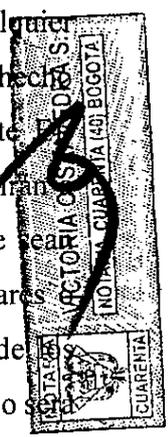


## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber **HILDA MARIA PARDO H.**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.662.356 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de **COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A.** con NIT 800.153.993-7 y quien el texto de este contrato se denomina **EL ARRENDATARIO** y **ORLANDO SINAI VARELA LIEVANO**, identificado con C.C. No. 19.236.624 de Bogotá, mayor de edad con domicilio en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **CENTRO COMERCIAL MAZUREN P.H.**, con NIT. 800.069.941-5, en calidad de representante legal, quien en el texto de este contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de veinticinco metros cuadrados (25 mts<sup>2</sup>) ubicados en la terraza del inmueble ubicado en la la Carrera 46 # 152-46 de la ciudad de Bogotá, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. 2515 del 21 de abril del año 1989, de la Notaria Primera del Circulo de Bogotá, Protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal, con matrícula inmobiliaria No. N50-1073950, conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que este sea obligatorio para la construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares de la construcción y necesidades del ARRENDATARIO. **SEGUNDA:** El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: **1.- EL ARRENDATARIO** puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato una torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o caseta para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el suministro eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, dos acometidas para la instalación de cables de fibra óptica hasta la calle y demás elementos que se consideren necesarios para la instalación de la fibra óptica, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular. **2.-** Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el caso, por los copropietarios que se rigen por el reglamento de propiedad horizontal. **3.- EL ARRENDADOR** garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, 24 horas al día, 7 días a la semana, a la propiedad incluyendo la zona de parqueo para el vehículo, y a otros derechos que sean necesarios para permitir al ARRENDATARIO instalar, mantener y operar la torre y el equipo. **4.- EL ARRENDATARIO**



se compromete a reparar a favor del arrendador de su propio costo y satisfacción de éste, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento. 5.- EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la(s) torre(s) y el equipo del predio una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro normal del inmueble. 6.- En el evento en que el predio arrendado deje de ser técnicamente viable, no se obtengan los permisos o que se levante en la vecindad alguna construcción, estructura u obra, que a juicio del ARRENDATARIO interfiera u obstaculice las señales transmitidas o recibidas por los equipos allí instalados o que dificulte o imposibilite la operación de la(s) torre(s), antenas o equipos, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO puede terminar el contrato mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 7.- El ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en cualquier momento mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 8.- EL ARRENDADOR durante el término de este contrato no usará ni permitirá a otros el uso del predio objeto del arrendamiento para la instalación de algún equipo o antena que sea igual o similares a los cubiertos por este contrato, para el propósito de comunicaciones celulares o cualquier otro que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de servicios que presta EL ARRENDATARIO. 9.- Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato. 10.- EL ARRENDATARIO o algún delegado suyo puede hacer cualquier reforma o mejora del predio para el mismo uso del presente contrato, durante la duración del contrato, sin requerir previo concepto del arrendador, dicha mejora no implicará costo alguno para el arrendador. 11.- Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, el uso y goce sin perturbaciones del inmueble arrendado. En el evento que cualquier tercero distinto del ARRENDADOR, manifieste ser propietario del bien arrendado o tener mejor derecho que el ARRENDADOR sobre el mismo, el ARRENDADOR deberá tomar las medidas necesarias para garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce ininterrumpido y sin perturbaciones del predio arrendado. EL ARRENDADOR reconoce y acepta que en el evento en que cualquier tercero perturbe el uso y goce del predio arrendado por el ARRENDATARIO, manifestando ser el legítimo dueño del mismo o tener mejor derecho que el ARRENDADOR, y suministre pruebas siquiera sumaria en ese sentido, sin que el ARRENDADOR ponga fin a la perturbación y



suministre al ARRENDATARIO documentación suficiente y a satisfacción que lo acredite como dueño o al menos con legítimo derecho para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, podrá el ARRENDATARIO a su discreción, retener los cánones mensuales de arrendamiento causados desde el inicio de la perturbación y hasta que la misma cese definitivamente o mientras se resuelve de manera definitiva cualquier controversia sobre la titularidad del inmueble en cuestión. Si se encontrare demostrado que el ARRENDADOR no es el titular del bien arrendado, podrá el ARRENDATARIO disponer de los cánones de arrendamiento retenidos, sin perjuicio del derecho del ARRENDATARIO de iniciar las acciones pertinentes contra el ARRENDADOR, por incumplimiento del presente contrato y las que proceda por los perjuicios de cualquier naturaleza sufridos por el ARRENDATARIO e imputables al ARRENDADOR. **TERCERA:** EL ARRENDADOR autoriza expresamente y otorga poder amplio y suficiente al ARRENDATARIO para solicitar, gestionar y tramitar y en general realizar todas las diligencias pertinentes para obtener los permisos, aprobaciones y licencias necesarias, para el desarrollo y prestación del servicio que implica el uso del predio de que trata este contrato, ante las Oficinas de Planeación (Distrital o Municipal), Departamento Administrativo del Medio Ambiente, Ministerio del Medio Ambiente, empresas de Servicios Públicos en general y las demás que así lo requieran; entendiéndose que los gastos que se causen para obtener estos permisos serán cancelados por EL ARRENDATARIO.

**CUARTA: CANON.** El valor mensual del presente contrato será la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000.00) MONEDA LEGAL**, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR.** **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario EL ARRENDADOR garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica, de Paso y de las acometidas necesarias para instalar los cables de fibra óptica por el predio hasta el sitio donde está ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA:** El término del presente contrato será de diez (10) años contados a partir de la firma del presente documento. **SEXTA:** EL ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a realizar la entrega material del inmueble arrendado a partir de la firma del presente contrato. **SEPTIMA: CESIÓN:** EL ARRENDATARIO podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin que se requiera autorización previa por parte del ARRENDADOR. **OCTAVA: TERMINACION Y PRORROGA DEL**



**CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. El Arrendatario podría prorrogarlo por un término igual al del presente contrato mediante solicitud escrita remitida a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento. **NOVENA:** EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO el arriendo al predio, en concordancia con lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de instalar una estación de telefonía móvil celular dentro del área arrendada, para uso del ARRENDATARIO con el propósito de operar y mantener antenas de transmisión y recepción junto con el equipo asociado. El arrendamiento aquí referido tendrá carácter condicional, por el término que transcurra hasta que el ARRENDATARIO obtenga por su iniciativa y gastos las aprobaciones de tipo oficial, gubernamental o municipal requeridas para la instalación, a entera satisfacción del ARRENDATARIO y que se establezca que el sitio es tecnológica y/o económicamente viable para el mismo; vencido este término se tendrá en firme el período señalado en la cláusula quinta del presente contrato y se dará inicio al pago de los cánones de arrendamiento. Estas condiciones son solamente para el beneficio del ARRENDATARIO y pueden ser renunciadas por éste a propia voluntad. **DECIMA:** SERVICIOS. Estará a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos domiciliarios que correspondan, así mismo EL ARRENDADOR se compromete con EL ARRENDATARIO a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. **DECIMA PRIMERA:** CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes. **DECIMA SEGUNDA:** Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos a excepción del impuesto de timbre que será asumido por el Arrendador. **DECIMA TERCERA:** EL ARRENDADOR se obliga de manera incondicional a que toda la información relativa a la suscripción y ejecución del presente Contrato será de carácter confidencial. De igual manera será considerada como confidencial toda la información que reciba o haya recibido de los empleados, contratistas, o asesores de COMCEL de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, que en adelante se denominará "la información", sea mantenida en forma estrictamente confidencial. En consecuencia, EL ARRENDADOR tomará todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia y se obliga a



no utilizarla para ningún beneficio personal o comercial. Adicionalmente, EL ARRENDADOR se compromete a devolver toda la información escrita, entregando constancia de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y de que EL ARRENDADOR no tiene en su poder o poder de terceros, copia alguna de la misma. Al suscribir la presente cláusula, EL ARRENDADOR se obliga a responder legalmente por cualquier perjuicio debidamente comprobado, que pueda sufrir EL ARRENDATARIO, como resultado del incumplimiento de cualquiera de los compromisos contenidos en esta cláusula. Las obligaciones señaladas en esta cláusula, estarán vigentes durante el término de vigencia del Contrato de Arrendamiento y tres (3) años más a la fecha de terminación del mismo.

**DECIMA CUARTA.- EL ARRENDADOR** a) Autoriza a ser consultado en bases de datos, b) Acepta la terminación automática de la relación contractual en caso de encontrarse relacionado negativamente en listas o noticias por temas asociados al lavado de activos o financiación del terrorismo. c) Autoriza a revelar su información personal y de los negocios, en caso de ser requerida por una autoridad competente en Colombia como la UIAF o la Fiscalía General de la Nación. c) Se compromete a actualizar anualmente su información o en un tiempo menor en caso de que ocurran cambios en la información suministrada. EL ARRENDADOR declara que no se encuentra en ninguna lista de las establecidas a nivel nacional e internacional para el control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; así mismo responsabiliza ante COMCEL porque sus empleados, accionistas, miembros de la junta directiva o junta de socios, sus representantes legales y su revisor fiscal, tampoco se encuentren en dichas listas.



Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los veintidos (22) días del mes de febrero del año dos mil 2018 (2.018).

El Arrendatario,

El Arrendador,

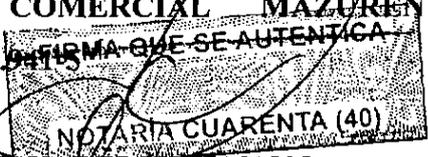
**COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.**

**CENTRO COMERCIAL MAZUREN**

NIT 800.153.993-7

NIT. 800.069.941

*[Handwritten signature]*



**HILDA MARIA PARDO H.**

**ORLANDO S. VARELA LIEVANO**

**Representante Legal**

**Representante Legal**

C.C. 41.662.356 de Bogotá

C.C. No. 19.236.624 de Bogotá

Dirección: Carrera 46 No. 152-46

Teléfono: 2744640 - Cel. 313-4613785