato sin previa autorización por escrito de la otra parte. **DECIMA QUINTA –Gastos notariales de registro.** Los 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 SEXTA –ARBITRAMIENTO:** 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 Cali** 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 Cali. B) El tribunal decidirá en derecho. C) El tribunal funcionará en Cali, 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** ubicado en la **COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S. AVENIDA 6 A N°37N-25 OFICINA 625, CALI CEL: 485287 6823434-6808040, Valle del Cauca, Colombia,** el **ARRENDADOR,** ubicado en la **AVENIDA 5 NORTE 29AN-57 PBX 5247002-4860051/52/53 Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia**

Para constancia se firma el **20 AGOSTO de 2014**, en la ciudad de Cali en dos ejemplares del mismo valor y tenor.


COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS
NIT 900/028.205-1
JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ
C.C. 16.625.223 de Cali


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



República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
En Cali:	30 SEP 2014
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO. Notaria Quinta del círculo de Cali, hace constar, que el reporto que antecede fue presentado personalmente por <u>Jorge Enrique Peña Betancur</u>	
Identificado con la C.C. No. <u>16.737.892</u>	
Expedida en <u>Cali</u> quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suyas.	
	
DECLARANTE	



ANEXO 1
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FOTOCOPIADORAS N° 1004
CELEBRADO ENTRE
COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A.S.
Y
ABKA COLOMBIA S.A.S.

1. A continuación se relacionan el equipo de este contrato:

EQUIPO	SERIE	MODELO	UBICACIÓN		VALOR COMERCIAL
1 equipo MULTIFUNCIONAL Copiadora, impresora, Scanner B/N	En Acta de Entrega	ABKA RICOH MPC5000	AV 6 A N°37N-25 OF 625 C.C. Chipichape	CALI	10.500.000

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.

- a. Canon fijo mensual de **\$190.000,00** (Ciento Noventa mil pesos mcte.) IVA Incluido
- b. Incluye con un volumen hasta de **10.000** copias o impresiones NEGRO.
- c. Costo por copia o impresión adicional en Negro **\$ 19**, IVA incluido.
- d. Costo por copia o impresión adicional en COLORES **\$ 150,00** IVA incluido
- e. Costo por cada escaneo blanco y negro o color **\$0** (cero pesos) IVA incluido
- f. No incluye papel, ni operario.
- g. El costo por copia 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.

3. Valor a pagar por terminación anticipada (mes)

Valor a pagar por terminación anticipada (mes)												
	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

4. El costo estipulado para reconfiguración de software y aplicativos adicionales a los realizados en el proceso de instalación tienen un costo de **\$45.000,00** (cuarenta y cinco mil pesos) IVA incluido por hora.
5. 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

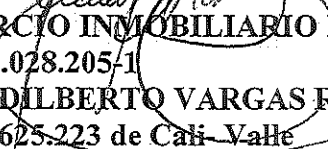
solicitado, para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. b) Reportar en las centrales de riesgo, directa o por intermedio de las entidades 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.

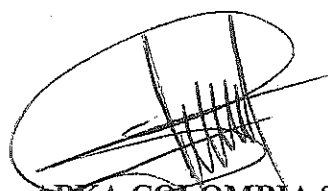
La autorización anterior no me impedirá ejercer mi derecho a corroborar en cualquier tiempo en la entidad, en Data Crédito o en la central de información de riesgo a la cual se hayan suministrado mis datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no 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.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 20 AGOSTO de 2014, en la ciudad de Cali en dos ejemplares del mismo valor y tenor.


COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM SAS
NIT 900.028.205-1
JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ
C.C. 16.625.223 de Cali-Valle


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