CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 2.850.130

Entre los suscritos; **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad anónima de economía mixta, de carácter indirecto y del orden nacional, sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, autorizada por el Decreto Ley nro. 1547 de mil novecientos ochenta y cuatro (1984); constituida mediante Escritura Pública número veinticinco (25) del veintinueve (29) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., quien mediante escritura pública número 10756 del veintiocho (28) de septiembre del dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., modificó su razón social por la que aquí se registra y representada en este acto por **MARÍA FERNANDA JARAMILLO GUTIÉRREZ,** identificada con cédula de ciudadanía **nro. 1.094.895.907**, debidamente autorizada para la suscripción del presente documento, de conformidad con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará el **ARRENDATARIO,** de una parte, y de la otra, **RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL**, identificado con cédula de ciudadanía **nro. 2.850.130**, quien para los efectos del presente documento se denominará el **ARRENDADOR;** acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026**, en adelante el **CONTRATO**, que se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que la **FIDUPREVISORA S.A.**, es una sociedad de economía mixta, constituida bajo la forma de sociedad anónima, con aporte estatal y de capital privado, de carácter indirecto y del orden nacional, sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, de acuerdo con el parágrafo del artículo 97 de la Ley 489 de 1998, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. Que el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la 1474 del 2011, establece lo siguiente: *"**DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO.** Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes".*

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 623 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860 525 148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6533
Peticiones o solicitudes.
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL FIDEICOMITENTE manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha entregado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que ejerce competencia ante cargo en LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que se le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, los Decretos Reglamentarios y demás normas que le sean aplicables. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ Carrera 11 A No. 96-51 Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164 Fax Ext. 500 E-mail: defensorfinanciero@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente: Nombre: Berta García Mesa. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A # 96-51 | Oficina 203, Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto (601) 6108161 / (601) 610 8164. Dirección electrónica: defensorfinanciero@ustarizabogados.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 2.850.130

3. Que el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007 establece lo siguiente: *"**DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS ESTATALES.** El parágrafo 1o del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, quedará así:*

   *"Artículo 32. (...) **Parágrafo 1°**. Los contratos que celebren los Establecimientos de Crédito, las compañías de seguros y las demás entidades financieras de carácter estatal, no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades.* (Subrayado fuera de texto).

   En todo caso, su actividad contractual se someterá a lo dispuesto en el artículo 13 de la presente ley".

4. Que el artículo 3 del Decreto 663 de 1993, modificado por el artículo 35 de la Ley 1328 de 2009, definió a las sociedades fiduciarias, entre otras características, como instituciones financieras; por lo tanto, el presente **CONTRATO** se celebra por parte del **ARRENDATARIO** para desarrollar directamente sus actividades y cumplir sus propósitos como sociedad fiduciaria, así como las competencias definidas por Fiduciaria La Previsora S.A.

5. Que, como consecuencia de lo anterior, este contrato se regula por las normas civiles y comerciales pertinentes a la materia y por la Resolución Interna número cuarenta y cinco (45) del diecinueve (19) de junio dos mil veinticinco (2025) del CONTRATANTE, por la cual se adopta la modificación al Manual de Contratación Bienes y Servicios de Fiduciaria La Previsora S.A.

6. Que mediante ficha de *"Solicitud Contratación Empresa"*, de fecha trece (13) de agosto de dos mil veintiséis (2026), suscrita por la Directora de Recursos Físicos y la Vicepresidente de Desarrollo y Soporte Organizacional (E), se solicitó, a la Gerencia de Adquisiciones y Contratos, la elaboración del presente contrato.

7. Que el día dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), se emitió la Certificación de la Unidad de Vinculados del **ARRENDATARIO**, de conformidad con las políticas de Fiduprevisora S.A. y la normatividad SARLAFT vigente hasta el diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintiocho (2028).

8. Que, en función de los lineamientos generales de contratación, contemplados en el numeral 6.4, del Manual de Contratación Bienes y Servicios (ML-GAD-02-001) del CONTRATANTE, especialmente en el numeral 6.4.1. *"competencia para contratar"*, el trámite de contratación fue sometido a aprobación del Comité de Gasto nro. 46, llevada a cabo el día veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiséis (2026), por tratarse de un contrato cuyo monto es superior a veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel. (601) 756 6633 | **Barranquilla** (605) 385 4010 | **Bucaramanga** (607) 697 1687 Ext: 6900 | **Cali** (602) 485 5036 | **Cartagena** (605) 693 1611 | **Ibagué** (608) 277 0439 | **Medellín** (604) 340 0937 | **Popayán** (602) 837 3367 | **Rioacha** (605) 729 5328 **Villavicencio** (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860 525 148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

CERTIFIED

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. EL FIDE COMITENTE manifiesta que LA FIDUCIARIA lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., que conoce quien ostenta ese cargo en LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que se le ha suministrado información relacionada con los derechos que, como cliente, tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ, Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 - 6108164, Fax Ext. 900. E-mail: defensoria@fiduprevisora.co.co.co.abogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente, Nombre: Bertha García Meza. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A 96-51 | Oficina 203, Edificio Oficity Bogotá D.C., Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: 601 610 8161 - 601 610 8164. Dirección electrónica: defensoria@fiduprevisora.co.co.co.abogados.com

Vigentes (S.M.M.L.V.). En la mencionada sesión, el órgano colegiado aprobó continuar con el trámite de contratación directa.

9. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Externa 023 del 10 de agosto de 2026, expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, particularmente con la excepción prevista en el numeral 3, la suscripción del presente contrato de arrendamiento resulta estrictamente necesaria para garantizar la continuidad y adecuada prestación de los servicios a cargo de la Entidad, toda vez que esta no cuenta con la infraestructura física propia requerida para el desarrollo de sus actividades. En consecuencia, se hace indispensable tomar en arrendamiento los respectivos inmuebles, con el fin de asegurar el cumplimiento oportuno y eficiente de sus funciones misionales y de las obligaciones legales que le han sido asignadas. La necesidad de la contratación, su fundamento jurídico, la fuente de financiación y el impacto presupuestal se encuentran debidamente sustentados en los documentos que integran el proceso contractual.

10. Que mediante la ficha de *"Aprobación de Contratación Empresa"* de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiséis (2026), suscrita por la Directora de Recursos Físicos, y la Vicepresidente de Desarrollo y Soporte Organizacional (E) del **ARRENDATARIO**, se justificó y solicitó la elaboración del presente CONTRATO, conforme a lo establecido, en el capítulo 6 *"POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS"*, del Manual de Contratación Bienes y Servicios de la Fiduciaria La Previsora S.A numeral 6.5. *"Modalidades de contratación"*, al tenor de lo dispuesto en el literal b) *"Contratación Directa"*; punto x) *"Los contratos de arrendamiento, permuta y compra de bienes muebles e inmuebles."*. Para el efecto, la presente contratación se realiza bajo los siguientes términos:

> *"La Dirección de Recursos Físicos requiere la suscripción de un Contrato de Arrendamiento, con RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL identificado con cedula de ciudadanía No. 2.850.130 de Bogotá D.C, con el objeto de permitir el uso y goce exclusivo de la Oficina 306 y de los garajes 37 y 38 los cuales se encuentran ubicados en la Calle 71 #9-92 de la ciudad de Bogotá D.C y se encuentran debidamente identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1175977, 50C-1175859 y 50C-1175860 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, conforme a la propuesta presentada por el ARRENDADOR del inmueble, la cual hace parte integral del contrato.*
>
> *A continuación, se relaciona el metraje de cada uno de los inmuebles conforme el certificado de tradición y libertad:*
>
> *Oficina 306 – Área privada de 105.99 mts2*

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Riohacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 1751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones a solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: El / La CONSULTANTE manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha entregado oportunamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que cumple las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que le ha suministrado toda la información relacionada con los derechos que consagra tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero cuando no los que pueden resolverse por parte directa en la oficina de atención en Línea, La Defensoría Financiera del Consumidor Financiero, principal: JOSÉ FEDERICO URIBE GONZÁLEZ. Carrera 11 A No. 96 - 51, Oficina 203, Edificio Oficinas Chicago en la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 7 (601) 644 Fax Ext. 102. E-mail: defensor@defensoriafinanciera.com.co. Horario de atención: de 8:00 a.m. - 6:00 p.m. horario ininterrumpido. Suplente: Nombre: Acerta Gloria Mora, Dirección de notificaciones: Carrera 11 A No. 96 - 51, Oficina 203, Edificio Oficinas Chicago en la ciudad de Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00m - 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de forma virtual. Teléfono de contacto: (601) 7 (601) / (601) 644 Dirección electrónica: defensor@defensoriafinanciera.com.co

G37 - Área privada de 10.85 mts2
G38 - Área privada de 10.88 mts2

Lo anterior teniendo en cuenta que la entidad no cuenta con la infraestructura y/u oficinas suficientes para el cumplimiento de los fines esenciales y misionales, toda vez que es necesario ubicar al personal que labora en el Fondo de Inversiones Colectivas (FIC) por esto y con el fin de optimizar el funcionamiento de cada uno de estos, a través de la adaptación de espacios, para generar una excelente imagen corporativa y un lugar ideal para efectuar sus actividades.

El contrato actual finaliza el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiséis (2026) el cual no fue objeto de prórroga, en consecuencia, debe suscribirse un contrato nuevo que permita continuar con la ocupación, uso y goce de los espacios de manera ininterrumpida. Asimismo, la Entidad aún requiere la utilización de dicho bien inmueble, puesto que la necesidad institucional todavía persiste, y se hace necesario continuar con la ocupación del inmueble para el desarrollo de fines propios de la Entidad.

En virtud de la negociación realizada, el canon de arrendamiento mensual quedará estipulado en la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($8.200.000,00) M/CTE, excluido de IVA y administración, para un valor total para los próximos (12) meses de NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($98.400.000,00) M/CTE, por concepto de cánones de arrendamiento donde está excluido de IVA y administración. Para el incremento anual del canon, se estipula un porcentaje igual al Índice de Precio al Consumidor (IPC) según datos suministrados por el DANE o la autoridad que haga sus veces."

11. Que el presente **CONTRATO** se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **nro. 11839 ID 10382** expedido el veintidós (22) de julio del dos mil veintiséis (2026), por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($34.395.835) M/CTE,** con fecha de expiración el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), y por el Compromiso Futuro **nro. 917** expedido el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiséis (2026), por valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($65.600.000) M/CTE,** con fecha de expiración el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintisiete (2027).

12. Que, con anterioridad a la suscripción del presente contrato, Fiduprevisora S.A. celebró el contrato de arrendamiento nro. 19000-127-2025 con RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL., cuyo objeto fue conceder el uso y goce exclusivo la Oficina 306 y de los Garajes 37 y 38, los cuales están ubicados en la Calle 71

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Riohacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860 525 148 - 5
Línea gratuita nacional 01 8000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: EL CONSUMIDOR tiene derecho que LA FIDUCIARIA le brinde un adecuado nivel de atención de la conducta del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce quien contrata en cargo en LA ESCUELA de las funciones y competencias del Defensor del Consumidor Financiero y cuenta con la normatividad aplicable relacionada con los derechos que como clientes tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que estudie las peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, los Decretos Reglamentarios y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero principal son: Dr. JOSÉ FERNANDO ISAZA DELGADO Carrera 11 A Norte 91 - Oficina 201 Edificio Oficentro la Castellana Bogotá D.C. PBX 6 610 161 - Email: defensoriafiduprevisora@isazadelgados.com en días hábiles 8:00 am. 6:00 pm. Horas y días no hábiles: Los Supernumerarios son: Dra. Lucía María Dussán de Hoffmann Carrera 11 A No 91 - Oficina 201 Edificio Oficentro Bogotá D.C. Horario de atención: Días hábiles 8:00 am. 6:00 pm. Horas y días no hábiles: Teléfonos de contacto (601) 610 6161 - (601) 610 6184 Si no acude a la defensoría puede acudir a una de las siguientes:

9-92 e identificados con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1175977, 50C-1175859 y 50C-1175860 respectivamente, de la ciudad de Bogotá D.C., Zona Centro; contrato cuya ejecución se extendió hasta el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiséis (2026), razón por la cual el presente contrato se celebra para garantizar la continuidad en el uso del inmueble sin interrupción en la tenencia ni en su destinación institucional.

13. Que hacen parte integral del presente **CONTRATO**, los siguientes documentos:

- **a.** Ficha de solicitud de contratación empresa.
- **b.** Ficha de aprobación de contratación empresa.
- **c.** Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- **d.** Certificado de Compromiso Futuro.
- **e.** Certificado de Aprobación del Comité de Gasto.
- **f.** Certificado de Existencia y Representación Legal del **ARRENDADOR.**
- **g.** Propuesta presentada por el **ARRENDADOR.**
- **h.** Declaración de renta.
- **i.** Certificados de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria nro. 50C-1175977, 50C-1175859 y 50C-1175860
- **j.** Constancia de pago al sistema de seguridad social del **ARRENDADOR.**
- **k.** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal del **ARRENDADOR.**
- **l.** Hoja de vida de la función pública del **ARRENDADOR.**
- **m.** Fotocopia del R.U.T. del **ARRENDADOR.**
- **n.** Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del **ARRENDADOR.**
- **o.** Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República del **ARRENDADOR.**
- **p.** Constancia de consulta ante el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas del RNMC y judiciales de la Policía Nacional de Colombia del Representante Legal del **ARRENDADOR.**
- **q.** Certificación Unidad de Vinculados (SARLAFT).
- **r.** Declaración de Bienes y Rentas y Registro de Conflicto de Intereses.

El presente **CONTRATO** se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El **ARRENDADOR** se obliga con el **ARRENDATARIO** a conceder el uso y goce exclusivo de la Oficina 306 y los Garajes No 37 y 38 los cuales se encuentran ubicados en la Calle 71 #9-92 de la ciudad de Bogotá D.C y se encuentran debidamente identificados con Folios de Matrícula

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes.
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

ESG CERTIFIED

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que LA FIDUCIARIA la ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce quien ostenta ese cargo en LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que se le ha suministrado información relacionada con los derechos que, como cliente, tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas las peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ, Carrera 11 A No 96-51 | Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 - 6108164. Fax Ext. 500. E-mail: defensorfid@previsora.com.co/ar/zabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente: Nombre: Bertha García Meza. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A #96-51 | Oficina 203, Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: 601 610 8161 / 601 610 8164. Dirección electrónica: defensorfid@previsora.com.co/ar/zabogados.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 2.850.130

Inmobiliaria No. 50C-1175977, 50C-1175859 y 50C-1175860 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, conforme a la propuesta presentada por el ARRENDADOR del inmueble, la cual hace parte integral del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR DEL CONTRATO. El valor total del presente contrato asciende a la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($98.400.000,00) M/CTE**, por concepto de cánones de arrendamiento donde está **excluido de IVA y administración.**

- **FORMA DE PAGO:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** de forma anticipada, por concepto de canon de arrendamiento, **DOCE (12) CUOTAS** mensuales, cada una por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($8.200.000,00) M/CTE,** excluido de IVA y administración. Previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y/o factura con los soportes requeridos, radicada dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA. El plazo de ejecución del presente **CONTRATO** será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: El contrato iniciará su ejecución, una vez termine el Contrato de Arrendamiento nro. 19000-127-2025, es decir que el nuevo contrato debe iniciar el primero (1) de septiembre de dos mil veintiséis (2026), toda vez que por la naturaleza de la contratación es indispensable que el uso y goce del inmueble no tenga interrupciones en su ejecución.

CLÁUSULA CUARTA. - AUMENTO ANUAL DEL CANON. Vencido el primer año de vigencia de este CONTRATO, el canon de arrendamiento pactado incrementará anualmente conforme al índice de precios al consumidor (IPC) que defina por el DANE o la entidad que haga sus veces. La negociación del canon de arrendamiento se llevará a cabo entre las partes con antelación de tres (3) meses a la finalización del contrato de arrendamiento en curso. En caso de no llegarse a un acuerdo entre las partes el reajuste mínimo de incremento será (100%) del índice de precios al consumidor (IPC) reportado el DANE o la entidad que haga sus veces.

CLÁUSULA QUINTA - SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios de energía eléctrica, acueducto, recolección de basuras, y todos aquellos inherentes a los inmuebles objeto de arrendamiento, estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel (601) 756 6633 | **Barranquilla** (605) 385 4010 | **Bucaramanga** (607) 697 1687 **Ext:** 6900 | **Cali** (602) 485 5036 | **Cartagena** (605) 693 1611 | **Ibagué** (608) 277 0439 | **Medellín** (604) 340 0937 | **Popayán** (602) 837 3367 | **Rioacha** (605) 729 5328 **Villavicencio** (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860 525 148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
FBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que LA FIDUCIARIA lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce quien enterna ese cargo en LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que se le ha suministrado información relacionada con los derechos que, como cliente, tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero son principal Dr. JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203 Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164. Fax Ext. 500. E-mail defensoriafiduprevisora@lustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente: Jennifer Bertha García Meza. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A #96-51 | Oficina 203 Edificio Oficity Bogotá D.C., Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: 601 610 8161 / 601 610 8164. Dirección electrónica: defensoriafiduprevisora@lustarizabogados.com

PARÁGRAFO: Al momento de la entrega de los inmuebles objeto del presente **CONTRATO**, el **ARRENDADOR** deberá certificar el PAZ y SALVO de cada uno de los servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo primero de la cláusula décimo segunda del presente documento.

CLÁUSULA SEXTA. - RECIBO Y ESTADO DE LOS INMUEBLES. La entrega y estado de los inmuebles se entenderá conforme a lo establecido en el inventario del acta de entrega, que hace parte integral del contrato y las mejoras que se realicen en virtud de este, aun cuando estas sean ejecutadas durante la vigencia del presente **CONTRATO** quedarán en beneficio del **ARRENDADOR,** salvo que el arrendatario proceda a removerlas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las adecuaciones y/o mejoras realizadas a los inmuebles en virtud del presente **CONTRATO,** para el desarrollo del objeto social del **ARRENDATARIO**, quedarán en beneficio de éste, por lo que procederá a removerlas con el fin de que los inmuebles sean restituidos al **ARRENDADOR** en el mismo estado en que se recibieron.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes acuerdan que una vez se encuentre en vigencia el presente **CONTRATO** y en un término de quince (15) días hábiles, el **ARRENDATARIO** deberá verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios de la oficina, debiéndose dentro del mismo término, notificar por escrito al **ARRENDADOR,** las observaciones o deficiencias al respecto, para que estas sean constatadas y corregidas por el **ARRENDADOR,** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación por parte del **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega y estado del inmueble se entenderá conforme a lo establecido en el inventario del acta de entrega, que hace parte integral del contrato 19000-127-2025, la cual hará parte integral del presente **CONTRATO.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. - DESTINACIÓN EXCLUSIVA DEL INMUEBLE. El inmueble objeto del presente **CONTRATO** será destinado en forma exclusiva para uso comercial, de conformidad con el objeto social del **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA OCTAVA. - VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO. La coordinación, supervisión y vigilancia del presente **CONTRATO** y del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo estarán a cargo del (la) **DIRECTOR(A) DE RECURSOS FÍSICOS** de la Vicepresidencia de Desarrollo y Soporte Organizacional de la Fiduciaria La Previsora S.A.

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510
Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 01 8020 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL ARRENDATARIO manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha informado ampliamente todo lo concerniente al Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que tiene como función conocer las Quejas y Reclamos en Defensa del Consumidor Financiero, y que en la actualidad la misma se encuentra a cargo de la doctora que como tercero imparcial para actuar directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 Decretos Reglamentarios y demás normas que le adicionen o modifiquen y la misma se encuentra a cargo de la doctora Defensor del Consumidor Financiero principal Dr. JOSÉ FERNANDO PÉREZ GONZÁLEZ. Carrera 11 A No 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity Bogotá D.C. PBX 6108161 - 6108164 Ext. 104 Email: defensorcf@defensoriasegurosmercantil.com.co Bogotá, Lunes a Viernes en jornada continua 8:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados de 8:00 a.m. - 12:00 m. Nombre: Beatriz García Mora. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A #96-51 | Oficina 203 Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. / 2:00 p.m. - 5:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: 601 610 8161 / 601 610 8164. Correo electrónico: defensorcf@defensoriasegurosmercantil.com.co

El (la) Supervisor(a) estará autorizado (a) para recomendar al **ARRENDADOR** sobre asuntos de su responsabilidad, y solicitarle la información que considere necesaria. El (la) Supervisor tendrá entre otras las siguientes funciones:

1. Elaborar y suscribir el Acta de Entrega, de forma conjunta con el **ARRENDADOR,** especificando como mínimo, las condiciones físicas de los inmuebles y la fecha en la que se realiza la entrega al **ARRENDATARIO.**
2. Adoptar las medidas de control necesarias para garantizar la correcta y efectiva ejecución del **CONTRATO**.
3. Elaborar y suscribir de forma conjunta con el **ARRENDADOR**, el inventario de los bienes y elementos que hacen parte de los inmuebles objeto del presente **CONTRATO** y el estado en que se entrega y recibe.
4. Generar el Acta de restitución de los inmuebles al finalizar el **CONTRATO**, a efecto de ser suscrita por las partes, en constancia de recibo a satisfacción de los inmuebles por parte del **ARRENDADOR.**
5. Realizar el seguimiento al pago de los servicios públicos domiciliarios oportunamente.
6. Realizar el trámite y seguimiento de los pagos definidos como canon de arrendamiento en el presente documento.
7. Tramitar el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y su correspondiente Certificado de Registro Presupuestal, como requisito de ejecución del presente **CONTRATO.**
8. Las demás que se requieran para la supervisión del **CONTRATO**, y en cumplimiento de las normas, manuales y procedimientos establecidos para tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En ningún caso podrá el Supervisor exonerar al **ARRENDADOR** del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco modificar los términos del **CONTRATO**, sin que medie otrosí suscrito por las partes, conforme a las normas y procedimientos de FIDUPREVISORA S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Toda solicitud que imparta el Supervisor deberá constar por escrito.

PARÁGRAFO TERCERO. - El supervisor del **CONTRATO** deberá verificar que el inmueble continúe en condiciones óptimas para su uso y en caso de presentarse algún evento que sea responsabilidad del **ARRENDADOR** solicitar su intervención.

PARÁGRAFO CUARTO. - De conformidad con el numeral *6.7* subnumeral *iii.* del Manual de Contratación Bienes y Servicios, vigente a la suscripción del presente **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** podrá realizar una

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel: (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1613 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Riohacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 8605251484 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes quejas y reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL FOX CONSULTORIO manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha entregado amplia información de la misma, y del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce quien asesora este cargo en LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que el ha suministrado información relacionada con los datos básicos para acudir ante el mismo al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, su Decreto Reglamentario y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal DR. JOSÉ FERNANDO CASTRO CABALLERO. Carrera 11 A No 96 - 51 Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 - 6108164 Fax Ext. 502. E-mail: defensoriafiduprevisora@castrocaballero.com de 8:00 a.m. a 6:00 p.m. Lunes a viernes en jornada continua. Segundo: Nombre: Bertha García Mora. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A #96 51 | Oficina 203, Edificio Oficity Bogotá D.C., horario de atención 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes, teléfonos de contacto (601) 610 8161 - (601) 610 8164. Dirección electrónica: defensoriafiduprevisora@castrocaballero.com.

nueva designación de supervisor, lo cual, deberá constar por escrito y reposar dentro de la carpeta del presente **CONTRATO.**

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. Son obligaciones especiales de las partes las siguientes:

A) DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al **ARRENDATARIO** en la fecha convenida, los inmuebles dados 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.
2. Mantener en los inmuebles los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el **CONTRATO**.
3. En caso de que cualquier otra persona natural y/o jurídica considere tener igual o mejor derecho real sobre los inmuebles arrendado, el **ARRENDADOR** saldrá al saneamiento a favor del **ARRENDATARIO**.
4. Suscribir el Acta de Entrega del (los) Inmueble(s), de forma conjunta con el **ARRENDATARIO**, si a ello hubiere lugar.
5. Suscribir el Acta de Inicio de los Inmuebles, de forma conjunta con el **ARRENDATARIO**.
6. Elaborar y suscribir de forma conjunta con el **ARRENDATARIO** el inventario de los bienes y elementos que hacen parte del (los) inmueble (s) objeto del **CONTRATO** y el estado en que se entregan y reciben, si a ello hubiere lugar.
7. Presentar dentro del término establecido en el **CONTRATO**, las facturas y/o cuentas de cobro, junto con los documentos que para el efecto requiera el **ARRENDATARIO**.
8. Las demás obligaciones consagradas para el **ARRENDADOR** en el **CONTRATO** y en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil Colombiano.

B) DEL ARRENDATARIO:

1. Pagar el precio del canon de arrendamiento, dentro del plazo estipulado en el **CONTRATO**, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin.
2. Allegar el registro correspondiente (CDP), en virtud del certificado de compromiso futuro, así como en caso de adición al **CONTRATO**.
3. Allegar el registro correspondiente (CRP), en virtud del certificado de disponibilidad presupuestal, así como en caso de adición al **CONTRATO**.
4. Cuidar de los inmuebles y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10- 03. Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5016 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. N.I.T 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: El (la) DEUDOR(A) manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha enviado oportunamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce todas las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero, y que se le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas, sugerencias y reclamos en las oportunidades establecidas en la Ley 1328 de 2009 y demás reglamentarias y demás normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen. El Defensor del Consumidor Financiero tiene como principal JOSE FEDERICO USTARIZ GONZALEZ Carrera 11 A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 7442164. Fax Ext. 105. Email: defensor@defensoriafinanciera.gov.co Horario de atención al público: de 8:00 am. a 4:00 pm. de lunes a viernes en jornada continua. Sugerencias: Nombre: Dirección: Ciudad: Medio: Dirección de notificaciones: Carrera 11 A # 96 - 51 | Oficina 203 | Edificio Oficity | Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m y 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfono de contacto: 601 8 58 41 01 / 601 8 58 41 02. Dirección electrónica: defensor@defensoriafinanciera.gov.co

uso de los inmuebles o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta, las reparaciones o sustituciones necesarias.

5. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**.
6. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, de ser el caso, y las que expida el Gobierno Nacional en protección de los derechos de todos los vecinos.
7. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil Colombiano.

CLÁUSULA DÉCIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de terminación las siguientes:

A) POR PARTE DEL ARRENDADOR:

1. La no cancelación por parte del **ARRENDATARIO** de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el **CONTRATO**.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio.
3. El subarriendo total o parcial de los inmuebles, la cesión del **CONTRATO**, o el cambio de destinación de los inmuebles por parte del **ARRENDATARIO**, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**.
4. La incursión reiterada del **ARRENDATARIO** en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación de los inmuebles para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad competente.
5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones de los inmuebles, sin expresa autorización del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial del mismo o del área arrendada por parte del **ARRENDATARIO**.
6. La violación por el **ARRENDATARIO** de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, de ser el caso.
7. Por mutuo acuerdo entre las partes.
8. El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el **CONTRATO** de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las causales especiales de restitución, previo aviso escrito al **ARRENDATARIO** con una antelación no menor a tres (3) meses, a la referida fecha de vencimiento, las demás contempladas en la Ley, especialmente el artículo 518 del Código de Comercio.

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Riohacha (605) 779 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510
Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 01 8000 180510
FAX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL TEXTO CONTENIDO en el presente documento es de propiedad exclusiva de la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que cuenta con el estricto respaldo en LA FIDUCIARIA quien ejerce las funciones y cumple con los deberes del Consumidor Financiero y que se rige por la normatividad de información relacionada con los derechos que tiene el cliente como usuario del Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sus peticiones, quejas y reclamos sean tramitadas en los términos establecidos en la Ley, las Circulares Reglamentarias y demás normas que le aplican, consultando a nuestros clientes del Defensor del Consumidor Financiero los principales DE ESTA RED DE OFICINAS: Bogotá D.C. Carrera 11 A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 - 6108164 Fax: Ext. 5045 E-mail: defensoriafiduprevisora@defensoriacolombia.com de 8:00 am - 6:00 pm, horario y forma de atención al público Sistema Nacional Buzón Electrónico de notificaciones Carrera 11 A No 96 51 | Oficina 203, Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. y 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto en Bogotá (601) 610 8161 - (601) 610 8164 Línea gratuita nacional defensoriafiduprevisora@defensoriacolombia.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 2.850.130

B) POR PARTE DEL ARRENDATARIO:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos a los inmuebles, por acción u omisión imputable al **ARRENDADOR** o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo, caso en el cual el **ARRENDATARIO** podrá asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como **ARRENDATARIO.**
2. La incursión reiterada del **ARRENDADOR** en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal del **ARRENDATARIO** sobre el inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad competente.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes.
4. El desconocimiento por parte del **ARRENDADOR** de derechos reconocidos al **ARRENDATARIO** por la Ley o contractualmente.
5. La no actualización de la información **SARLAFT** del **ARRENDADOR.**

PARÁGRAFO: TERMINACIÓN ANTICIPADA. Sin perjuicio de las normas legales establecidas para los establecimientos de comercio, las PARTES de manera libre y autónoma y mientras la ley lo permita, se reservan la facultad de dar por terminado el **CONTRATO** en cualquier momento y por mutuo acuerdo, siempre que se notifique por escrito, con al menos tres (3) meses de anticipación a la fecha de Intención de restitución de los Inmuebles, sin que ello genere Indemnización alguna, de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - AVISO. Para finalizar este **CONTRATO** el **ARRENDATARIO** deberá avisar por escrito al **ARRENDADOR** con tres (3) meses, de antelación, al vencimiento del plazo contractual y/o prórrogas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Terminado el presente **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** deberá entregar el precitado inmueble al **ARRENDADOR** en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagos, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración, según sea el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, el **ARRENDATARIO** garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva.

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Riohacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. EL FRECUENTE manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha entregado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que cuenta con el fin de LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y calidades frente del Defensor del Consumidor Financiero, y que se le ha suministrado la información relacionada con el mismo por que como Cliente tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que este resuelva sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley. Los Decretos Reglamentarios y demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero son principal Dr. JOSÉ FERNANDO GONZÁLEZ. Carrera 11 A No 96 - 51 Oficina 203, Edificio Oficentro la Sabana de Bogotá D.C. PBX (601) 7448500 Ext. 1900. E-mail: defensoriafiduprevisora@defensoriadelconsumidor.com. De 8:00 am - 6:00 pm. Suplente: Nombre: Berta García Mora. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A #96-51 | Oficina 203, Edificio Oficentro la Sabana Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfono de contacto: (601) 6 03 8141 / (601) 6 03 8144. Dirección electrónica: defensoriafiduprevisora@defensoriadelconsumidor.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 2.850.130

PARÁGRAFO SEGUNDO. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado, la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - RENUNCIA DEL ARRENDATARIO DE CONSTITUCIÓN EN MORA. Para efectos del cobro judicial al **ARRENDATARIO** de cánones adeudados, pena pactada, de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar, el **ARRENDATARIO** manifiesta que desde ya renuncia a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de las cláusulas de este **CONTRATO**, lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR**, por una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el presente **CONTRATO** y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil Colombiano y el Código General del Proceso.

PARÁGRAFO. Respecto de las deudas a cargo del **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el **ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra el **ARRENDATARIO**, por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas, debidamente pagados, además de la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento, de que dichas facturas fueron pagadas por él.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - LEGISLACIÓN APLICABLE. Le son aplicables a este **CONTRATO** las normas colombianas comprendidas en materia civil y comercial, así como las demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el **ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios (entiéndase de oficinas o espacios aledaños al inmueble objeto del presente **CONTRATO**), o de sus empleados o dependientes, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble, el **ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente **CONTRATO** y reciba la tenencia de este, con el diligenciamiento de acta privada, judicial o

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL FEDECONTENTO manifiesta que LA FIDUCIARIA ha dado cumplimiento a la normatividad vigente en materia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que consagra dicha norma en cargo en LA FIDUCIARIA para cuando los funcionarios y usuarios del Defensor del Consumidor Financiero y que en la misma encuentra información relacionada con las derechos que como parte tiene para acudir ante el mismo. El Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sea atendida sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la ley, los Decretos Reglamentarios y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, los clientes del Defensor del Consumidor Financiero con principal DE JOSÉ FERNANDO QUIJANO GONZÁLEZ. Carrera 11 A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oikos en la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 7561633 - (601) 744 1414 Fax Ext. 530 Email defensorias@fiduprevisora.com.co Horario de atención: de 8:30 a.m. - 6:00 p.m. Jornada continua. Suplente: Nombre: Bertha Cecilia Mejía Dirección de notificaciones Carrera 11 A No. 96 - 51 | Oficina 203 Edificio Oikos Bogotá D.C. Horario de atención: 8:30 a.m. - 12:00 m. y 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de Lunes a viernes. Teléfono de contacto 601 756 6633 - (601) 610 6164. Dirección electrónica defensoria@fiduprevisora.com.co

extrajudicial de entrega, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – CORRESPONDENCIA. **EL ARRENDATARIO** se compromete a avisar oportunamente al **ARRENDADOR**, sobre la correspondencia de impuestos y valorización o cualquier otro cobro que llegue a la dirección del inmueble, so pena de cancelar los sobrecostos que el no pago oportuno implique para el **ARRENDADOR**, por causa imputable al **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. En el evento de que surja alguna diferencia entre las partes por razón o con ocasión del **CONTRATO**, se buscará una solución directa mediante conciliación, dentro de los diez (10) días calendario, siguientes a la notificación que cualquiera de las partes envíe a la otra. En el evento en que dicha diferencia no pueda resolverse mediante el mecanismo antes indicado, la misma se someterá al conocimiento de la Jurisdicción Ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – SARLAFT. **El ARRENDADOR** manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las Circulares Externas No 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

1. Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigencia del referido Manual; así como, todos los demás documentos e información que FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A estime pertinentes.
2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - SARO (SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO OPERACIONAL). De acuerdo con lo estipulado en el capítulo XXXI Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR), de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera (C.E. 100 de 1995) en su numeral 4.3.1.3.1. Tercerización – Outsourcing, el **ARRENDADOR** se obliga a implementar la matriz de riesgo operacional – SARO y a poner en conocimiento del **CONTRATANTE** toda situación o condición que pueda generar la materialización de un riesgo operacional, que afecte la ejecución del contrato y/o la prestación de servicio contratado, de acuerdo con la matriz de riesgo operacional implementada. Así mismo, El

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL FIDEICOMITENTE manifiesta que LA FIDUCIARIA lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce quien ostenta ese cargo en LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que se le ha suministrado información relacionada con los derechos que, como cliente, tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ, Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax Ext. 500, E-mail defensoria@fiduprevisora.com.co/abogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente: Nombre: Bertha García Moya, Dirección de notificaciones: Carrera 11 A No 96-51 | Oficina 203, Edificio Oficity Bogotá D.C., Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes, Teléfonos de contacto: 601 610 8161 / 601 610 8164. Dirección electrónica: defensoria@fiduprevisora.com.co/abogados.com

ARRENDADOR se compromete a suministrar al **CONTRATANTE** la información requerida para el cumplimiento de la Circular antes mencionada o aquellas normas que en el futuro la modifiquen, adicionen o aclaren.

Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

a. El Supervisor del Contrato podrá solicitar al inicio y/o durante la vigencia del presente contrato la matriz de riesgo operacional realizará el seguimiento correspondiente durante la ejecución del contrato.

b. En caso de evidenciar materialización de un riesgo operacional, El **ARRENDADOR** deberá informar de manera inmediata al Supervisor del Contrato lo sucedido junto con los planes de acción ejecutados que mitigarán el riesgo materializado.

c. El Supervisor del Contrato podrá solicitar al **ARRENDADOR** certificación de los riesgos materializados durante la vigencia del contrato.

d. El **ARRENDADOR** deberá implementar planes de acción a aquellos riesgos residuales que se encuentren con un perfil de riesgo ALTO o MUY ALTO o su equivalente, de acuerdo con la metodología implementada por el **ARRENDADOR.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - FUENTE DE LOS RECURSOS: Las erogaciones que el **ARRENDATARIO** efectúe para el pago del valor del presente **CONTRATO** se harán con cargo al rubro correspondiente en el presupuesto del **ARRENDATARIO** para la vigencia fiscal correspondiente así: para la utilización en la vigencia fiscal **2026** el Certificado de Disponibilidad Presupuestal **nro. 11839 ID 10382** expedido el veintidós (22) de julio del dos mil veintiséis (2026), por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($34.395.835) M/CTE,** con fecha de expiración el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026); y para la vigencia fiscal **2027** el Compromiso Futuro **nro. 917** expedido el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiséis (2026), por valor **de SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($65.600.000) M/CTE,** con fecha de expiración el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintisiete (2027).

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CUMPLIMIENTO AMBIENTAL: Con el fin de dar cumplimiento a las exigencias mínimas establecidas en la norma ISO 14001:2015, asociadas con el enfoque de ciclo de vida de productos y servicios en general, el **ARRENDADOR** se compromete a cumplir cabalmente con la normatividad ambiental vigente y aplicable según su actividad, lo cual incluye la obtención de todas las

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefanía Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A.NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes:
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO EL CONSULTANTE manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha entregado amablemente la brochure del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. que conoce cuáles materias son de cargo de LA FIDUCIARIA, que conoce las funciones y competencias del Defensor del Consumidor Financiero y que la información relevante para la contratación que celebra con LA FIDUCIARIA, tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, los Decretos Reglamentarios y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal: Dr. JOSÉ FEDERICO QUINTANA GONZÁLEZ. Dirección: Calle 11 A No 96 51 - Oficina 201. Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6 03 81 11 - 6 03 81 12 Ext. 501. | email: defensoriafiduprevisora@quintanaabogados.com de 8:30 am - 4:30 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente: Dra. Sandra María Bonilla Arcila. Dirección de notificaciones: Carrera 11 A #96-51 | Oficina 203. Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: (601) 632 8161 - 607 616 8164. Dirección electrónica: defensoriafiduprevisora@quintanaabogados.com

licencias, permisos y/o autorizaciones ambientales, siempre y cuando tenga aplicación en el presente **CONTRATO**, de conformidad con el objeto contractual establecido.

PARÁGRAFO PRIMERO. - MANEJO DE RESIDUOS: será obligación del **ARRENDADOR**, entregar al **ARRENDATARIO**, copia de todos los soportes asociados con el manejo integral de residuos peligrosos y especiales (licencia ambiental del gestor que realiza el aprovechamiento y/o disposición final y actas de disposición final de los residuos peligrosos), que se generen con ocasión al desarrollo de este **CONTRATO**, siempre y cuando tenga aplicación en el mismo, de conformidad con el objeto contractual establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – LINEAMIENTOS DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN AMBIENTAL, con la firma de este **CONTRATO**, el **ARRENDADOR** certifica conocer, aceptar y se compromete a aplicar los lineamientos del sistema integrado de gestión para proveedores y contratistas, publicado en el portal web del **CONTRATANTE**, en el enlace que se relaciona a continuación: https://www.fiduprevisora.com.co/contratacion-en-linea/

PARÁGRAFO TERCERO. – MATRIZ DE CRITERIOS AMBIENTALES: El supervisor del **CONTRATO** deberá dar a conocer al **ARRENDADOR**, los requisitos ambientales con los que debe contar para la ejecución del objeto contractual, de conformidad con la matriz de criterios ambientales del **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL. El domicilio del presente contrato es en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DIRECCIONES. Las notificaciones comunicaciones y correspondencia entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se enviarán a las siguientes direcciones:

- **El ARRENDATARIO** recibirá notificaciones en la Calle 72 nro. 10-03 en la ciudad de Bogotá D.C.
- **EL ARRENDADOR** recibirá notificaciones en Carrera 48 nro. 127-75 AP 3 501, en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **ARRENDADOR** manifiesta bajo gravedad de juramento, la cual se entenderá prestada con la firma del presente **CONTRATO**, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política y demás normas concordantes.

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03, Tel. (601) 756 6633 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Rioacha (605) 729 5328 Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
PBX (601) 756 6633
Peticiones o solicitudes
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: EL [DEUDOR/CONSUMIDOR] manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha entregado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., que conoce su nombre y apellidos, sabe dónde encontrarlo y que si le ha suministrado información relacionada con las diferentes que contractualmente tiene para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero en el [en que seam modificadas sus] particulares, deberá cumplir con los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que rijan la materia, para lo cual puede acudir a la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co, en el link de Defensor del Consumidor Financiero, en el principal Dr. JOSÉ FERNANDO CASTRO CABALLERO. Carrera 11 A No 96 - 51 Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 2181 / 6108164. Fax Ext: 5201. E-mail: defensoriafinanciera@superfinanciera.gov.co. Horario de atención: 8:00 am - 4:00 pm. Horario de atención al público: 8:00 am - 12:00 m. | 2:00 pm - 4:00 pm de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: (601) 350 8167 / (601) 350 8164. Dirección electrónica de notificación judicial: notificacionesjudiciales@defensoriafinanciera.gov.co. Dirección física de notificación: Carrera 11 A #96-51 | Oficina 203 | Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. | 2:00 p.m. - 4:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: (601) 350 8167 / (601) 350 8164. Dirección electrónica de notificación judicial: notificacionesjudiciales@defensoriafinanciera.gov.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NRO. 19000-130-2026 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 2.850.130

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES DEL CONTRATO: Cualquier prórroga, modificación y/o adición al presente **CONTRATO**, deberá constar por escrito mediante otrosí, el cual se entenderá aceptado por las partes con la suscripción del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - DOCUMENTOS: Forman parte integrante de este **CONTRATO**, todos los documentos que componen los antecedentes, propuestas, certificados, autorizaciones, así como también todos los anunciados en las partes enunciativa y considerativa del **CONTRATO**. Igualmente conformará el expediente del presente **CONTRATO**, las comunicaciones del Supervisor, sus informes mensuales y demás documentos que durante su ejecución se produzcan por el **ARRENDADOR**, así como la correspondencia cruzada entre el **ARRENDADOR** y el **ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – ACEPTACIÓN: El **ARRENDADOR** declara que conoce y acepta todas y cada una de las cláusulas y condiciones pactadas en el presente **CONTRATO**, así mismo, acepta nuestra naturaleza de entidad pública y contribuye al cumplimiento de los principios de la gestión fiscal y la función administrativa. Igualmente, acepta someterse al procedimiento de pagos a favor del **ARRENDADOR**, al procedimiento sancionatorio y al procedimiento de adquisición de bienes y servicios, establecidos por el **ARRENDATARIO.**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. – PERFECCIONAMIENTO. El presente **CONTRATO** quedará perfeccionado con la firma de las partes; sin embargo, para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio previa expedición del Certificado de Registro Presupuestal.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de agosto del dos mil veintiséis (2.026).

EL ARRENDATARIO,

{fiduprevisora} Firmado digitalmente por MARIA F JARAMILLO G, Representante Legal

MARÍA FERNANDA JARAMILLO GUTIÉRREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

EL ARRENDADOR,

RAFAEL GUTIÉRREZ CORREAL
Contratista

Elaboró: Cristina Orozco Molina
Revisó: Andrea Carolina Bravo Camargo
Aprobó: Stefania Gutiérrez Arcila

Bogotá D.C. Calle 72 No 10 - 03. Tel: (601) 756 6033 | Barranquilla (605) 385 4010 | Bucaramanga (607) 697 1687 Ext: 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 | Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 | Riohacha (605) 729 532d Villavicencio (608) 683 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 018000 180510
FAX (601) 756 6033
Peticiones o solicitudes
www.fiduprevisora.com.co/solicitudes-quejas-y-reclamos/

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. EL CONSUMIDOR FINANCIERO, manifiesta que LA FIDUCIARIA le ha presentado oportunamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., que ejerce como misión esencial ejercer las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero y que se le ha informado la forma en que puede contactarlo con los datos suficientes para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Los datos del Defensor del Consumidor Financiero son: principal Dr. JOSÉ FERNANDO BÁEZ GONZÁLEZ. Carrera 11 A No 96-51 Oficina 203 Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 - 6108164. Fax Ext. 200. Email: defensorcf@defensoresconsumidores.com de 8:00 am - 1:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Suplente: Nombre: Martha Lucía Montoya Cardona. Carrera 11 A No. 96 - 51 Of. 203 Edificio Oficity Bogotá D.C. Horario de atención: 8:00 a.m. - 12:00 m. y 1:00 p.m. - 6:00 p.m. de lunes a viernes. Teléfonos de contacto: (601) 610 8161 - 610 8164. El consumidor financiero podrá acudir a los