Entre los suscritos a saber **OLGA VILLANOVA**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.63.296.429 de Bucaramanga, quien para los efectos del presente contrato y en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y de otra parte **ROZO ELÍAS CALDERÓN PALENCIA,** persona igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.223.543 expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal de **ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.**, empresa legítimamente constituida e identificada con NIT No. 900.437.186-2, con domicilio Principal en la calle 45 # 19 – 97 de Bucaramanga, Santander y denominado como el **ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar este contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del contrato. El arrendador se compromete de manera consciente, libre y voluntaria a conceder en calidad de arrendamiento el uso y el goce del inmueble ubicado en la Cra 87A # 34 – 72 en el barrio la Almería de la ciudad de Medellín, con un área de 125 MTS2. **SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO E INCREMENTO**. Las partes contratantes han convenido como canon de arrendamiento mensual, la suma de un valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS MCTE ($2.694.300),** pagaderos de manera anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, los cuales deberán ser cancelados por medio de consignación o transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No.24090564882 del Banco Caja Social cuyo titular de cuenta es: OLGA VILLANOVA. **TERCERA. INCREMENTO ANUAL**. El incremento del canon de arrendamiento será anual y aumentará de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC) Índice de Precios al Consumidor del año inmediatamente anterior + 2 puntos porcentuales del canon de arrendamiento). **CUARTA. DESTINACIÓN**. El arrendatario podrá utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio que será una MENSAJERÍA, destinado como centro de operaciones logísticas de objetos postales. **QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO**. El término de este contrato es de un (1) año contado a partir del día VEINTISIETE (27) de agosto del dos mil veintiuno (2021), prorrogable automáticamente por el mismo término inicialmente pactado, sin requerimiento alguno salvo que alguna de las partes manifieste su intención en terminarlo, mediante comunicación escrita en los términos y condiciones establecidos por ley. **SEXTA. SUBARRIENDO Y CESIÓN**. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa del arrendador, subarrendar parcial o totalmente el inmueble objeto de este contrato en los términos señalados en el artículo 523 del Código de Comercio; tampoco podrá darle una destinación distinta a la prevista en el contrato que lesione los derechos del arrendador. **SEPTIMA**. **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: 1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento mensual por el valor y la puntualidad establecida en este contrato. 2. Efectuar las reparaciones necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por EL ARRENDATARIO o sus dependientes. El arrendatario podrá realizar las reparaciones locativas que considere pertinentes. 3. Restituir el inmueble al terminar este contrato, o de sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe salvo el deterioro natural. 4.

Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble. **OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: El arrendador de manera consciente, libre y voluntaria declara tener a su disposición el inmueble objeto del arredramiento; razón por la que tendrá a su cargo las siguientes obligaciones: 1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al ARRENDATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato. 2. Hacer entrega del inmueble al ARRENDATARIO en óptimas condiciones para que este pueda desarrollar su actividad comercial. 3. Efectuar las reparaciones necesarias de conformidad con lo establecido en el artículo 1982 y siguientes del código civil y demás normas concordantes como las del código de comercio. 4. Atender y dar solución a los requerimientos que el ARRENDATARIO le realice respecto al estado y mantenimiento físico del inmueble por el deterioro natural de este. **NOVENA. ADECUACIONES POR LA ACTIVIDAD COMERCIAL.** Según la naturaleza de las actividades comerciales y de conformidad con lo dispuesto normativamente para cada una; para el caso de la MENSAJERÍA, el arrendador reconoce que el arrendatario debe cumplir obligatoriamente con una serie de acondicionamientos, exigencias y adecuaciones estructurales para garantizar el buen estado, el debido almacenamiento, las condiciones ambientales y de temperatura idónea que deben tener los objetos postales que se transportan. Por lo anterior, el arrendatario podrá realizar el acondicionamiento que requiera y necesite para dar el estricto cumplimiento legal sin autorización expresa del arrendador. **PARAGRAFO:** Los costos que demanden por la adecuación de la actividad comercial señaladas en la cláusula Novena serán asumidos por el Arrendatario y dichas adecuaciones podrán retirarlas el arrendatario sin el menoscabo o daño del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento. **DECIMA. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a las reclamaciones a las que haya lugar. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno. **DECIMA PRIMERA**. **INSPECCIÓN.** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble, previa solicitud y disponibilidad del ARRENDATARIO. **DECIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN.** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural y a paz y salvo por todos los conceptos por pagos derivados del desarrollo de la actividad del arrendatario en el inmueble, tales como servicios públicos, pagos mensuales de administración, multas, deudas y otros. **DECIMA TERCERA:** COBRO DE PRIMA O GOOD WILL. El arrendatario no podrá exigir al arrendador al término de este contrato el pago o reconocimiento de prima o Good Will si la terminación del contrato se produce por fuera de los parámetros establecidos en los artículos 518 y siguientes del código de comercio. **DECIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL**. El incumplimiento de cualquiera de las partes de lo convenido en este contrato, constituirá a favor de la contra parte a título de pena la suma equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento a la fecha en que se origine el incumplimiento, sin menoscabo del cobro de la renta y de otros perjuicios que

pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento a la arrendataria. **DECIMA QUINTA**: **PERFECCIONAMIENTO:** El vínculo contractual se perfeccionará por el reconocimiento de cada una de las partes en el presente y por la entrega del inmueble al ARRENDATARIO por parte del ARRENDADOR. **DECIMA SEXTA**. - **ORIGEN DE INGRESOS, BIENES Y FONDOS**: Las Partes declaran que sus ingresos provienen de actividades lícitas y que no se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en categoría alguna de lavado de activos y, en consecuencia, se obligan a responder, frente a la otra parte, por todos los perjuicios que llegaren a causar como consecuencia de la no correspondencia con la realidad de esta afirmación. De acuerdo con lo anterior, será justa causa para dar por terminado el contrato, la inclusión de cualquiera de las partes, de sus accionistas o de sus representantes legales en los listados de la OFAC o de cualquiera autoridad local, extranjera o internacional, como sospechosa de actividades de lavado de activos. Igualmente, la parte cuya afirmación sea contraria a la realidad o a la que se le incluya en los listados anotados, responderá ante la otra parte por los perjuicios que le cause a la parte cumplida. **DECIMA SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN D E USO DE DATOS PERSONALES.** EL ARRENDADOR Manifiesta su consentimiento libre, expreso e informado, en los términos de la Ley de Protección de Datos Personales en la República de Colombia (Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013 y demás normas complementarias), para que ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S., almacene, administre y utilice los datos suministrados por Usted en una base de datos de su propiedad, la cual tiene como finalidad enviarle información relacionada y/o en conexión con encuestas de opinión, estadísticas, eventos, páginas web, ofertas de nuestros productos o cualquier otra información relacionada con temas salud y bienestar. Asimismo, EL ARRENDADOR declara expresamente que la finalidad de la utilización de la información, le ha sido plenamente informada y autoriza de modo expreso que sus datos sean compartidos con terceros, debidamente autorizados por ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S., y entregados conforme a las disposiciones de la ley. **DECIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO:** El incumplimiento total o parcial del presente contrato presta mérito ejecutivo al tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a la luz del artículo 422 del CGP; así como de la exigibilidad de la Cláusula Penal, intereses y demás emolumentos a los que haya lugar. **DECIMA NOVENA. - ACEPTACIÓN** - Ambas partes declaran que entienden y aceptan todos los términos del presente contrato y asumen todas las obligaciones que de él se derivan. **VIGESIMA. - NORMA APLICABLE** - En lo no previsto de este contrato se aplicará lo dispuesto en el código de comercio y demás normas concordantes. **VIGESIMA PRIMERA PAGO DE SERVICIOS.** EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo el pago de las facturas del servicio público de energía eléctrica acueducto y alcantarillado dentro del término para el pago de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras de Servicios Públicos, durante la vigencia y ejecución del presente contrato. Los demás servicios que sean contratados por el Arrendatario, sean de su responsabilidad absoluta y deberá retirarlos del inmueble una vez cese el arrendamiento; Cuyo incumplimiento alguno dará lugar a la declaración de la terminación del contrato.

DIRECCION DE NOTIFICACIONES:

Del ARRENDADOR: Calle 41 No. 33-27 de Bucaramanga, Santander. Correo electrónico: olgavillanova21@hotmail.com – Teléfono: 317 21 00 500.

Del ARRENDATARIO: En Calle 45 # 19 – 97 de Bucaramanga, Santander o a dirección de notificación oficial que evidencie el respectivo registro mercantil. Correo electrónico: contabilidad.buc@enviamoscym.com - Teléfono: 315 38 11 594 ó 6702600.

Para constancia se firma, por quienes concertaron en el presente, el veintiséis (26) de agosto del 2021. Se imprime y se firma en dos (02) copias idénticas auténticas.

EL ARRENDATARIO,



ROZO ELIAS CALDERÓN PALENCIA
C.C. NO. 91.223.543 DE BUCARAMANGA.
REP LEGAL ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.

EL ARRENDADOR,



OLGA VILLANOVA
C.C. NO. 63.296.429 DE BUCARAMANGA.