
RV: SUBSANACION ICFES

2 messages

Sandra Milena Medina Saavedra <sandra.medina@servientrega.com>
To: "contratacion2016@icfes.gov.co" <contratacion2016@icfes.gov.co>

Fri, Jun 23, 2017 at 4:38 PM

Bogotá D.C. 23 JUNIO de 2017.

Señores

ICFES

Ciudad.

ASUNTO. Subsanación al Proceso Número N° PH-002-2017 CUANTÍA NÚMERO 2

Respetados señores:

De manera atenta, y estando dentro de la oportunidad establecida para ello, nos permitimos enviar Subsanación al proceso en referencia.

Mil Gracias ¡!

Milena Medina Saavedra








Analista Senior Licitaciones
Soluciones a la Medida- Licitaciones
Dirección General – Bogotá.
Av 6 N. 34 A 11

Fijo: 7700410 ext 110145

Cel :3043337271
sandra.medina@servientrega.com

AVISO IMPORTANTE:La información incluida en el presente correo electrónico es confidencial, siendo para el uso exclusivo del destinatario arriba mencionado. Los mensajes de correo electrónico dirigidos a clientes de Servientrega S.A. pueden contener información confidencial y protegida por la ley. Le rogamos que no lea, copie, reenvíe o guarde este mensaje si no es el destinatario señalado. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que lo devuelva a la dirección de remitente arriba mencionada y borre el mensaje.








7 attachments

-  **ALVARO MAURICIO CORAL RINCON.PDF**
68K
-  **C.C. Mauricio.pdf**
226K
-  **tarjeta rev fiscal alvaro coral fr - copia.pdf**
405K
-  **Carta de subsanacion.pdf**
891K
-  **Contrato Arriendo CPL Ibaguè.pdf**
463K
-  **Copia contrato subarriendo OTCA Servientrega.pdf**
1513K
-  **Contrato Pasto.pdf**
2816K

Contratacion 2016 <contratacion2016@icfes.gov.co> Fri, Jun 23, 2017 at 5:33 PM
To: Maria José Dangond <mdangond@contratista.icfes.gov.co>, José Gabriel Silva Barros <jsilva@icfes.gov.co>, Giovany Babativa <gbabativa@icfes.gov.co>, Sandra Jaber <sjaber@contratista.icfes.gov.co>, Olga Chavarro <ochavarro@contratista.icfes.gov.co>, Jorge Orjuela <jorjuela@icfes.gov.co>

[Quoted text hidden]

7 attachments

-  **ALVARO MAURICIO CORAL RINCON.PDF**
68K
-  **C.C. Mauricio.pdf**
226K
-  **tarjeta rev fiscal alvaro coral fr - copia.pdf**
405K
-  **Carta de subsanacion.pdf**
891K
-  **Contrato Arriendo CPL Ibaguè.pdf**
463K
-  **Copia contrato subarriendo OTCA Servientrega.pdf**
1513K
-  **Contrato Pasto.pdf**
2816K

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:



LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **ALVARO MAURICIO CORAL RINCON** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 79150976 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 18954-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 16 días del mes de Mayo de 2016 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO 1747 DEL 2000 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.150.976

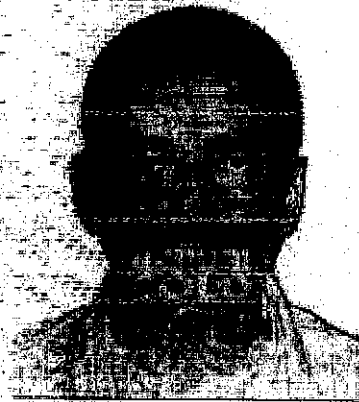
CORAL RINCON

APELLIDOS

ALVARO MAURICIO

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 20-OCT-1960

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

A+

G.S. RH

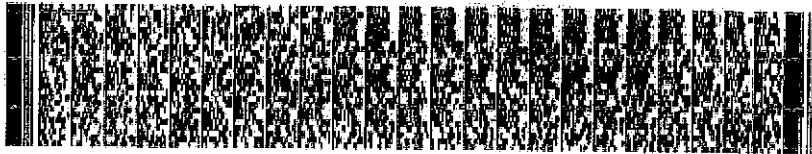
M

SEXO

29-NOV-1978 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIBAL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00011101-M-0079150976-20080603

0000371090A 1

6210016375

República de Colombia
 Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO



18954-T

ALVARO MAURICIO
CORAL RINCON
C.C. 79158978
RESOLUCION INSCRIPCION 2285 FECHA 24/09/1987
UNIVERSIDAD JAVERIANA

PRESIDENTE *LEONARDO SANCHEZ GARRIDO*
LEONARDO SANCHEZ GARRIDO 26457


 FIRMADO DEL TITULAR 58738

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
 la Ley 43 de 1990.

DUPLICADO
 Agradezca a quien encuentre esta tarjeta devolverla
 al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - Junta Central
 de Contadores.



LA CONTADORIA 1997 95 2099



Bogotá D.C. 22 de junio de 2017.

Señores
**INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN
SUPERIOR - ICFES**
Ciudad.

ASUNTO. ENTREGA DE DOCUMENTOS Y ACLARACIONES. PROCESO DE HABILITACIÓN PREVIA PH 002 2017. OBJETO. PRESTAR EL SERVICIO DE EMPAQUE, DISTRIBUCIÓN, ENTREGA, RECEPCIÓN, DEVOLUCIÓN, DESEMPAQUE, BODEGAJE Y DESTRUCCIÓN DEL MATERIAL DE EXAMEN, EN LOS SITIOS PREVIAMENTE DEFINIDOS POR EL ICFES, DE LAS PRUEBAS DISTINTAS DE LAS DE ESTADO, QUE DEBA ADELANTAR EL ICFES, GARANTIZANDO EN TODO MOMENTO LA CUSTODIA DEL MATERIAL ANTES MENCIONADO. RESPECTO DE LOS KITS DE APLICACIÓN, EL ICFES REQUIERE LAS ACTIVIDADES DE EMPAQUE Y DISTRIBUCIÓN.

Respetados señores:

De manera atenta, y estando dentro del plazo establecido para el efecto, nos permitimos portar la información requerida y documentos solicitados en el documento publicado en el Secop el día 20 de junio de 2017 a las 5:59 pm.

1. Capacidad Financiera

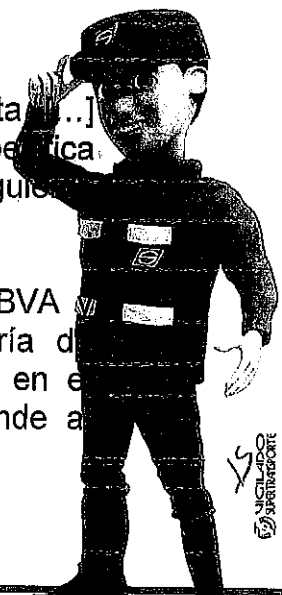
Al respecto, y revisado el documento publicado en el Secop, se nos solicita “[...] *presentar tarjeta profesional y antecedentes del Contador Público*”, en consecuencia se aporta anexo al presente documento lo solicitado.

2. Capacidad Técnica – 3.1 Experiencia

Revisado el informe preliminar, se observa que, la Entidad nos solicita “[...] aclarar el valor de los contratos antes de IVA, por cuanto no se especifica en las certificaciones remitidas”, y por lo tanto se da claridad de la siguiente manera:

Al efecto, es preciso señalar que los contratos celebrados con BBVA Gobernación de Antioquia, por enmarcarse dentro de la categoría de servicios de transporte y distribución, no se encuentran gravados en el impuesto con IVA, y por lo tanto el valor antes de iva corresponde a lo certificado en los documentos.

Dirección General
Av. Calle 6 NO. 34-711
PBX: (57+1) 7700 410 - 7700 200
Bogotá, D.C. - Colombia
www.servientrega.com





De otra parte, el valor antes de Iva correspondiente a los contratos suscritos con Telefónica y Fiduprevisora, Icfes, corresponde al valor obrante en la certificación menos el 16%.

3. Capacidad Técnica – 3.2 Gerente de Proyecto

Como parte del Informe de evaluación preliminar, se nos solicitó “[...] dar información de la fecha de expedición del certificado de la empresa de quien certifica la experiencia e incluir las fechas de retiro cuando aplica[.]” conforme el requerimiento anterior, me permito señalar que la certificación obrante en el folio 122 fue expedida por el suscrito en calidad de Representante Legal de Servientrega S.A. el día **12 de junio de 2017** y no se incluyó fecha de retiro como quiera que la misma no aplica, dado que el mencionado profesional aún se encuentra vinculado a nuestra compañía.

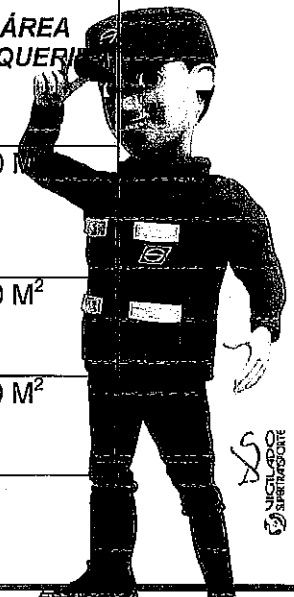
4. Capacidad Técnica – 3.3 Bodega

Se nos indica en el informe de evaluación preliminar que “[...] se debe aclarar o subsanar las bodegas regionales de Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla, Ibagué, Montería, Neiva, Pasto, Manizales, Valledupar y Villavicencio de acuerdo con las observaciones puntuales del informe técnico”.

Por todo lo anterior, presentamos la siguiente tabla dando respuesta puntual a cada una de las observaciones, de conformidad con la información suministrada por el departamento de infraestructura de Servientrega S.A..

BODEGA	UBICACIÓN	OBSERVACIÓN HECHA POR LA ENTIDAD	RESPUESTA A OBSERVACIÓN INFORMANDO EL ÁREA OFERTADA Y APORTANDO EL DOCUMENTO REQUERIDO	ÁREA REQUERIDA
Regional	Bogotá	No adjunta documento. Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 700 M ² Se aporta contrato de arrendamiento	100 M ²
Regional	Cali	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 3,078 M ²	100 M ²
Regional	Medellín	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 10,074 M ²	100 M ²

Dirección General
Av. Calle 6 No. 34^a-11
PBX: (57+1) 7 700 410 - 7 700 200
Bogotá, D.C. - Colombia
www.servientrega.com






Regional	Barranquilla	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 9,971 M ²	50 M ²
Regional	Ibagué	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno) Adicional no es legible la documentación suministrada	Área de bodega 1,090 M ² Se aporta información legible.	50 M ²
Regional	Montería	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 500 M ²	50 M ²
Regional	Neiva	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 1,800 M ²	50 M ²
Regional	Pasto	No adjunto documento. Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 1,235 M ² se aporta documento	50 M ²
Regional	Manizales	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 1,712 M ²	50 M ²
Regional	Valledupar	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 695 M ²	50 M ²
Regional	Villavicencio	Aclarar la individualización del área. (bodega o terreno)	Área de bodega 210 M ²	50 M ²

Anexo:

1. Tarjeta profesional y antecedentes del Contador Público.
2. Contrato de arrendamiento bodega regional Bogotá.
3. Contrato de arrendamiento bodega regional Ibagué legible.
4. Contrato de arrendamiento bodega pasto.

Cordialmente,


SANDRA MILENA ANGEL PEÑA
Apoderada General
C.C 36.283.526 de Pitalito - Huila
Servientrega S.A
Nit: 860.512.330-3

Dirección General
Av. Calle 6 No. 34^a-11
PBX: (57+1) 7 700 410 - 7 700 200
Bogotá, D.C. - Colombia
www.servientrega.com



Por ti moveremos al mundo.

CNT-114-1618
5-2210.

Ibague (1)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

- FECHA DEL CONTRATO** : Marzo 04 de 2011
- ARRENDADORES** : **CARLOS ANDRÉS GIRALDO MARÍN**
C.C. No. 93.410.452 de Ibagué
JAIME CAMILO GIRALDO CARDOZO
C.C. No. 1.110.454.160 de Ibagué
- ARRENDATARIOS** : **SERVIENTREGA S.A.**
NIT. 860512330-3
- CANON** : **Once millones de pesos mensuales más IVA (\$11.000.000.00)**
- PAGADEROS** : **Primeros diez (10) días de cada periodo mensual previa presentación de factura.**
- PLAZO** : **Dos (2) años**
- DIRECCION** : **Por el Frente Avenida el Jordán, Cra.8 No.122-27, por la parte de atrás Avenida antigua el Salado Cra.9 No.122-30 Barrio el Salado.**
- LINDEROS** : **Contenidos en la escritura pública N°052 del 28 de enero de 2011, otorgada por la Notaria Séptima del círculo de Ibagué.**
- SERVICIOS** : **Por cuenta del ARRENDATARIO se cancelara el 100% sobre la facturación de acueducto, alcantarillado, Luz, y demás servicios públicos que se encuentren instalados a la fecha de celebración de este contrato.**
- DESTINACION** : **OFICINAS – VENTA DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y AFINES Y TODO LO RELACIONADO CON EL OBJETO SOCIAL DE SERVIENTREGA S.A. Y SUS ALIADAS.**
- FECHA DE INICIACION** : **Abril 1 de 2011**
- FECHA DE TERMINACION** : **Marzo 31 de 2013**

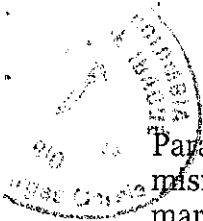


Entre Los suscritos a saber: **CARLOS ANDRÉS GIRALDO MARÍN**, vecino de la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.410.452 de Ibagué, Y, **JAIME CAMILO GIRALDO CARDOZO**, igualmente vecino de la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.110.454.160 de Ibagué, quien en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES** y por la otra **LUZ MARY GUERRERO HERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.652.171 de Jenesano (Boyaca), en calidad de Representante Legal de la sociedad **SERVIENTREGA S.A.**, según certificado de existencia y representación adjunto y quien para el presente instrumento se denominará **LA ARRENDATARIA**, hemos acordado suscribir el contrato de arrendamiento que se hace constar en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Mediante el presente Contrato, **LOS ARRENDADORES** entregan a título de arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** el uso y goce de la bodega ubicada en la **Cra. 8 No.122-27 por el frente y por la parte de atrás Cra.9 No.122-30 Barrio el Salado**. La bodega se entrega el día 1 de Abril de 2011. **PARÁGRAFO: LOS ARRENDADORES** se comprometen para con **LA ARRENDATARIA** a realizar las adecuaciones y construcciones necesarias para desarrollar su objeto social, según plano anexo y el cual hace parte integral al presente contrato, en un tiempo no superior al 30 de marzo de 2011. **SEGUNDA.- LINDEROS:** la bodega objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra ubicado en el Municipio de Ibagué, en la carrera 8 No.122-27 y Cra.9 No.122-30, cuyos linderos son: "Por el Oeste, entre los mojones 1 y 7 con una longitud de 73.11 metros, Por el Norte, con los mojones de 1 al 2 una longitud de 39.68 metros y entre los mojones 2 y 9 con una longitud de 8.46 metros, Por el Este, entre los mojones 8 y 9 con una longitud de 87.69 metros y por el Sur, entre los mojones 7 y 8 con una longitud de 42.45 metros. **TERCERA.- DURACION:** El término de duración del presente contrato es de dos (2) años, que rigen a partir del primero (1º.) de Abril de dos mil once (2011) al Treinta y uno (31) de Marzo de dos mil trece (2013). **PARÁGRAFO:** Antes del cumplimiento del termino de duración del presente contrato, si ninguna de las partes ha avisado a la otra de manera escrita y enviada por el medio más idóneo o el que la norma exija con tres (3) meses de antelación, su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos de Doce (12) meses, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones de éste contrato y las modificaciones contenidas en las cláusulas siguientes, todo esto sin perjuicio de lo establecido en los artículos 518, 519 y 520 del Código de Comercio; **CUARTA.- VALOR DEL CONTRATO:** Fíjese como canon mensual la suma de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000.000), más IVA durante el año 2011. **PARÁGRAFO:** en el evento de prorrogarse, el incremento del canon mensual se hará de acuerdo al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior fijado por el Gobierno Nacional más dos (2) puntos. **QUINTA - FORMA DE PAGO: LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar a **LOS ARRENDADORES** el canon mensual de arrendamiento acordado en la cláusula anterior dentro de los primeros diez (10) días de cada periodo mensual, previa presentación de la factura a **LA ARRENDATARIA**; **SEXTA. DESTINACION.-** La arrendataria se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para todo lo que tenga relación con el desarrollo del objeto social y demás negocios que maneje **LA ARRENDATARIA**, así mismo se compromete **LA ARRENDATARIA** a no darle uso que sea contrario a la Ley, el orden público y las buenas costumbres; **SÉPTIMA:- SERVICIOS**

CIUDAD DE IBAGUÉ
As García

COMPRAS

PUBLICOS: La bodega objeto del presente contrato goza de servicios de agua y alcantarillado, luz eléctrica. Cuyo pago por dichos servicios corresponderá en su totalidad a **LA ARRENDATARIA.** **OCTAVA.- SUBARRIENDO Y CESION:** **LA ARRENDATARIA** no podrá subarrendar parcial o totalmente la bodega, ni ceder el contrato sin la autorización previa de **LOS ARRENDADORES;** **NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** Las partes se comprometen a cumplir todas las obligaciones convenidas en el presente contrato y en la ley. Además las siguientes: **POR PARTE DE LOS ARRENDADORES:** **1.-** Entregar la tenencia del bien objeto del contrato en la fecha y con las condiciones estipuladas en el presente contrato. **2.-** Mantener el bien en el estado de servir para el fin al que ha sido arrendado. **3.-** Librar a **LA ARRENDATARIA** de cualquier perturbación del bien arrendado. **4.-** Responder por los gastos administrativos y costos de mantenimiento de áreas comunes; **POR PARTE DE LA ARRENDATARIA.** **1.-** Efectuar el pago de los cánones de arrendamiento en la forma y en las fechas convenidas. **2.-** Conservar el bien objeto del arrendamiento en las mismas condiciones en que las recibió, salvo el deterioro normal por el uso legítimo de la misma. **3.-** Efectuar el pago de los servicios públicos de conformidad con lo señalado en el presente contrato. **DECIMA: TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las mismas. De igual forma podrá darse por terminado por incumplimiento de alguna de las partes, en virtud del cual, la parte cumplida podrá escoger entre la terminación del contrato o la exigibilidad de su cumplimiento, en ambos casos teniendo derecho al pago de la cláusula penal señalada en el presente contrato y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar. **DÉCIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento a las obligaciones pactadas en el presente convenio obliga a la parte incumplida a reconocerle a la otra a título de multa, una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento, sin perjuicio de las acciones legales tendientes a la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar. **DECIMA SEGUNDA: REMISIÓN:** En todos los aspectos no regulados expresamente en el presente contrato se aplicará lo señalado en los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio y artículos 1973 y siguientes del Código Civil y, teniendo en cuenta las normas generales de interpretación. **DECIMA TERCERA:** Desde ahora, **LA ARRENDATARIA** acepta que **EL ARRENDADOR** al termina el presente contrato de arrendamiento no pagará primas, bonificaciones y demás, por ningún concepto. **LA ARRENDATARIA SERVIENTRESA S.A.,** también se compromete a no guardar o almacenar en el inmueble objeto de este contrato substancias explosivas o aquellas que puedan producir conflagración y serán por su cuenta todos los costos y/o gastos que se causen por hechos que se desprendan de lo expresamente aquí prohibido. **DECIMA CUARTA: SANCION POR MORA:** **LA** mora por falta de pago de canon dl termino y forma estipulada o la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento imponen a **LA ARRENDATARIA** en especial la destinación para fines ilícitos o cualquiera de los servicios facultará a **EL ARRENDADOR** para darlo por terminado en cualquier tiempo y exigir o demandar su cumplimiento en ambos casos con la indemnización de los perjuicios que se causen. **NO** se entenderá modificada ésta cláusula por la tolerancia de **EL ARRENDADOR** en recibir el pago después del término fijado en este contrato. **DECIMA QUINTA: INDEPENDENCIA:** El presente contrato se refiere exclusivamente a la Bodega arrendada y no tiene relación alguna con el negocio de comercio establecido en él por **LA ARRENDATARIA.**



Para constancia se firma en la ciudad de Ibagué (Tolima), en dos (2) copias del mismo valor probatorio, una para cada una de las partes, el día cuatro (04) de marzo del dos mil once (2011)

LOS ARRENDADORES

LA ARRENDATARIA

Carlos Andrés Giraldo

CARLOS ANDRÉS GIRALDO MARÍN
CC. No.93.410.452 de Ibagué

Sara Quavita Moreno

SERVIENTREGA
SARA QUAVITA MORENO
C.C. 41.719.787 de Bogotá.
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
SERVIENTREGA S.A.

LUZ MARY GUERRERO H.
CC. No. 23.652.171 de Jenesano
SERVIENTREGA S. A.



Jaime C Giraldo
JAIME CAMILO GIRALDO CARDOZO
CC. No. 1.110.454.160 de Ibagué

NOTARIA 7ª

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mí, JOSÉ NESTOR VARGAS GARCÍA
Notario Séptimo del Circuito de Ibagué
Compareció *Carlos Andrés Giraldo*
Jaime Camilo Giraldo
Quien exhibió la C.C. *93470452*
Epedido en *Ibagué*
Y declara que lo firmo y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

La Certificación de huella causa derechos notariales según tarifa

Carlos Andrés Giraldo



04 MAR 2011

NOTARIA 7ª

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mí, JOSÉ NESTOR VARGAS GARCÍA
Notario Séptimo del Circuito de Ibagué
Compareció *Sara Quavita Moreno*
Luz Mary Guerrero
Quien exhibió la C.C. *23652171*
Epedido en *Ibagué*
Y declara que lo firmo y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Sara Quavita Moreno



04 MAR 2011

La Certificación de huella causa derechos notariales según tarifa



COMPRA

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO No. 0061.

Celebrado entre

OTCA S.A.S.

y

CV CARGO S.A., SERVIENTREGA S.A. y SERVIENTREGA INTERNACIONAL

Doce (12) de Junio de Dos Mil doce (2012)

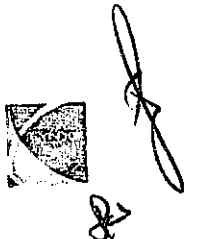
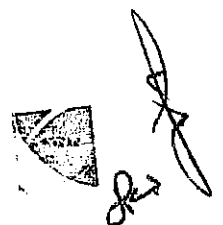
A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To the left of the signature is a square stamp with a circular emblem inside, which is partially obscured by the signature's lines.

Tabla de Contenidos

CLÁUSULA I	INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES	3
CLÁUSULA II	OBJETO.....	7
CLÁUSULA III	DESTINACIÓN.....	8
CLÁUSULA IV	ENTREGA DEL INMUEBLE	9
CLÁUSULA V	CANON DE SUBARRENDAMIENTO	10
CLÁUSULA VI	OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR.....	12
CLÁUSULA VII	OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO	13
CLÁUSULA VIII	INSPECCIÓN Y CONTROL Y OTRAS VISITAS.....	20
CLÁUSULA IX	OBRAS DE MODERNIZACIÓN Y EXPANSIÓN.....	20
CLÁUSULA X	REPARACIONES	22
CLÁUSULA XI	MEJORAS	22
CLÁUSULA XII	SERVICIOS PÚBLICOS.	24
CLÁUSULA XIII	DURACIÓN DEL CONTRATO.....	24
CLÁUSULA XIV	DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO	25
CLÁUSULA XV	EFFECTOS DE LA TERMINACIÓN	27
CLÁUSULA XVI	INDEMNIDAD	28
CLÁUSULA XVII	PREVENCIÓN DE PRÁCTICAS DE CORRUPCIÓN.....	29
CLÁUSULA XVIII	SUBARRIENDO Y CESIÓN.....	30
CLÁUSULA XIX	CONFIDENCIALIDAD.....	30
CLÁUSULA XX	CLÁUSULA PENAL	31
CLÁUSULA XXI	DEPÓSITO.....	32
CLÁUSULA XXII	PÓLIZAS DE SEGURO	32
CLÁUSULA XXIII	DECLARACIONES	34
CLÁUSULA XXIV	EXPLICACIONES Y ENTENDIMIENTOS.....	36
CLÁUSULA XXV	IDIOMA Y LEY APLICABLE.....	36
CLÁUSULA XXVI	SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.....	36
CLÁUSULA XXVII	TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN.....	37
CLÁUSULA XXVIII	DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES	37
CLÁUSULA XXIX	MODIFICACIONES	37
CLÁUSULA XXX	IMPUESTOS.	38
CLÁUSULA XXXI	NOTIFICACIONES	38
CLÁUSULA XXXII	PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	39
Anexo 1:	Certificados de Existencia y Representación	41
Anexo 2:	Contrato de Concesión	42
Anexo 3:	Plano del Inmueble bajo el Contrato de Arrendamiento.....	43
Anexo 4:	Obras Fase 1, 2 y 3.....	44
Anexo 5:	Plano y descripción del Inmueble bajo el Contrato de Arrendamiento	45
Anexo 6:	Areas Comunes	45
Anexo 7:	Reglamento del Subarrendatario	47
Anexo 8:	Parámetros y Formato de Avisos Exteriores.....	50
Anexo 9:	Acta de Entrega.....	53
Anexo 10:	Estimado de Costos y Gastos	54
Anexo 11:	Formato del Estado de Cuenta de Costos y Gastos Incurridos	55
Anexo 12:	Planes de Opain y Parámetros de Operación y Mantenimiento.....	56
Anexo 13:	Número de Cuenta para el pago de Ingresos Regulados a Opain S.A.	57

Anexo 14: Formato para Solicitud de Aprobación de Mejoras Requisitos de las Mismas.....	58
Anexo 15: Condiciones de Restitución del Inmueble.....	59
Anexo 16: Autorizaciones Corporativas del Subarrendatario	60
Anexo 17: Estudio de Impacto Ambiental Fase I	61



Este Contrato de Subarrendamiento Comercial, incluyendo sus Anexos, (el "Contrato") se celebra a los Doce (12) días del mes de junio de dos mil doce (2012) entre: (i) OTCA S.A.S., sociedad por acciones simplificada debidamente constituida y existente, bajo las leyes de la República de Colombia, con matrícula mercantil No. 01959178 del veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010), (conjuntamente con sus cesionarios, "el Subarrendador") y (ii) CV CARGO S.A., sociedad comercial debidamente constituida y existente, bajo las leyes de la República de Colombia, con matrícula mercantil No. 00491946 de marzo 18 de 1992; (iii) SERVIENTREGA S.A., sociedad comercial debidamente constituida y existente, bajo las leyes de la República de Colombia, con matrícula mercantil No. 00186155 del marzo 3 de 1983, y (iv) SERVIENTREGA INTERNACIONAL sociedad comercial debidamente constituida y existente, bajo las leyes de Colombia, con matrícula mercantil No. 00524403 del noviembre 19 de 1992 (las sociedades descritas en los numerales (ii), (iii) y (iv) anteriores, se denominarán conjuntamente el "Subarrendatario" y, conjuntamente con el Subarrendador, las "Partes"). Los certificados de existencia y representación de ambas Partes, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, se adjuntan como Anexo 1.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

(i) El 12 de Septiembre de 2006, La Sociedad Concesionaria Aeroportuaria S.A. (Opain S.A.) suscribió el Contrato de Concesión No. 6000169 OK con La Nación - Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil de la República de Colombia ("Aerocivil"), acuerdo que impone y habilita al concesionario para la administración, operación, explotación comercial, mantenimiento, modernización y expansión del Aeropuerto Internacional El Dorado, de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital (el "Contrato de Concesión"). Copia completa del Contrato de Concesión se adjunta como Anexo 2.

(ii) De acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Concesión y con el entendimiento que de éste ha manifestado en varios conceptos Aerocivil, Opain S.A., está autorizada para arrendar a terceros las áreas del Aeropuerto destinadas a Terminales de Carga y a Espacios Comerciales.

(iii) El día 4 de Febrero de 2010, Opain S.A., suscribió un contrato de arrendamiento con el Subarrendador, en virtud del cual este último está facultado para: (i) subarrendar los Terminales de Carga a Operadores de Carga para que estos adelanten la Operación de Carga; (ii) subarrendar los Espacios Comerciales a Operadores Comerciales, para que éstos adelanten la Operación Comercial; y (iii) a explotar con publicidad áreas del inmueble arrendado (el "Contrato de Arrendamiento").

(iv) El Inmueble (según se define en la Cláusula I de este Contrato) forma parte del área concesionada que ha sido entregada por Aerocivil a Opain S.A. en virtud del Contrato de Concesión y por consiguiente de aquella que ha sido entregada por Opain S.A. al Subarrendador, en virtud del Contrato de Arrendamiento.

(v) El Subarrendatario es una sociedad colombiana, y su objeto social es prestar servicios de manejo de carga en tierra y otros servicios y facilidades aeroportuarias, y por lo tanto está interesada en subarrendar el Inmueble con el fin de emplearlo para el ejercicio de las actividades propias de su objeto.

(vi) El Subarrendatario es consciente de que el Contrato de Arrendamiento impone varias obligaciones y deberes al Subarrendador, cuyo cumplimiento depende a su vez del cumplimiento por parte del Subarrendatario, en su calidad de tenedor del Inmueble, de las obligaciones que se le trasladarán en virtud de este Contrato y en razón de que es éste quien ostenta la tenencia material del Inmueble.

(vii) El Subarrendatario ha recibido una copia del Contrato de Concesión y una copia del Anexo 1.02(iv) del Contrato de Arrendamiento y ha podido revisar y entender sus términos y condiciones y por lo tanto, es consciente de las obligaciones que debe asumir en relación con la Operación de Carga o la Operación Comercial, según sea el caso.



[Handwritten signature]

CLÁUSULA I INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Contrato, los términos que no se encuentren expresamente definidos en esta Cláusula o a lo largo del Contrato, deberán entenderse de acuerdo con la definición de los mismos prevista en el Contrato de Concesión y a falta de la misma, deberán entenderse en el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por su significado y sentido naturales y obvios, de conformidad con su uso general.

Los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del Contrato y no se consideran como parte del mismo. Los Anexos del Contrato forman parte integral del mismo.

“Aerocivil”: Es la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil de la República de Colombia.

“Aeropuerto”: Es el Aeropuerto Internacional El Dorado de la ciudad de Bogotá D.C. entregado en concesión a Opain S.A. por parte de Aerocivil en los términos y condiciones del Contrato de Concesión.

“Autoridad Aeroportuaria”: Es cualquier entidad privada o pública que reglamente la construcción y/o operación de aeropuertos, incluyendo, sin limitación, a la Organización de Aviación Civil Internacional –OACI–, la Asociación de Transporte Aéreo Internacional –IATA– y la Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos de América –FAA–, en lo que sea de aplicación para efectos del cumplimiento del Contrato.

“Autoridad Gubernamental”: Es (i) cualquier autoridad nacional, departamental, distrital, municipal o de otra índole de la República de Colombia, o quienes hagan sus veces, y las agencias y autoridades de cada uno de ellos que tengan autoridad para emitir leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas o, en general, reglamentaciones de aplicación general y de obligatorio cumplimiento, incluyendo, sin limitación, a Aerocivil; (ii) cualquier otra entidad pública o privada que tenga autoridad para aplicar o implementar dichas reglamentaciones; o (iii) cualquier autoridad de la rama jurisdiccional de la República de Colombia o quien haga sus veces.

“Bienes del Área de Carga”: Son los siguientes bienes (i) el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento según consta en el plano que se adjunta como Anexo 3; (ii) las mejoras efectuadas sobre el inmueble previsto en el numeral (i) anterior; (iii) los bienes relacionados en el Inventario de Bienes de la Concesión conforme el mismo sea actualizado de tiempo en tiempo; y (iv) cualesquiera otros bienes que puedan ser considerados como Bienes de la Concesión y que estén ubicados en el Inmueble o que estén relacionados con la Operación Comercial/Operación de Carga para lo cual se tendrá en cuenta la aplicación práctica que se haya hecho en cuanto a la elaboración de los Inventarios de Bienes de la Concesión anteriores, sin importar su propiedad. Para efectos de claridad, no harán parte de los Bienes del Área de Carga los bienes muebles de propiedad del Subarrendatario y aquéllos bienes que puedan ser retirados del Inmueble sin afectarlo, siempre y cuando, en uno y otro caso, los mismos no hayan sido incluidos en las Memorias Técnicas o en el Inventario de Bienes de la Concesión, de acuerdo con lo señalado en las Cláusulas 36.2, 54.3 y 72 del Contrato de Concesión.

“Canon de Subarriendo”: es el canon de subarriendo pactado en los Contratos de Subarriendo, calculado atendiendo las reglas de cada uno de tales contratos vigentes de tiempo en tiempo, más el correspondiente impuesto sobre las ventas que se cause sobre el mismo.

“Contrato de Construcción”: Es el conjunto de contratos de construcción celebrados entre Opain S.A. y el Consorcio Constructor Nuevo Dorado para efectos de la construcción del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento.

“Contrato de Fiducia OPAIN”: Es el Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración, fuente de pagos y pagos, celebrado el día 5 de diciembre de 2006 entre OPAIN y la sociedad fiduciaria Fiducolombia, tal y como el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Fiducia”: Es el Contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre el Subarrendador y Fiducolombia, sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia hará parte integral del presente Contrato.

“Contrato de Subarriendo”: Son los contratos de subarriendo celebrados entre el Subarrendador y los Subarrendatarios.

“Cuenta de Recaudo de Subarriendos” Es la cuenta corriente de la que es titular el Fideicomiso OPAIN a través de la subcuenta principal de dicho fideicomiso, y que será empleada con el canal único y exclusivo para recaudar los pagos del Canon de Subarriendo.

“Disposiciones Aplicables”: Son, en relación con una Persona determinada, (i) las resoluciones, directrices o, en general, las reglamentaciones de obligatorio cumplimiento para dicha Persona, que dicten las Autoridades Aeroportuarias de tiempo en tiempo; y (ii) las Leyes Aplicables.

“Fideicomiso”: Fideicomiso constituido en virtud del Contrato de Fiducia, denominado patrimonio autónomo “Fideicomiso OTCA Fiducolombia”.

“Fideicomiso OPAIN”: Fideicomiso constituido en virtud del Contrato de Fiducia OPAIN.

“Fuerza Mayor”: Es todo acto o acontecimiento imprevisto que no fuere posible resistir, en los términos de la Ley 95 de 1890.

“Gravamen”: Es cualquier caución en los términos del artículo 65 del Código Civil y cualquier gravamen o garantía, incluyendo, sin limitación, cualquier hipoteca, prenda con o sin tenencia, fiducia en garantía o cualquier otro acto o contrato que tenga los efectos de constituir sobre un bien una limitación o carga para la seguridad de una obligación.

“Inspección”: Es la revisión de cualquiera o de todos los siguientes aspectos, según lo determine Opain S.A., la cual deberá realizarse en horas y días hábiles: (i) el estado de los Bienes del Área de Carga para establecer su condición, de tal manera que se cumpla con los Parámetros de Mantenimiento y/o los Parámetros de Operación y/o los parámetros de Seguridad



Aeroportuaria; (ii) cualquiera y todos los activos o documentos que cuya inspección sea necesaria para cumplir con el Contrato de Concesión; y/o (iii) la ejecución del presente Contrato.

“Intervención”: Es la facultad que tiene Opain S.A. para supervisar, verificar y hacer cumplir el presente Contrato por parte del Subarrendatario y, de manera particular, sin que ello implique una limitación, los Parámetros de Mantenimiento, los Parámetros de Operación, los parámetros de Seguridad Aeroportuaria y las Disposiciones Aplicables.

“Leyes Aplicables”: Son, en relación con una Persona determinada, las leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas, actos, autos, laudos o sentencias o, en general, las reglamentaciones de obligatorio cumplimiento para dicha Persona, que dicten las Autoridades Gubernamentales de tiempo en tiempo.

“Mejoras”: Son, en relación con el Inmueble, las acciones, procedimientos u obras de adecuación o remodelación, voluntarias o útiles que ejecute el Subarrendatario, destinadas a la remodelación o adecuación del Inmueble con el fin de poder desarrollar en el mismo la Operación Comercial.

“Operación Comercial”: Es la ejecución por parte de los Operadores Comerciales de todas aquellas actividades comerciales conexas a la Operación de Carga.

“Operación de Carga”: Es la ejecución de todas aquellas actividades necesarias para garantizar la prestación del servicio público de transporte aéreo de carga que se desarrollarán en el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento, distintas de la Operación en Plataforma y la Operación de las Autoridades.

“Operación en Plataforma”: Es la ejecución de todas aquellas actividades de control que ejecutará privativamente Opain S.A. en el Lado Aéreo, tales como la asignación de posiciones de parqueo de aeronaves y el control de movimiento de vehículos.

“Operadores Comerciales”: En los términos de la Cláusula 1.7 del Apéndice F del Contrato de Concesión, son los terceros que celebren con el Subarrendador contratos de subarrendamiento de espacio comercial.

“Operadores de Carga”: En los términos de la Cláusula 1.5 del Apéndice F del Contrato de Concesión, son los terceros que celebren con el Subarrendador contratos de arrendamiento de Terminales de Carga.

“Obligaciones Ambientales”: Son las obligaciones que se deriven del criterio más exigente entre las obligaciones ambientales (i) que deba cumplir Opain S.A. bajo el Contrato de Concesión y que tengan relación con la Operación Comercial/Operación de Carga; (ii) necesarias para cumplir con las Leyes Aplicables de tiempo en tiempo; o (iii) que deba cumplir Opain S.A. (conforme tales obligaciones sean informadas por el Subarrendador al Subarrendatario) de acuerdo con lo establecido en los contratos que celebre Opain S.A. para financiar las Obras de Modificación y Expansión.

“Obligaciones Laborales”: Son las obligaciones que se deriven del criterio más exigente entre las obligaciones laborales (i) que deba cumplir Opain S.A. bajo el Contrato de Concesión y que tengan relación con la Operación Comercial/Operación de Carga; (ii) necesarias para cumplir con las Leyes Aplicables de tiempo en tiempo; o (iii) que deba cumplir Opain S.A. (conforme tales obligaciones sean informadas por el Subarrendador al Subarrendatario) de acuerdo con lo establecido en los contratos que celebre Opain S.A. para financiar las Obras de Modificación y Expansión.

“Obras de la Fase 1”: Son ciertas obras relacionadas con el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento y que hacen parte del Hito 2 del Contrato de Concesión, según las mismas se describe en el Anexo 1.02(xiv) del Contrato de Arrendamiento cuya copia hace parte del Anexo 4 de este Contrato.

“Obras de la Fase 2”: Son ciertas obras relacionadas con el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento y que hacen parte del Hito 4 del Contrato de Concesión, según las mismas se describen en el Anexo 1.02(xiii) del Contrato de Arrendamiento cuya copia hace parte del Anexo 4 de este Contrato.

“Obras de la Fase 3”: Son ciertas adecuaciones, remodelaciones y mejoras relacionadas con el inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento, según se describen en el Anexo 1.02(xiv) del Contrato de Arrendamiento, cuya copia hace parte del Anexo 4 del presente Contrato.

“Parámetros de Mantenimiento”: Son los parámetros y obligaciones relacionadas con mantenimiento (i) que deba cumplir Opain S.A. bajo el Contrato de Concesión y que tengan relación con los Bienes del Área de Carga, distintos de los relacionados con la Operación en Plataforma y la Operación de las Autoridades; y/o (ii) que deban cumplir los subarrendatarios que celebran con el Subarrendador contratos de subarriendo sobre Espacios Comerciales o Terminales de Carga, para efectos de realizar el Mantenimiento del Tenedor y de dar cumplimiento a las Disposiciones Aplicables de tiempo en tiempo (en todo lo que no esté cubierto por el Contrato de Construcción).

“Parámetros de Operación”: Son los parámetros y obligaciones relacionadas con la Operación Comercial/Operación de Carga (i) que deba cumplir Opain S.A. bajo el Contrato de Concesión; y/o (ii) que deban cumplir el Subarrendador y/o el Subarrendatario y los demás subarrendatarios de Espacios Comerciales y de Terminales de Carga para efectos de dar cumplimiento a las Disposiciones Aplicables de tiempo en tiempo.

“Permisos”: Son, en relación con una Persona determinada, cualquiera y todos los permisos, licencias, autorizaciones, y aprobaciones exigidas, necesarias o apropiadas para que tal Persona pueda adelantar sus actividades dentro del Inmueble o, de manera general, cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, todo ello de conformidad con las Disposiciones Aplicables y lo exigido por el Contrato de Concesión.

“Persona”: Es cualquier individuo, sociedad, asociación, *joint venture*, unión temporal, consorcio, patrimonio autónomo, fideicomiso, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.



“Planes de Opain”: Son los siguientes planes desarrollados por Opain S.A., en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Concesión y que deben ser cumplidos por el Subarrendador y por el Subarrendatario, según se trate, en los temas que afecten o puedan afectar la Operación Comercial/Operación de Carga: (i) el Plan Operativo; (ii) el Plan Ambiental; (iii) el Plan de Seguridad; y (iv) el Plan de Emergencias, vigentes de tiempo en tiempo.

“Reparaciones”: Son, en relación con el Inmueble, todas las acciones, procedimientos o reparaciones, preventivos o correctivos a que haya lugar, cualquiera que sea la causa del daño, para el mantenimiento del mismo en adecuado estado de funcionamiento, a fin de permitir al Subarrendatario desarrollar en el mismo la Operación Comercial o de mantener el Inmueble y las instalaciones en el estado en el que estaban antes de producirse el daño

“Seguridad Aeroportuaria”: Son los parámetros de seguridad aeroportuaria (i) que deba hacer cumplir Opain S.A. a los Operadores de Carga bajo el Contrato de Concesión y que tengan relación con la Operación de Carga; y (ii) que deban seguir el Subarrendador, el Subarrendatario y los demás subarrendatarios que celebren con el Subarrendador contratos de arrendamiento de Espacios Comerciales y Terminales de Carga, para cumplir con las Disposiciones Aplicables de tiempo en tiempo.

“Subarrendatario”: Son CV CARGO S.A., SERVIENTREGA S.A., SERVIENTREGA INTERNACIONAL y las Empresas Aliadas, quienes ejercerán tal condición de forma conjunta y en proporciones iguales. El incumplimiento por parte de cualquiera de las sociedades aquí mencionadas de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, no eximirá a que el Subarrendador le exija a cualquiera de las otras sociedades su cumplimiento oportuno.

“Terminales de Carga”: Son los espacios dentro del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento distintos de los Espacios Comerciales y de las áreas comunes del mismo y las Áreas Comunes, en donde los Operadores de Carga efectuarán la Operación Comercial y/o la Operación de Carga.

CLÁUSULA II OBJETO

2.1. Mediante este Contrato, el Subarrendador entrega al Subarrendatario, a título de arrendamiento, el goce y la tenencia material de las áreas identificadas como: (i) Bodega ubicada en el primer piso del Terminal de Carga Nacional– TC1 del Aeropuerto, con un área de 904,92 M2, y (ii) Oficina número 400 ubicada en el segundo piso del Terminal de Carga – TC1 del Aeropuerto - Mezzanine, con un área de 184.52.50 M2 Terminal de Carga Nacional (siendo todos los anteriores el “Inmueble”), espacios determinados de acuerdo con el plano y la descripción que se adjunta como Anexo 5.

2.2. En la medida que este Contrato tiene por objeto algunos espacios destinados a oficinas, deberá interpretarse y aplicarse excluyendo aquellas disposiciones que solo pueden ser exigibles a áreas de bodega donde tengan lugar actividades relacionadas con transporte, almacenamiento, y manejo de carga.

2.3. Se entiende que el Inmueble comprende los elementos que a la Fecha de Entrega le acceden por adhesión, y/o destinación.

2.4. No formarán parte del Inmueble los bienes muebles de propiedad del Subarrendatario que puedan ser retirados del Inmueble al momento de la terminación del Contrato sin afectarlo, siempre y cuando los mismos no hayan sido incluidos como parte de los Bienes del Área de Carga en el Inventario de Bienes de la Concesión según lo señalado en las Cláusulas 36.2, 54.3 y 72 del Contrato de Concesión.

En virtud de este Contrato, el Subarrendatario adquiere el derecho no exclusivo a utilizar las Áreas Comunes que se describen en el Anexo 6. Este uso debe hacerse en cumplimiento de las normas y reglamentos expedidos por el Subarrendador de tiempo en tiempo, los Parámetros de Mantenimiento, los Parámetros de Operación y los Planes de Opain y, en todo caso, en cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. El reglamento del Subarrendador se adjunta como Anexo 7.

CLÁUSULA III DESTINACIÓN

3.1. El Subarrendatario, en su calidad de Operador de Carga se obliga a destinar el Inmueble única y exclusivamente a las actividades del giro ordinario de sus negocios, como un Terminal de Carga y, en todo momento, de conformidad con los Parámetros de Operación, los Parámetros de Mantenimiento, los Planes de Opain y los parámetros de Seguridad Aeroportuaria.

3.2. En virtud de lo anterior, el Subarrendatario solamente podrá desarrollar la Operación Comercial y, por lo tanto, deberá abstenerse de ejecutar actividades que resulten en la prestación del servicio público de transporte aéreo de personas y/o actividades relacionadas con la Operación en Plataforma y con la Operación de las Autoridades. El Subarrendatario no interferirá ni con Opain S.A. en la Operación de Plataforma ni con las Autoridades de Seguridad del Aeropuerto en la Operación de las Autoridades.

3.3. Cualquier cambio en la prestación de los servicios del Subarrendatario y/o ampliación en la destinación del Inmueble deberá ser previamente aprobado por el Subarrendador y deberá constar en un otrosí de este Contrato, debidamente suscrito por las Partes.

3.4. El Subarrendatario reconoce que está expresamente prohibida la utilización del Inmueble para (i) los fines previstos en el literal (b) del Parágrafo del Artículo 3o del Decreto Legislativo 180 de 1.988 y del Artículo 34 de la Ley 30 de 1.986; y (ii) el desarrollo de actividades terroristas o de apoyo al terrorismo.

3.5. La explotación comercial del establecimiento de comercio que el Subarrendatario realice en el Inmueble deberá hacerse de acuerdo con las Disposiciones Aplicables; y en cumplimiento de todas las obligaciones y condiciones contenidas en este Contrato.

3.6. El Subarrendatario declara que es titular de los Permisos necesarios para ejercer la actividad comercial contemplada en su objeto social y en especial las actividades de Operación



Comercial que desarrollará en el Inmueble; y se obliga a mantenerlos en regla y durante la vigencia de este Contrato.

3.7. El Subarrendatario no podrá exhibir publicidad externa en el Inmueble ni en los Bienes del Área de Carga con excepción del aviso en la fachada del Inmueble, el cual, en todo caso debe ser aprobado previamente y por escrito por el Subarrendador y debe cumplir con los parámetros de formato aplicables a todos los avisos exteriores, los cuales se adjuntan como Anexo 8.

3.8. En el evento en que el Subarrendatario quiera explotar o desarrollar servicios de promoción, publicidad o propaganda en cualquiera de sus formas, modalidades o expresiones en las Áreas Comunes, deberá contar con la autorización expresa y por escrito del Subarrendador y asumirá el costo de la promoción y publicidad contratada pagándolo directamente al prestador del servicio.

3.9. El Subarrendatario dentro del Inmueble tiene derecho a promocionar y publicitar los productos y las marcas de la mercancía comercializada o de los servicios prestados, según sea el caso, sin que por este hecho se genere derecho alguno a favor del Subarrendador y/o de Opain S.A.

3.10. El uso del Inmueble para fines distintos de los indicados en esta Cláusula, dará lugar a la terminación inmediata de este Contrato por parte del Subarrendador, a la restitución del Inmueble y al cobro de la Cláusula Penal de que trata la Cláusula XX.

CLÁUSULA IV ENTREGA DEL INMUEBLE

4.1. El Inmueble será entregado físicamente al Subarrendatario, el día primero (1º) de julio de dos mil doce (2012), dependiendo del cumplimiento de la construcción del Inmueble por parte de Opain S.A. ("Fecha de Entrega Condicionada"). A más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la Fecha de Entrega, el Subarrendatario hará entrega al Subarrendador constancia de haber obtenido las Pólizas de Seguros, en cumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula XXI.

El Subarrendatario reconoce que el Subarrendador está permitiéndole el acceso al Inmueble en virtud de la entrega condicional que OPAIN S.A. le realizará al Subarrendador. Las Partes reconocen que por razón de la entrega condicional, El Subarrendador no asumirá ningún riesgo, responsabilidad, cargo u obligación derivada de la tenencia, uso, goce y ocupación del Inmueble, ni de las actividades que allí se realicen, ni sobre los bienes o personas que allí se ubiquen, ni de las actividades que sean requeridas para la conclusión del Inmueble para su entrega definitiva y a satisfacción, siendo de cargo de OPAIN S.A. éstas últimas actividades, así como el aseguramiento del Inmueble, las personas, bienes y actividades allí presentes o desarrolladas, proveer las condiciones de seguridad física e industrial y salubridad, así como el pago de los servicios públicos correspondientes al Inmueble.

El rechazo injustificado por parte del Subarrendatario a aceptar la entrega del Inmueble o la falta de entrega de las constancias de haber obtenido las Pólizas de Seguros, retrasará la entrega física del Inmueble y por lo tanto la suscripción del Acta de Entrega de que trata la Cláusula 4.2. Sin

embargo, excepto en los casos en los que la demora en la entrega física del Inmueble sea atribuible al Subarrendador, para todos los efectos de este Contrato se entenderá que el Período de Adecuación (como este término se define más adelante) se cuenta a partir de la fecha en la que el Subarrendador ha puesto el Inmueble a disposición del Arrendatario para su entrega física.

4.2. Las Partes dejarán constancia de la entrega del Inmueble y del estado en que éste se entrega en un acta de entrega condicional que será suscrita por los representantes de cada una de ellas (el "Acta de Entrega"). El Anexo 9 contiene el modelo de Acta de Entrega que suscribirán las Partes.

4.3. El Subarrendatario estará obligado a presentar para aprobación del Subarrendador los diseños de las obras a realizarse dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha de firma del presente Contrato.

4.4. Las sumas de que tratan las cláusulas 5.1, 5.2 y 5.3 se causarán a favor del Subarrendador a partir del día primero (1º) de agosto de dos mil doce (2012) ("Fecha de Entrega Definitiva") y serán exigibles hasta la fecha en el que el subarrendatario efectúe la restitución material del inmueble al Subarrendador.

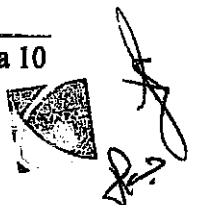
CLÁUSULA V CANON DE SUBARRENDAMIENTO

5.1. El Subarrendatario se obliga a pagar al Subarrendador, de manera incondicional y como contraprestación por el uso y goce del Inmueble, un canon mensual equivalente a las siguientes cifras: (i) treinta y nueve mil pesos por metro cuadrado de área (COP 39.000/M2) cuando corresponda a la Bodega ubicada en el primer piso del Terminal de Carga Nacional – TC1 del Aeropuerto y (ii) cuarenta y tres mil pesos por metro cuadrado de área (COP43.000/M2) cuando corresponda a la Oficina ubicada en el segundo piso del Terminal de Carga Nacional – TC1 del Aeropuerto. Todo lo anterior más el IVA correspondiente.

5.2. El Subarrendatario, en su calidad de tenedor del Inmueble, asumirá el porcentaje que le corresponde de los costos y gastos de mantenimiento y administración de las Áreas Comunes descritos en el Anexo 10, cuya administración corresponde al Subarrendador ("Estimado de Costos y Gastos"). Este porcentaje se fijará teniendo en cuenta el área del Inmueble en relación con el área total del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento que se encuentre en uso y operación, porcentaje que se ajustará anualmente teniendo en cuenta el promedio de metros cuadrados de ocupación en el año anterior.

El Subarrendatario se hará cargo de los Gastos Operacionales Reembolsables mediante la entrega anticipada al Subarrendador de la suma fija mensual estimada por el Subarrendador para la atención de los costos y gastos que se detallan en el Anexo 10. Esta suma se fija en la cuantía mensual de cuatro mil novecientos sesenta y seis pesos (\$4.966) por metro cuadrado de área hasta el día 31 de Marzo de 2013.

Dentro de los primeros noventa (90) días de cada año calendario el Subarrendador le presentará al Subarrendatario un estado de cuenta pormenorizado de todas las erogaciones efectuadas en el año inmediatamente anterior, con los respectivos soportes. Si se verifica que la



suma entregada por el Subarrendatario al Subarrendador en el año inmediatamente anterior, es inferior al valor total de los costos y gastos que le corresponde asumir al Subarrendatario, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo del estado de cuenta, éste procederá a entregar la diferencia al Subarrendador.

Si por el contrario, se verifica que el Subarrendatario reconoció al Subarrendador una suma superior a la que le correspondía asumir, el Subarrendador acreditará el excedente a la suma que deba pagar el Subarrendatario, por este concepto, en el año calendario siguiente.

Si se verifica que al finalizar el presente Contrato el Subarrendatario tiene un saldo a favor por haber reconocido al Subarrendador, en el año inmediatamente anterior, una suma superior a la que le correspondía según lo previsto previamente, el Subarrendador le devolverá el excedente al Subarrendatario dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato.

Si por algún motivo, incluyendo una medida administrativa tomada por Aerocivil respecto del Contrato de Concesión, no es procedente el cobro de los Gastos Operacionales Reembolsables de que trata esta cláusula, el canon mensual de arrendamiento previsto en la cláusula 5.1 anterior se incrementará en una suma igual a la cuantía de los Gastos Operacionales Reembolsables entonces vigente.

5.3. Todas las sumas que el Subarrendatario deba cancelar al Subarrendador de conformidad con las Cláusulas 5.1 y 5.2 anteriores, deberán ser consignadas, mensualmente, de manera anticipada y dentro de los cinco (5) primeros días del mes, mediante depósito: (a) en la Cuenta de Recaudo de Subarriendos del Fideicomiso OPAIN de las sumas de que trata el numeral 5.1 y (b) en las cuentas del Fideicomiso las sumas de que trata el numeral 5.2 anterior. Se expedirá la factura correspondiente para efectos contables del Subarrendatario. Sin embargo, el Subarrendatario no podrá condicionar los pagos al recibo de la misma.

5.4. En la medida que el Subarrendador ha transferido los derechos económicos derivados del presente Contrato al Fideicomiso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del decreto 2509 de 1985 el Subarrendatario efectuará los pagos aquí descritos, netos de cualquier retención por impuesto sobre la renta. En caso que se efectúe alguna retención por dicho impuesto, el Subarrendatario estará obligado a restituir las sumas retenidas en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que el Subarrendador lo solicite por escrito, causándose intereses moratorios sobre dicha suma a la tasa más alta permitida legalmente a partir del vencimiento de dicho plazo.

5.5. El retardo en el pago de cualquiera las sumas mencionadas en esta Cláusula, causará a favor del Subarrendador intereses moratorios calculados a la tasa más alta permitida por la Ley Aplicable. En caso de pago parcial, los intereses se causarán sobre los saldos pendientes de pago. Las Partes convienen que para el cobro de los intereses de que trata esta Cláusula no será necesario constituir en mora al Subarrendatario ya que éste expresamente renuncia a dicho requerimiento.

5.6. Las Partes convienen que las sumas que le entregue el Subarrendatario al Subarrendador se imputarán al pago de obligaciones en el siguiente orden: (i) constitución y/o reposición del

depósito de que trata la Cláusula XXI; (ii) prepago y/o reembolso de Gastos Operacionales Reembolsables; (iii) cláusulas penales y/o intereses; y (iii) Canon Base.

5.7. El Canon Base se reajustará cada doce meses, contados a partir de la Fecha de Inicio del Pago del Canon, en el porcentaje que resulte mas alto entre (i) el Índice de Precio al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE más un punto y (ii) un porcentaje del 4.0%

5.8. La suma de que trata la Cláusula 5.2 se reajustará para reflejar el presupuesto anual de los Gastos Reembolsables preparado por el Subarrendador para incluir los rubros detallados en el Anexo 10 y cualquier otro rubro adicional que pueda ser impuesto de tiempo en tiempo por Opain S.A. al Subarrendador por cualquier concepto, incluyendo pero sin limitarse, a Seguridad Aeroportuaria.

5.9. Los únicos eventos que exoneran al Subarrendatario del pago del Canon Base y el prepago de Gastos Operacionales Reembolsables son: (i) la imposibilidad absoluta del Subarrendatario de usar la totalidad del Inmueble para la destinación señalada en el presente Contrato, por un evento de Fuerza Mayor y (ii) la destrucción total del Inmueble por un evento de Fuerza Mayor.

CLÁUSULA VI OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR

6.1. El Subarrendador se obliga expresamente a:

6.1.1. Entregar al Subarrendatario la tenencia del Inmueble para que éste pueda realizar la Operación Comercial.

6.1.2. Permitir al Subarrendatario el uso y el goce pacífico del Inmueble para el desarrollo de Operación Comercial, sin perjuicio a ejercer los derechos de restitución del Inmueble, la reubicación del Subarrendador y el seguimiento a la actividad del Subarrendatario, por parte del Subarrendador y/o de Opain S.A.

6.1.3. Administrar eficiente y razonablemente las Áreas Comunes, para lo cual se compromete a: (i) preparar y/o actualizar, según sea el caso el presupuesto anual de las expensas comunes de sostenimiento de estas áreas para su equitativa distribución entre los subarrendatarios que celebren contratos de arrendamiento de Espacios Comerciales y Terminales de Carga con el Subarrendador a prorrata de área del inmueble entregado en arrendamiento a cada uno de ellos; (ii) entregar oportunamente copia del presupuesto anual de las expensas comunes de sostenimiento de estas áreas de que trata el numeral (i) anterior, al Subarrendatario, cuando éste se lo solicite; (iii) presentar oportunamente al Subarrendatario el estado de cuenta que contenga una relación detallada de los gastos y erogaciones efectuados por cuenta de los subarrendatarios de los Espacios Comerciales y los Espacios de Carga, en los términos del Anexo 11; (iv) tomar y ejecutar las decisiones relacionadas con el mantenimiento correctivo y preventivo de dichas áreas de manera diligente; y (v) coordinar con los otros subarrendatarios de Espacios Comerciales y de



Terminales de Carga el ejercicio de sus Operaciones Comerciales y las Operaciones de Carga de manera que haya una convivencia ordenada y pacífica.

6.1.4. Entregar al Subarrendatario, oportunamente, las nuevas versiones de los Planes de Opain cuando éstas hayan sido actualizadas por Opain S.A., al igual que todos los cambios a los Parámetros de Operación, Parámetros de Mantenimiento y parámetros de Seguridad Aeroportuaria, así como cualquier instrucción o requerimiento hecho por Opain S.A. y que deba contestar o atender el Subarrendatario.

6.1.5. Informar oportunamente al Subarrendatario de cualquier cambio en el Contrato de Concesión que pueda resultar en una modificación o ampliación de las obligaciones adquiridas bajo este Contrato.

6.1.6. Informar al Subarrendatario dentro de los primeros treinta días de cada año de vigencia del Contrato, sobre los resultados de las mediciones del total de toneladas de carga procesadas en el Aeropuerto en el año inmediatamente anterior, para efectos de lo establecido en la Cláusula 14, numeral 14.1(v) de este Contrato.

6.2. El Subarrendador se obliga a cumplir de buena fe sus obligaciones bajo este Contrato al igual que todas aquellas que se deriven de las Disposiciones Aplicables.

CLÁUSULA VII OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO

7.1. El Subarrendatario se obliga expresamente a:

7.1.1. Destinar el Inmueble únicamente para las actividades descritas en la Cláusula III.

7.1.2. Pagar y/o rembolsar oportunamente al Subarrendador (i) el Canon Base; (ii) la suma mensual correspondiente al prepago y/o reembolso de los Gastos Operacionales Reembolsables; y (iii) cualquier otro costo o gasto que deba ser asumido por el Subarrendatario en las condiciones y montos establecidos en este Contrato.

7.1.3. Consignar el Canon Base únicamente en la Cuenta de Recaudo de Subarriendos del Fideicomiso OPAIN, y el Depósito, los gastos operacionales reembolsables y las multas y penalidades a que haya lugar, y, en general, todos los demás pagos diferentes del Canon Base y a órdenes del Subarrendatario, en las cuentas del Fideicomiso.

7.1.4. Constituir oportunamente las Pólizas de Seguros exigidas en la Cláusula XXII de este Contrato; renovarlas con anterioridad a la fecha efectiva de sus prórrogas y mantenerlas vigentes hasta la restitución del Inmueble.

7.1.5. Entregar al Subarrendador el depósito de que trata la Cláusula XXI en las fechas y condiciones previstas en el presente Contrato.

7.1.6. Gestionar oportunamente ante las autoridades competentes todos y cada uno de los permisos, autorizaciones y/o licencias que pueda requerir para el desarrollo de sus actividades en el Inmueble y mantenerlas vigentes durante la vigencia de este Contrato.

7.1.7. Velar por la conservación del Inmueble, empleando el máximo grado de diligencia y cuidado y efectuar las reparaciones de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 10.1. Igualmente, frente a cualquier hecho acaecido en desarrollo de su Operación de Carga que haya afectado la integridad del Inmueble, el Subarrendatario adoptará las medidas que razonablemente estén a su alcance para mitigar e impedir la extensión de los efectos de dicho hecho.

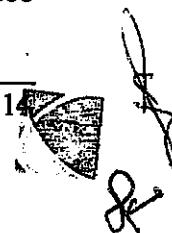
7.1.8. Abstenerse de imponer Gravámenes de cualquier índole sobre el Inmueble y los Bienes del Área de Carga, sin la previa autorización del Subarrendador.

7.1.9. Impedir el perfeccionamiento de cualquier medida ejecutiva sobre el Inmueble, presentando oportunamente todas las excepciones que sean aplicables y suministrando toda la información requerida para demostrar que es el mero tenedor del Inmueble; e informar oportunamente estos eventos al Subarrendador para que éste pueda tomar las medidas que considere pertinentes.

7.1.10. Abstenerse de realizar mejoras en el Inmueble sin cumplir a cabalidad lo dispuesto en la Cláusula XI. En el desarrollo de las mejoras y adecuaciones previstas en el presente Contrato, el Subarrendatario deberá actuar con diligencia y, en todo momento, reparará y mantendrá indemne al Subarrendador y a Opain S.A. por los daños que se causen en el Aeropuerto, incluyendo, sin limitación, en el Inmueble y en las Áreas Comunes, como consecuencia o en relación con del desarrollo de las mencionadas mejoras y adecuaciones.

En caso de que los daños causados por el Subarrendatario hayan sido a las Obras de la Fase 1, las Obras de la Fase 2 y/o las Obras de la Fase 3 o a un área fuera del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento, el Subarrendatario notificará al Subarrendador de manera inmediata, pero en cualquier caso dentro de los 2 días siguientes a la fecha de ocurrencia con el fin de que éste último proceda a notificar dicho daño a Opain S.A. En caso de que Opain S.A. así lo decida, será éste quien, por cuenta del Subarrendatario efectúe las reparaciones para enmendar los daños causados por el Subarrendatario. Opain S.A. notificará al Subarrendatario de los costos en los que haya incurrido y entregará el soporte y la evidencia que resulte razonable para efectos de probarlos, con el fin de que el Subarrendatario le pague la totalidad de dicho monto dentro de los 20 días hábiles días siguientes a la fecha en que fue notificado de los costos incurridos por Opain S.A. Opain S.A. estará en libertad de pedirle al Subarrendatario que, en los términos previstos previamente, sea él quien proceda con las reparaciones.

En caso de que Opain S.A. decida no llevar a cabo directamente las reparaciones mencionadas o en los casos en los cuales los daños hayan sido sobre las Áreas Comunes o el Inmueble, el Subarrendatario deberá proceder a informar al Subarrendador sobre reparaciones que sea necesario efectuar para efectos de dar cumplimiento a lo anterior dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que Opain S.A. haya manifestado que no va a adelantar las reparaciones o dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que ocurrió el daño, según sea el caso, con el fin de que el Subarrendador apruebe dichas reparaciones. El Subarrendatario deberá proceder a efectuar las mencionadas reparaciones en el área afectada tan pronto como sea razonablemente posible pero dentro de un término no mayor a cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el Subarrendador apruebe



las reparaciones. En caso de que el Subarrendatario no cumpla con la mencionada obligación, el Subarrendador procederá a efectuar las reparaciones necesarias para enmendar los daños mencionados y tendrá derecho a compensar contra el depósito previsto en la Cláusula XXI del presente Contrato las sumas en las que tenga que incurrir para esos efectos.

7.1.11. Responder por todos los daños y perjuicios que se causen a personas o propiedades por su culpa, dolo, negligencia, o desconocimiento de las Disposiciones Aplicables, y por aquellos que sean causados por las personas bajo su cuidado, incluyendo empleados y contratistas; por ende, mantener indemne al Subarrendador y a Opain S.A., frente a cualquier reclamación, acción o demanda de cualquier naturaleza que sean presentadas por dichos conceptos.

7.1.12. Asumir el pago de cualquier sanción impuesta al Subarrendador y/o de cualquier suma que éste sea condenado a pagar, incluyendo las multas que sean impuestas por el interventor del Contrato de Concesión, como consecuencia del incumplimiento de este Contrato y/o por el desarrollo de las operaciones del Subarrendatario en el Inmueble, contrarias a lo expresamente permitido bajo este Contrato.

7.1.13. Realizar la Operación Comercial, por su cuenta y riesgo y sin vincular de manera alguna al Subarrendador frente a terceros; y por lo tanto responder por la contratación del personal a su cargo; las relaciones comerciales con sus proveedores; la puesta en sitio de los elementos indispensables para ejecutar las actividades y la adquisición de materiales, incluyendo su transporte y custodia, todo lo cual realizará en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el Subarrendador adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

7.1.14. Asumir en su totalidad los costos, gastos y demás erogaciones que se causen con ocasión de la ejecución de sus actividades, incluyendo todos aquellos asociados a cualquier accidente que le sea imputable ocurrido durante la vigencia de este Contrato; y tomar todas las medidas preventivas y correctivas que correspondan.

7.1.15. Restituir el Inmueble (i) a la terminación de este Contrato, cualquiera que sea su causa; o (ii) anticipadamente, al simple requerimiento del Subarrendador o de Opain S.A., toda vez que sea necesario para la ejecución de las Obras de Modernización y Expansión del Aeropuerto, según están previstas en el Contrato de Concesión. En este caso, el Subarrendador ofrecerá al Subarrendatario y dará plazo razonable para su reubicación dentro del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento dentro de los plazos que para el efecto imponga Opain S.A., y acordará con éste el lugar específico para dichos efectos.

7.2. En relación con el Contrato de Concesión y/o el Contrato de Arrendamiento, el Subarrendatario se obliga expresamente a:

7.2.1. Permitir el ingreso al Inmueble al personal del Subarrendador y de Opain S.A. o de las personas que éstas le informen, previamente y por escrito en cualquier momento en días y horas hábiles durante la vigencia del presente Contrato y permitir y proporcionar las facilidades y ayudas que correspondan con el fin de que Opain S.A.

pueda ejercer la Inspección e Intervención y para que Aerocivil pueda efectivamente ejercer su derecho de inspección y vigilancia en los términos de la Cláusula 50 del Contrato de Concesión.

7.2.2. Entregar al Subarrendador oportuna y ordenadamente toda la información que éste razonablemente le solicite, con el fin de entregársela a Opain S.A., para que ésta pueda cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Concesión. Esta información deberá ser entregada en los formatos que para el efecto suministre Opain S.A. y que sean entregados previamente al Subarrendatario por el Subarrendador. El retardo y/o incumplimiento de esta obligación dará lugar al cobro de la multa de que trata la Cláusula 20.1. Dentro de la mencionada información que deberá ser entregada al Subarrendador se encuentra, sin limitación, la siguiente: (i) información sobre cualquier evento que retrase o pueda tener el efecto de retrasar la Operación Comercial, la cual deberá ser entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el respectivo evento o circunstancia sea conocida por parte del Subarrendatario; (ii) información sobre cualquier requerimiento de cualquier Autoridad Gubernamental acerca de las actividades adelantadas por el Subarrendatario, la cual deberá ser entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el requerimiento sea conocido por parte del Subarrendatario; (iii) información sobre cualquier defecto, deficiencia o mal funcionamiento de importancia de los Bienes del Área de Carga en poder del Subarrendatario que pueda afectar la Operación Comercial/Operación de Carga por parte del Subarrendatario, la cual deberá ser entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el Subarrendatario tenga conocimiento del defecto, deficiencia o mal funcionamiento; y (iv) cualquier otra información razonable que sea solicitada por el Subarrendador o por Opain S.A., la cual será entregada en las fechas que sean acordadas por las Partes, sujeto siempre a las obligaciones de confidencialidad en los términos del presente Contrato.

7.2.3. Observar y cumplir a cabalidad las instrucciones impartidas por el Subarrendador mediante circulares, oficios y comunicaciones respecto de las materias previstas en este Contrato y demás normas que sean aplicables al Inmueble y/o las Áreas Comunes y en general el Terminal de Carga del Aeropuerto.

7.2.4. Adelantar su Operación Comercial, en estricto cumplimiento: de (i) los Planes de Opain y sus respectivas modificaciones; (ii) los Parámetros de Operación, los Parámetros de Mantenimiento (dentro de los términos, periodos de tiempo y condiciones previstas en la Cláusula 7.2 del Apéndice F del Contrato de Concesión y en el Apéndice G del mencionado Contrato de Concesión) y los parámetros de Seguridad Aeroportuaria, fijados por el Subarrendador y/o por Opain S.A.; (iii) el Estándar de Requerimientos 1-ISEO; (iv) las Disposiciones Aplicables (incluyendo, sin limitación, las Obligaciones Ambientales y las Obligaciones Laborales). Los Planes de Opain, los Parámetros de Operación, los Parámetros de Mantenimiento y los parámetros de Seguridad Aeroportuaria que se encuentran vigentes en la fecha de firma del presente Contrato se adjuntan como Anexo 12.



[Handwritten signature]

7.2.5. Mantener la presentación de Inmueble y la fachada de acuerdo con las instrucciones que imparta el Subarrendador, los Parámetros de Operación, los Parámetros de Mantenimiento, los parámetros de Seguridad Aeroportuaria y los Planes de Opain.

7.2.6. Dar aviso inmediato al Subarrendador de cualquier usurpación, perturbación, afectación o pérdida de la tenencia, o imposición de servidumbre de la cual tenga conocimiento, que cualquier persona intente contra el Inmueble, así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese en el mismo, aún cuando la reparación respectiva esté a su cargo en virtud de lo dispuesto en la Cláusula X.

7.2.7. No introducir en el Inmueble, ni en los Bienes del Área de Carga, sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad y seguridad del Aeropuerto o de sus usuarios. Lo anterior, sin perjuicio de que el Subarrendador pueda conceder una autorización expresa y escrita, en cada caso, para el ingreso de estas sustancias, en aquellos eventos en que la actividad autorizada de Operación Comercial que adelante el Subarrendatario así lo requiera y el Subarrendador cuente con los Permisos. En estos casos, el Subarrendatario tendrá derecho de procesar y manejar dichas sustancias, siempre y cuando: (i) cumpla con todas las Disposiciones Aplicables; y (ii) mantenga indemne al Subarrendador y a Opain S.A. de cualquier responsabilidad u obligación que surja del uso y manejo de dichos materiales.

7.2.8. Implementar todos los métodos y procedimientos necesarios para cumplir con los Parámetros de Mantenimiento, los Parámetros de Operación, los Planes de Opain y los parámetros de Seguridad Aeroportuaria así como con las normas de seguridad establecidas por el Subarrendador y con aquellas que se encuentran consignadas en los reglamentos emitidos por el Subarrendador o por Opain S.A.

7.2.9. Dar estricto cumplimiento a las Disposiciones Aplicables, incluyendo, sin limitación, la legislación ambiental, implementando todos los métodos y procedimientos necesarios para evitar daños al medio ambiente, así como cumplir con las reglas para el manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto y la prevención y manejo de limpieza de la contaminación ambiental que ocurra en el Inmueble, cualquiera que sea su origen, y demás obligaciones bajo el Plan Ambiental. El Subarrendatario será responsable por todos los daños causados al medio ambiente en desarrollo de su actividad comercial y se obliga a: (i) darle prioridad a la implementación de soluciones a problemas de índole ambiental que se puedan presentar durante la vigencia de este Contrato; y (ii) cumplir con cualquier instrucción que sobre la materia le imparta el Subarrendador, Opain S.A., Aerocivil y/o cualquier Autoridad Gubernamental.

7.2.10. Cumplir estrictamente todas las disposiciones legales sobre el respeto a la libre y leal competencia, prácticas comerciales restrictivas y abuso de posición dominante, abstenerse de incurrir por sí, por su personal o por terceros, directa o indirectamente en comportamientos que constituyan o puedan constituir competencia desleal, prácticas monopolísticas o restrictivas de la libre competencia contra Opain S.A. u otros agentes en el mercado, según se encuentran definidos en la Ley 155 de

1959, el Decreto 2153 de 1992, la Ley 256 de 1996 la Ley 1340 de 2009 y demás normas concordantes.

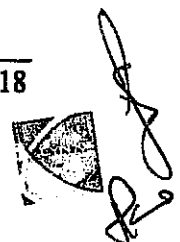
7.2.11. Abstenerse de realizar, directa o indirectamente, conductas positivas o negativas que impliquen el desconocimiento de este Contrato y/o que impliquen actos de defraudación contra el Subarrendador, contra Opain S.A. o contra Aerocivil. Igualmente, el Subarrendatario tomará las medidas necesarias para que sus empleados, directivos y contratistas estén enterados de los términos de este Contrato, en lo que les sea aplicable.

7.2.12. Verificar que los accionistas del Subarrendatario, o sus empleados, no se encuentren en la lista ejecutiva de la OFAC (Oficina de Control de Activos Financieros del Tesoro de los Estados Unidos de América) que limita la transacción y relación de particulares o de empresas con el sistema financiero, y que no hayan sido condenados por delitos contra el patrimonio económico, lavado de activos, enriquecimiento ilícito y aquellos establecidos en los Capítulos Segundo del Título X y Segundo del Título XIII del Libro Segundo del Código Penal y las normas que los modifiquen, sustituyan o adicione. También verificará que no se les haya declarado la extinción del dominio de conformidad con la Ley 333 de 1996, cuando hayan participado en la realización de las conductas a que hace referencia el artículo 2 de dicha ley, o cualquier norma que la modifique, sustituyan o adicione. En desarrollo de lo anterior, una vez al año, el Subarrendatario pondrá a disposición del Subarrendador un reporte firmado por su representante legal en relación con la información relacionada con las verificaciones mencionadas. El Subarrendatario pondrá a disposición del Subarrendador y/u Opain S.A. toda la información relacionada con esta Cláusula con el fin de que ésta última pueda consultarla en el momento en que lo considere pertinente.

7.2.13. Acatar las recomendaciones de las Autoridades Aeroportuarias, así como permitir el desarrollo de campañas que adviertan a los usuarios de servicio sobre las mismas.

7.2.14. Dar estricto cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en materia de salud ocupacional. Para el efecto, el Subarrendatario se obliga a desarrollar e implementar un Plan de Salud Ocupacional (PSO) de acuerdo con su actividad económica y observando la Constitución Política de 1991, el Código Sustantivo del Trabajo, el Manual Único de Incapacidades, Ley 9 de 1979, Decretos 614 de 1984, Resolución 2013 de 1986, y Decreto 1295 de 1994 y demás normas concordantes que regulan la materia.

7.2.15. Dar estricto cumplimiento a todas las Disposiciones Aplicables y estándares de la industria aplicables a su actividad comercial (incluyendo aquellas relacionadas con almacenamiento, manejo y transporte de sustancias químicas y sustancias peligrosas, asuntos laborales, protección ambiental, seguridad personal y protección de propiedades de terceros). El Subarrendatario asumirá los costos y gastos derivados del cumplimiento de esta obligación, será responsable por todos los daños causados en virtud del incumplimiento de la misma y asumirá los costos asociados con



la adopción de medidas que sean necesarias para mitigar cualquier efecto negativo o adverso.

7.2.16. Realizar acciones tendientes a cumplir con las normas de control de calidad ISO 9000, y las demás relacionadas con auditoría de procesos que le sean aplicables.

7.2.17. Dar estricto cumplimiento a las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión y sus Anexos, en lo que le fueren aplicables.

7.2.18. Restituir el Inmueble y todos los Bienes del Área de Carga en relación con los cuales tenga la tenencia con el fin de que el Subarrendador pueda cumplir con sus obligaciones de restitución bajo Contrato de Arrendamiento y, en cualquier caso, colaborando con Opain S.A. en el cumplimiento de sus obligaciones de reversión bajo el Contrato de Concesión.

En relación con lo anterior, por la firma del presente Contrato el Subarrendatario reconoce y declara, de manera incondicional e irrevocable, que (i) todos los Bienes del Área de Carga están afectos al cumplimiento del Contrato de Concesión; y (ii) los Bienes del Área de Carga son considerados esenciales para la operación y funcionalidad del Aeropuerto y se encuentran afectos a la prestación del servicio público del transporte aéreo.

7.2.19. Reemplazar y/o reparar de tiempo en tiempo y a su entero costo todo daño, destrucción o alteración causada por éste (o que le sea directa o indirectamente atribuible) a los Bienes del Área de Carga de forma tal que se evite (i) interrumpir la Operación Comercial/ Operación de Carga; (ii) afectar la Seguridad Aeroportuaria; (iii) poner al Subarrendador en posición de incumplir el Contrato de Arrendamiento; y (iv) poner a Opain S.A. en posición de incumplir el Contrato de Concesión.

7.2.20. Entregar, antes del 30 de octubre de 2012 y de ahí en adelante antes del 30 de octubre de cada año de vigencia del presente Contrato y en todo caso dentro de los 40 días hábiles anteriores a las fechas en las que deba ser actualizado el Inventario de Bienes de la Concesión de conformidad con lo previsto en la Cláusula 54.3 del Contrato de Concesión, toda la información relacionada con los Bienes del Área de Carga que éste hubiere adquirido o contratado en el año inmediatamente anterior que tengan relación con la Operación Comercial/ Operación de Carga por parte del Subarrendatario, con el fin de permitir la actualización del Inventario de Bienes de la Concesión en relación con bienes del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento. Por la firma del presente Contrato, el Subarrendatario reconoce y acepta que los Bienes del Área de Carga que se informen de conformidad con lo anterior serán incluidos en la memoria técnica con Aerocivil, en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Concesión. Como consecuencia de lo anterior, tales Bienes del Área de Carga serán objeto de reversión a Aerocivil, conforme al Contrato de Concesión.

7.2.21. Contar con las licencias de software que requiera de forma tal que no se incumpla con lo dispuesto en la Cláusula 49 del Contrato de Concesión y en las Leyes Aplicables.

7.2.22. En caso de ser aplicable, proveer el equipo y la infraestructura necesaria para el manejo y almacenamiento de la carga dentro del Terminal de Carga respectivo, en caso de que el Subarrendatario adelante la Operación de Carga.

7.2.23. No poner en riesgo, en ningún momento, la prestación del servicio de transporte aéreo de carga.

7.2.24. Abstenerse, en todo momento, de adelantar la Operación de las Autoridades y la Operación en Plataforma.

CLÁUSULA VIII INSPECCIÓN Y CONTROL Y OTRAS VISITAS.

8.1. Considerando que al Subarrendatario se le entrega únicamente la tenencia, guarda y custodia del Inmueble y no la posesión ni derecho real alguno, Opain S.A. y/o el Subarrendador, directamente o a través de quien éstos designen, en cualquier tiempo y cuando lo consideren conveniente, tendrán el derecho de ingresar e inspeccionar físicamente el Inmueble, con el fin de verificar, entre otros aspectos y sin limitarse a ellos, el estado del bien, de las conexiones de servicios públicos, las condiciones de salubridad, de seguridad industrial, de sismo resistencia y de estabilidad de las obras. Estas actividades de verificación, supervisión y control serán programadas e informadas al Subarrendatario con una antelación de por lo menos dos (2) días hábiles, y se realizarán de forma tal que no afecten el desarrollo de las actividades comerciales del Subarrendatario.

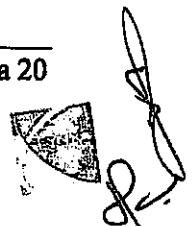
8.2. El Subarrendatario entiende y acepta que el ejercicio de esta facultad por parte de Opain S.A. y del Subarrendador no implica la exoneración de responsabilidad por parte del Subarrendatario respecto de su obligación de mantenimiento y cuidado del Inmueble y de las demás obligaciones contenidas en el presente Contrato.

8.3. El Subarrendatario permitirá al Subarrendador o a sus delegados realizar las visitas que sean necesarias al Inmueble para constatar que el mismo esté destinado a las actividades descritas en la Cláusula Segunda de este Contrato.

8.4. En los casos en que se reciban quejas de uno o más usuarios sobre la calidad del servicio ofrecido por el Subarrendatario, el Subarrendador y/o Opain S.A., quien haya recibido la queja notificará de este hecho al Subarrendatario para que éste proceda a dar respuesta a la misma en la forma en que estime pertinente, pero en cualquier caso, de manera razonable.

CLÁUSULA IX OBRAS DE MODERNIZACIÓN Y EXPANSIÓN

9.1. El Subarrendatario declara que tiene pleno conocimiento de las disposiciones contenidas en el inciso tercero de la Cláusula 26 del Contrato de Concesión, según la cual "En



aquellos contratos que sean suscritos por el Concesionario para la Operación o la Explotación Comercial del Área Concesionada, este deberá incluir las estipulaciones necesarias para que las áreas objeto de tales contratos se encuentren disponibles para la ejecución de las Obras de Modernización y Expansión en los plazos previstos en los cronogramas de obras. La no inclusión de tales estipulaciones, o la adopción de esquemas contractuales que las haga ineficaces o inaplicables, hará responsable al Concesionario por la demora en la ejecución de las Obras de Modernización y Expansión y por lo tanto se causarán las multas previstas en el Numeral 63.6 de la Cláusula 63, sin perjuicio de las demás sanciones previstas en el presente Contrato de Concesión”.

9.2. El Subarrendatario declara en forma irrevocable que reconoce la expresa facultad al Subarrendador para solicitar al Subarrendatario la restitución anticipada del Inmueble y la reubicación y traslado de sus bienes en caso de que el Subarrendador así lo ofrezca y el Subarrendatario así lo decida. En consecuencia:

(i) Se obliga a poner el Inmueble a disposición del Subarrendador para la ejecución de las Obras de Modernización y Expansión, en los plazos previstos en el cronograma de obras respectivo; siempre y cuando el mismo le sea notificado oportunamente.

(ii) Renuncia en forma anticipada a interponer cualquier acción que limite, restrinja, suspenda, recorte o anule esta facultad del Subarrendador y/o de Opain S.A.

(iii) Libera totalmente al Subarrendador de cualquier responsabilidad que provenga del ejercicio de esta facultad. En caso de requerirse el Inmueble, el Subarrendador, enviará al Subarrendatario una comunicación con no menos de cuarenta y cinco (45) días calendario de antelación a la fecha en la que el Subarrendatario deberá poner el Inmueble a disposición del Subarrendador. En tal comunicación podrá indicarse la ubicación del área en la que el Subarrendatario podrá continuar la explotación de sus actividades a partir de ese momento y hasta el vencimiento del plazo de este Contrato. La reubicación de que trata esta disposición se hará en condiciones físicas similares respecto del espacio inicialmente asignado, siempre que el desarrollo del Contrato de Concesión así lo permita.

9.3. Si fuere necesaria la reubicación, el Subarrendador podrá ofrecerla al Subarrendatario y, en cualquier caso, el Subarrendador dará al Subarrendatario un plazo razonable en términos de industria para su reubicación dentro del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento dentro de los plazos que para el efecto imponga Opain S.A., siempre que ella sea consecuencia de la realización de obras por parte del Arrendador en cumplimiento de su obligación de garantía sobre las obras del terminal de carga.

9.4. En el evento en que el Subarrendatario no acepte o se niegue a realizar la reubicación dispuesta por el Subarrendador, cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el Contrato con justa causa y por lo tanto sin indemnización alguna.

CLÁUSULA X REPARACIONES

10.1. El Subarrendatario se obliga frente al Subarrendador a mantener el Inmueble en buen estado. Salvo que en este Contrato se disponga otra cosa, el Subarrendatario adelantará, por su cuenta y riesgo y de forma expedita, todas las reparaciones a que haya lugar, cualquiera que sea la causa del daño. Si el Subarrendatario incumple esta obligación o retarda las reparaciones de manera injustificada, el Subarrendador podrá proceder a contratar las reparaciones necesarias por cuenta del Subarrendatario, caso en el cual se entenderá que el Subarrendatario está en incumplimiento de este Contrato. El Subarrendador cobrará al Subarrendatario el valor de las mejoras que haya tenido que contratar por cuenta de aquel más un 20% correspondiente a la cuota de manejo de la construcción.

10.2. En el caso de daños que califiquen como defectos estructurales del Inmueble (exceptuando aquellos que recaigan sobre las mejoras), el Subarrendador se compromete a gestionar oportunamente ante Opain S.A y/o ante el constructor responsable, las reparaciones pertinentes, por cuenta de Opain S.A y/o ante el constructor responsable.

10.3. En el caso de defectos estructurales o de construcción en las mejoras adelantadas por el Subarrendatario, éste estará obligado a su reparación a su propio costo y riesgo.

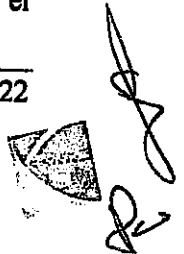
Para estos efectos, el Subarrendatario podrá acudir a las obligaciones de garantía de la Persona o Personas que construyeron las mejoras defectuosas o a las Pólizas de Seguro que sean aplicables. No obstante lo anterior, el no reconocimiento de las obligaciones de garantía mencionadas anteriormente no excusará al Subarrendatario de cumplir su obligación de reparación prevista en el presente numeral. En caso de que pasados diez (10) días desde la fecha en que el Subarrendador y/o el Subarrendatario se enteraron del defecto de las mejoras sin que el Subarrendatario haya procedido a su reparación, el Subarrendador podrá proceder a efectuarla por cuenta del Subarrendatario y estará facultado para compensar contra el depósito las sumas en que haya incurrido para subsanar los defectos mencionados.

10.4. Todas las demás reparaciones y expensas, incluyendo las locativas, correrán por cuenta del Subarrendatario. La inexistencia y/o insuficiencia de las Pólizas de Seguro, no lo liberará de su compromiso de efectuar dichas reparaciones.

10.5. El Subarrendatario efectuará todas las reparaciones en cumplimiento de las Disposiciones Aplicables y de los estándares y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Concesión (incluyendo, sin limitación, las contenidas en el Anexo D del Contrato de Concesión), de forma tal que no se afecten sus operaciones y dentro del plazo que para dichos efectos acuerden las Partes.

CLÁUSULA XI MEJORAS

11.1. El Subarrendatario podrá realizar mejoras útiles y voluntarias en el Inmueble, siempre y cuando (i) éstas estén destinadas a la adecuación del Inmueble con el fin de poder desarrollar en el mismo la Operación Comercial y (ii) el Subarrendatario cuente con previa autorización escrita del Subarrendador, en cumplimiento de los requisitos de que trata el

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name.

Anexo 14. En todos los casos, el Subarrendatario será responsable por cualquier daño que ocasione al Inmueble o a terceros, por la realización, instalación o ejecución de las mejoras en el Inmueble.

11.2. El Subarrendatario reconoce que todas las mejoras que se hagan al Inmueble y que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza harán parte del Inmueble, por lo cual, el Subarrendatario no recibirá ningún tipo de reembolso o compensación por dichas adecuaciones y desde ya renuncia a cualquier pretensión sobre las mismas, tanto declarativa como compensatoria o indemnizatoria. No obstante lo anterior, y siempre que no se trata de bienes que hagan parte de los Bienes del Área de Carga o de los Bienes de la Concesión, el Subarrendatario podrá retirar aquellas mejoras y adecuaciones que permitan dejar el Inmueble en el mismo estado en que lo recibió (salvo por el deterioro normal del mismo) de conformidad con lo consignado en el Acta de Entrega. Por otra parte, aquellas adecuaciones que consistan en la instalación de equipos y demás bienes que puedan retirarse del Inmueble sin dañarlo, deberán ser retiradas por el Subarrendatario por su cuenta y costo, al término de este Contrato.

11.3. Toda solicitud de autorización de mejoras se tramitará ante Opain S.A. por intermedio del Subarrendador, mediante el diligenciamiento del formato que se adjunta como parte del mismo Anexo 14, el cual podrá ser modificado en cualquier tiempo para dar cumplimiento a los requerimientos de Opain S.A. El Subarrendatario estará obligado a usar el formato que reemplace el Anexo 14, sólo a partir de los tres días hábiles contados desde la fecha en que esta modificación sea notificada a éste por el Subarrendador. El Subarrendatario está consciente de que el Subarrendador deberá adelantar un procedimiento específico ante Opain S.A. con el fin de obtener la autorización de las mencionadas mejoras, en relación con el cual deberá colaborar en todo lo que el Subarrendador llegare a necesitar incluyendo, sin limitación, el suministro de toda la información relacionada con la mejora sometida a aprobación.

11.4. Las modificaciones de la fachada, la exhibición de vallas publicitarias y el uso de letreros de cualquier otra índole, deberán: (i) ser previamente aprobados por el Subarrendador; y (ii) sujetarse a las especificaciones previamente definidas por éste.

11.5. Para efectos del artículo 1994 del Código Civil, el Subarrendatario renuncia a separar y llevarse los materiales que sean considerados Bienes del Área de Carga, en la medida en que todos ellos deben ser objeto de restitución al Subarrendador y por parte de éste a Opain S.A.

11.6. Una vez construida cualquier mejora por parte del Subarrendatario en los términos aquí previstos, las Partes procederán a actualizar el inventario suscrito con el Acta de Entrega y a suscribir un acta adicional de forma tal que consignado que el Subarrendatario recibe la respectiva mejora a título de subarrendamiento y bajo las condiciones de este Contrato. Cada una de las Partes asumirá sobre tales mejoras las mismas obligaciones que tiene en relación con el Inmueble, incluyendo, sin limitación, la obligación del Subarrendatario de restituir al Subarrendador las mejoras en la fecha en que deba restituir el Inmueble.

CLÁUSULA XII SERVICIOS PÚBLICOS.

12.1. El Subarrendatario asumirá directamente el pago de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía, gas natural y GLP que se presten en el Inmueble. La contratación de los servicios públicos domiciliarios de gas natural y GLP deberá ser previa y expresamente aprobada por el Subarrendador.

12.2. Si el Inmueble carece de medidores para los servicios de gas, energía eléctrica o agua potable, el arrendatario asumirá su costo y el de su instalación, calibración, mantenimiento y reemplazo con la empresa que elija libremente, siempre que tanto los medidores como los responsables de los servicios que contrate cumpla n con los requisitos técnicos definidos por la empresa prestadora del servicio público respectivo.

12.3. El Subarrendatario se obliga a realizar, a su cargo, por lo menos una vez al año, una revisión de las instalaciones internas de gas natural y GLP. Estas revisiones deberán adelantarse por una empresa autorizada por el prestador del servicio público respectivo. Copia del informe rendido por la persona que realizó la revisión deberá entregarse al Subarrendador.

12.4. La contratación e instalación de servicios adicionales como Internet o televisión por suscripción, también deberá contar con la previa y expresa autorización escrita del Subarrendador. En caso de que dichas contrataciones sean autorizadas, el Subarrendatario quedará obligado a pagar oportunamente el valor que corresponde a los prestadores de los servicios.

12.5. El Subarrendador no asumirá responsabilidad frente al Subarrendatario ni frente a terceros por las irregularidades que se puedan presentar en la prestación de los servicios públicos o privados.

12.6. En caso de que el Subarrendatario requiera la instalación de antenas para el funcionamiento de un servicio público contratado (o por cualquier otro motivo), deberá solicitar al Subarrendador y por medio de éste a Opain S.A. una autorización previa y expresa para su instalación. En estos casos, El Subarrendador podrá cobrar al Subarrendatario una tarifa por el espacio ocupado por la antena, la cual será fijada en atención al área y la ubicación de la misma.

CLÁUSULA XIII DURACIÓN DEL CONTRATO

13.1. Este Contrato tendrá efectos entre las Partes a partir de la fecha de su celebración. Sin embargo, el término de arrendamiento del Inmueble, que inicialmente será de Termino de concesión (+ extensión), se contará a partir de la Fecha de Inicio del Pago del Canon.

13.2. Este Contrato se prorrogará bajo las mismas condiciones incluidas en este instrumento, automáticamente y por períodos adicionales de cinco (5) años cada una, salvo que alguna de las Partes notifique oportunamente a la otra de su intención de no prorrogarlo.

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a circular emblem. The signature appears to be a stylized name.

Esta notificación deberá entregarse, como mínimo, con una antelación de ciento ochenta (180) días a la fecha del vencimiento del término inicial o de la respectiva prórroga.

13.3. Queda establecido que la prórroga otorgada de conformidad con lo dispuesto en esta Cláusula solo surtirá efectos siempre y cuando el Subarrendatario entregue al Subarrendador constancia de la renovación de las Pólizas de Seguros, por lo menos quince (15) días antes de la fecha de expiración del término inicial o del de cualquiera de sus prórrogas, según sea el caso. La falta de presentación de estas constancias de renovación dará lugar a la terminación del Contrato y al cobro de la cláusula penal de que trata la Cláusula XX, sin perjuicio del derecho que tiene el Subarrendador de solicitar la indemnización total de los perjuicios causados.

CLÁUSULA XIV DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

14.1. Las Partes reconocen y declaran que este Contrato se terminará anticipadamente y de manera inmediata:

(i) por mutuo acuerdo de las Partes, caso en el cual se deberá dejar constancia escrita de este acuerdo;

(ii) por vencimiento del término inicial o de la respectiva prórroga, siempre y cuando alguna de las Partes haya manifestado oportunamente, su intención de no prorrogarlo;

(iii) en caso de que el Contrato de Concesión termine por cualquier causa, salvo en los casos en los cuales el presente Contrato sea cedido a Aerocivil;

(iv) en caso de que el Contrato de Arrendamiento se termine por una causa distinta a la terminación del Contrato de Concesión, salvo en los casos en los cuales el presente Contrato deba ser cedido a Opain S.A., según este último lo indique. Para efectos de lo anterior, el Subarrendatario autoriza al Subarrendador desde el momento en que suscriba el presente Contrato a ceder su posición contractual a Opain S.A. (o a quien éste designe) y/o a Aerocivil (o quien éste designe);

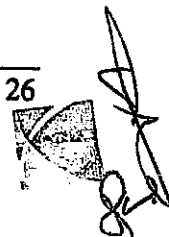
(v) si el Inmueble es un Terminal de Carga, la disminución de la Operación de Carga por parte del Subarrendatario a menos del 3% del total de toneladas de carga procesadas en el Aeropuerto, según las mediciones anuales hechas por Opain y Aerocivil; y

(vi) por decisión judicial.

14.2. Cualquiera de las Partes podrá dar por terminado este Contrato antes del vencimiento del término establecido en la Cláusula XIII, por incumplimiento grave de una o más obligaciones a cargo de la otra parte.

14.3. Se entenderá que existe incumplimiento grave por parte del Subarrendatario cuando éste:

- (i) Incumpla con el pago y/o reembolso oportuno del Canon Base o el reembolso de los Gastos Operacionales Reembolsables en dos (2) meses consecutivos en un (1) año calendario.
- (ii) Incumpla con el pago de los servicios públicos, contribuciones fiscales y cualquier otro tributo que afecte la prestación del servicio materia del presente Contrato por dos (2) meses consecutivos en un año calendario.
- (iii) Dé al Inmueble un uso distinto al autorizado por este Contrato o realice cualquier labor distinta a la relacionada con las actividades de que trate la Cláusula III del Contrato.
- (iv) Adelante cualquier tipo de Mejora al Inmueble sin contar con la previa y escrita autorización del Subarrendador.
- (v) Se niegue a restituir el Inmueble y a realizar la reubicación de sus operaciones comerciales en el lugar designado por el Subarrendador, cuando éste se lo solicite por escrito, a efectos de ejecutar las Obras de Modernización y Expansión del Aeropuerto.
- (vi) Incurra, directamente o por intermedio de sus empleados o accionistas, en actos o situaciones que de acuerdo con la decisión en firme y definitiva de la autoridad administrativa o judicial competente, constituya una situación de competencia desleal, práctica comercial restrictiva o abuso de posición dominante, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, en particular la Ley 155 de 1959, el Decreto 2153 de 1992, la Ley 256 de 1996 y la Ley 1340 de 2009 respecto de los demás negocios y/o servicios que se prestan en el Aeropuerto.
- (vii) Incumpla con su deber de entregar, presentar, contratar y/o renovar y/o reponer el depósito y/o las Pólizas de Seguro de acuerdo con lo establecido en este Contrato.
- (viii) Entregue información falsa, inexacta o que induzca a error al Subarrendador, en beneficio del Subarrendatario.
- (ix) Se vea obligado a suspender temporalmente, es decir por más de cuarenta (45) días calendario, o definitivamente, la explotación de la actividad que realiza el Subarrendatario de conformidad con lo previsto en la Cláusula II del Contrato como consecuencia de la decisión de Autoridades Gubernamentales.
- (x) Permita que en el Inmueble se realicen actos contrarios a las normas de Seguridad Aeroportuaria, a este Contrato, a los Parámetros de Mantenimiento, los Parámetros de Operación, los Planes de Opain y las Disposiciones Aplicables.
- (xi) Incurra en Prácticas de Corrupción, según se definen en la Cláusula XVII.
- (xii) Adelante la Operación de Plataforma y/o la Operación de Autoridades.
- (xiii) Impida el acceso del Subarrendador, de Opain S.A., de Aerocivil y del interventor bajo el Contrato de Concesión al Inmueble en los términos previstos en el presente Contrato.



(xiv) Aparezca reportado en la lista ejecutiva de la OFAC (Oficina de Control de Activos Financieros del Tesoro de los Estados Unidos de América), que limita la transacción y relación de particulares o de empresas con el sistema financiero, o lo sean sus socios, su matriz o subordinadas.

(xv) Ceda este Contrato total o parcialmente y/o subarriende el Inmueble sin previa y autorización escrita del Subarrendador.

(xvi) No mantenga vigentes los Permisos.

(xvii) No informe al Subarrendador dentro de los cinco (5) días siguientes al momento en que se configure un cambio de control, entendido en los términos de Artículo 261 del Código de Comercio.

(xviii) Viole o incumpla cualquier disposición ambiental.

(xix) Viole o incumpla las obligaciones de la Cláusula 7.2.15.

(xx) Se rehúse a subsanar el incumplimiento de cualquier otra obligación bajo el presente Contrato, (a) dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en la que el Subarrendador le notifique dicho incumplimiento.

(xxi) Incurra en incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y en relación con dicho incumplimiento se hayan causado las multas previstas en la Cláusula XX del presente Contrato hasta por los montos máximos allí previstos, sin que el Subarrendatario hubiese subsanado el incumplimiento.

En estos casos, se entenderá que el Contrato termina en la fecha en que el Subarrendatario sea notificado por el Subarrendador de su intención de hacer efectivo lo dispuesto en esta Cláusula.

CLÁUSULA XV EFECTOS DE LA TERMINACIÓN

15.1. El Subarrendatario restituirá el Inmueble al Subarrendador dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de terminación del Contrato, cualquiera que sea su causa. El Inmueble se restituirá junto con todas las mejoras efectuadas y con todos los bienes muebles sobre los cuales el Subarrendatario esté detentando la tenencia física y que hayan sido calificados como Bienes del Área de Carga del Aeropuerto. El Subarrendatario sólo podrá retirar los bienes muebles que cumplan con los requisitos establecidos en la Cláusula 11.2. y renuncia a invocar el derecho de retención consagrado en el Artículo 1995 del Código Civil.

El Inmueble y los Bienes del Área de Carga deberán entregarse en un estado de mantenimiento que refleje que el Subarrendatario ha seguido los Parámetros de Mantenimiento y que se cumplen con los parámetros de deterioro, fatiga o desgaste establecidos en los Apéndices J y G del Contrato de Concesión.

El Inmueble y los Bienes del Área de Carga deberán restituirse libres de Gravámenes en los términos del numeral 72.2.1 de la Cláusula 72 del Contrato de Concesión.

15.2. El Subarrendatario pondrá el Inmueble a disposición del Subarrendador en el término indicado en esta Cláusula, previo cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo 15.

Si el Subarrendatario no cumple con su obligación de poner el Inmueble a disposición del Subarrendador y/o no cumple con lo dispuesto en el Anexo 15, por medio de este Contrato autoriza al Subarrendador, de manera irrevocable, para que éste, por su cuenta proceda según lo establecido en este Contrato. Igualmente lo autoriza para que a su criterio proceda con el retiro y traslado de los bienes del Subarrendatario a un lugar que considere adecuado sin que interfiera con el normal funcionamiento del Aeropuerto.

En este caso el Subarrendador hará un inventario de los bienes trasladados y notificará su traslado al Subarrendatario con el fin de que éste pueda acceder a ellos.

15.3. La mora del Subarrendatario en restituir el Inmueble dará derecho al Subarrendador a cobrar, ejecutivamente, el pago de la multa de que trata la Cláusula 20.1 del Contrato Adicionalmente, el Subarrendador podrá compensar las sumas debidas contra el depósito bajo la Cláusula XXI o hacer efectiva la Póliza de Seguro de cumplimiento, en forma automática bastando una comunicación del Subarrendador a la compañía de seguros respectiva.

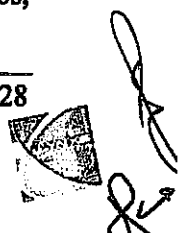
15.4. Cualquiera que sea la causa de la terminación del Contrato, el Subarrendatario entregará el Inmueble despojado de basuras y residuos y adelantará la limpieza del mismo por su propia cuenta y riesgo. En caso de que incumpla con esta obligación, el Subarrendador podrá proceder a hacerlo por cuenta del Subarrendatario.

15.5. En los casos de terminación del Contrato por las causales de que trata la Cláusula 14.1 no habrá lugar al pago de indemnización de perjuicios a favor del Subarrendatario. En los demás casos se procederá de conformidad con lo indicado en este Contrato.

15.6. Dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación del Contrato las Partes se reunirán para hacer la verificación final de las cuentas que se encuentren pendientes. La parte que resulte deber algo a la otra deberá cancelar las sumas debidas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se efectúe la liquidación. Si dentro del período de quince (15) días de que trata esta cláusula, el Subarrendatario no se reúne con el Subarrendador, pese a que éste lo haya citado, se entiende que el Subarrendatario ha autorizado al Subarrendador a hacer la verificación final de las cuentas la cual se tendrá como definitiva entre las Partes y, con base en la misma, la Parte que resulte deudora deberá proceder a pagar el monto adeudado a la otra Parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el Subarrendador notifique al Subarrendatario el resultado de la verificación final de las cuentas mencionadas.

CLÁUSULA XVI INDEMNIDAD

16.1. El Subarrendatario será el único responsable del cumplimiento de: (i) las obligaciones adquiridas bajo este Contrato; (ii) las Obligaciones Laborales asumidas frente a sus empleados,

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name.

bien sea que éstas hayan sido acordadas contractualmente o se deriven de la aplicación de la ley; (iii) las obligaciones adquiridas frente a terceros en virtud de contratos comerciales celebrados por éste o por imposición de la ley; (iv) las Obligaciones Ambientales aplicables en desarrollo de sus actividades comerciales; (v) el pago de los impuestos tasas y contribuciones a su cargo; (vi) los daños causados a terceros, incluyendo, aunque sin limitación, Opain S.A., a personas a su cargo y/o a sus bienes como resultado de actos u omisiones del Subarrendatario, sus empleados, agentes, subarrendatarios o subcontratistas autorizados, en la ejecución de este Contrato; y (vii) en general de cualquier otra obligación contractual, extracontractual o legal a su cargo.

16.2. El Subarrendatario mantendrá indemne al Subarrendador frente a cualesquiera acciones, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de los conceptos enunciados la Cláusula 16.1 anterior.

16.3. En el momento en que el Subarrendador sea notificado o tenga conocimiento de cualquier reclamo de terceros o incumplimiento del Subarrendatario de cualquier obligación a su cargo, notificará inmediatamente al Subarrendatario para que éste asuma personalmente la defensa o efectúe el pago a que haya lugar.

16.4. En el evento en que por cualquier motivo el Subarrendador deba asumir la defensa en cualquier reclamación y/o se vea obligado a efectuar algún pago a terceros por cualquiera de los conceptos antes enunciados, el Subarrendatario reembolsará al Subarrendador todas las sumas pagadas por éste y los gastos por él incurridos, incluyendo honorarios de abogados.

16.5. Las estipulaciones de esta Cláusula sobrevivirán a la terminación del presente Contrato y estarán vigentes hasta por un término de 5 años contados a partir de la fecha de restitución del Inmueble, siempre que no hubiere operado antes la prescripción legal.

CLÁUSULA XVII PREVENCIÓN DE PRÁCTICAS DE CORRUPCIÓN.

17.1 Las partes se obligan a implementar al interior de su empresa medidas tendientes a evitar la existencia de actos o Prácticas de Corrupción por parte de sus funcionarios, empleados, contratistas, subcontratistas, asesores, mandatarios representantes, agentes y demás personal vinculado, directa o indirectamente, con ellas.

17.2 Así mismo, las partes declaran que no tiene conocimiento de haber incurrido, ni estar siendo o haber sido investigado en ningún caso por Prácticas de Corrupción, no estar incurriendo en ningún tipo de delito o infracción legal al momento de celebrar este Contrato. La declaración se hace extensiva a funcionarios, empleados, contratistas, subcontratistas, asesores, mandatarios, representantes, agentes y demás personal vinculado, directa o indirectamente, con cada una de las partes.

17.3 Para efectos de esta Cláusula se entenderá como Prácticas de Corrupción, todas aquellas definidas en el *Foreign Corrupt Practices Act* de los Estados Unidos de Norte América y todas aquellas contenidas en el Código Penal Colombiano y demás Disposiciones Aplicables.

CLÁUSULA XVIII SUBARRIENDO Y CESIÓN

18.1. El Subarrendatario no podrá: (i) subarrendar el Inmueble total o parcialmente; o (ii) ceder su posición contractual, de forma directa o indirecta, sin la previa autorización escrita del Subarrendador.

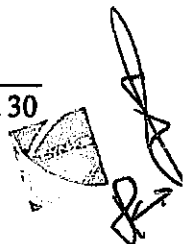
18.2. Este Contrato no forma ni formará parte del establecimiento de comercio que el Subarrendatario tenga o llegue a tener y por ende ninguna de las obligaciones o derechos que surjan del Contrato estarán afectos a tal o tales establecimientos de comercio, ni son susceptibles de disposición ni de negociación. En consecuencia, la venta que el Subarrendatario haga de su establecimiento de comercio no conllevará la cesión de este Contrato si no media la aprobación previa y escrita del Subarrendador.

18.3. El Subarrendador en virtud del Contrato de Fiducia, ha cedido su derecho a recibir los pagos bajo este Contrato a favor del Fideicomiso y, como consecuencia de lo anterior, el Subarrendatario deberá efectuar todos los pagos que se deriven de este Contrato en los términos previstos en la Cláusula 7.1.3 anterior. Adicionalmente, el Subarrendador podrá ceder este Contrato o sus derechos de crédito sin necesidad de autorización alguna el Subarrendatario. En particular, podrá ceder el presente Contrato, en cualquier momento a la Aerocivil y a la terminación del Contrato de Concesión en virtud de la Cláusula 72.2.3. a Opain S.A.

18.4. El Subarrendatario declara que tiene conocimiento de que (i) Opain S.A. ha entrado en un proceso de negociación para obtener financiamiento de las Obras de Modernización y Expansión del Aeropuerto, financiamiento que se sujeta a estándares internacionales aplicables para este tipo de transacción; (ii) el Subarrendador podrá celebrar contratos adicionales para su financiación y/o refinanciación y en consecuencia autoriza cualquier cesión de posición contractual o la cesión de derechos bajo este Contrato que el Subarrendador deba efectuar en favor Opain S.A., de los bancos financiadores de Opain S.A. y/o cualquier otro tercero, para cuya validez bastará la remisión de una comunicación simple al Subarrendatario, de conformidad con las normas generales del Código de Comercio para la cesión de contratos. En dicha comunicación se darán instrucciones claras sobre la forma y el lugar en donde se deberán cumplir las obligaciones cedidas.

CLÁUSULA XIX CONFIDENCIALIDAD

Las Partes acuerdan mantener en absoluta confidencialidad todos los documentos o cualquier otra información que se suministren mutuamente, con ocasión o en desarrollo de este Contrato y en consecuencia, excepto por la información que el Subarrendador deba entregar a Aeronáutica Civil, la interventoría, y/o Opain S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento y en el Contrato de Concesión, y a aquellos posibles socios, clientes estratégicos, empleados o agentes de Las Partes cuando deban conocer esa información para poder ejecutar los servicios o funciones que guardan relación con el presente contrato. Ninguna de las Partes podrá revelar dicha información sin el consentimiento expreso y escrito de la otra Parte.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'R. A.' or similar. The stamp is partially obscured by the signature and is difficult to read.

El Subarrendatario declara que conoce y acepta la naturaleza de la información que debe ser entregada al Subarrendador para que éste pueda cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Arrendamiento.

CLÁUSULA XX CLÁUSULA PENAL

20.1. El incumplimiento total o parcial de una o más de las obligaciones establecidas en las Cláusulas 7.1., 7.2.2., 7.2.5., 7.2.7., 7.2.9., 7.2.11., 7.2.13., 7.2.15., 7.2.17., 7.2.18., 7.2.19., 7.2.21., 7.2.23, 8.3., 9., 10.1., 10.4., 12.6, 21. y 22., hará responsable al Subarrendatario del pago, a favor del Subarrendador, de una suma equivalente a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada día de retardo en el cumplimiento de cada una de dichas obligaciones. En todo caso, el valor total de dichas multas no podrá exceder el equivalente al veinte (20%) del valor total del Contrato. Estas sumas se pagarán a título de pena por el mero incumplimiento (apremio), y sin perjuicio del derecho del Subarrendador a exigir el cumplimiento de la obligación principal y la indemnización de daños a que haya lugar.

20.2. El incumplimiento total o parcial de cualquier otra obligación, diferente a las mencionadas anteriormente y diferentes de la obligación de pagar el Canon Base, hará responsable al Subarrendatario del pago, a favor del Subarrendador, de una suma equivalente a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada día de retardo en el cumplimiento de cada una de dichas obligaciones. En todo caso, el valor total de estas multas no podrá exceder el equivalente al veinte (20%) del valor total del Contrato. Estas sumas se pagarán a título de pena por el mero incumplimiento (apremio), y sin perjuicio del derecho del Subarrendador a exigir el cumplimiento de la obligación principal y la indemnización de daños a que haya lugar.

20.3. La terminación anticipada del Contrato por incumplimiento total o parcial de una o más obligaciones, dará lugar al pago a favor de la Parte afectada de una suma equivalente al veinte (20%) del valor total del Contrato, como indemnización anticipada de perjuicios que se entenderá parcial. La Parte afectada, además del monto de la cláusula penal, podrá exigir el valor de los perjuicios que habiéndose efectivamente causado no queden cubiertos por el valor señalado.

20.4. La terminación anticipada sin justa causa del Contrato por parte del Subarrendatario también dará lugar al pago de la cláusula penal de que trata la Cláusula 20.3.

20.5 Queda entendido que en los casos de las Cláusulas 20.3 y 20.4 el valor de los perjuicios causados al Subarrendador corresponderá como mínimo a la suma equivalente al valor total de los cánones que hubieran sido percibidos por el Subarrendador si el Contrato hubiera terminado por la expiración de su término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, según sea el caso.

20.6 Para los efectos de las Cláusulas 20.1, 20.2, 20.3 y 20.4 se entenderá que el valor total del Contrato es la suma que resulte luego de calcular el promedio de los Cánones Base pagados durante los primeros doce (12) meses de vigencia del Contrato.

20.7 En todo caso la indemnización de perjuicios deberá comprender el daño emergente y el lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido las obligaciones a cargo de la parte incumplida, de haberse incumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento.

20.8. Estas penas podrán compensarse contra el depósito de que trata la Cláusula XXI o exigirse ejecutivamente, para lo cual el Contrato prestará mérito ejecutivo sin que haya lugar a requerimiento previo judicial o extrajudicial.

CLÁUSULA XXI DEPÓSITO

21.1 El Subarrendatario entregará al Subarrendador una suma equivalente a dos (2) Cánones Base; es decir la suma de (COP\$ 86.452.480) en calidad de depósito en garantía. El 50 % de este valor será cancelado el 12 de junio de 2012 y, el 50% restante será cancelado el día primero (1º) de Julio de 2012. Esta suma será mantenida por el Subarrendador en el patrimonio autónomo constituido en virtud del Contrato de Fiducia, y en relación con dicha suma no se generarán intereses a favor del Subarrendatario y será utilizada para los fines descritos en la Cláusula 21.2. el 1005 de esta suma deberá ser cancelada a la firma del presente contrato, debiendo El Subarrendatario consignar la suma anteriormente mencionada en la cuenta del Fideicomiso que le sea indicada por el Subarrendador.

21.2 El Subarrendatario autoriza expresamente al Subarrendador a deducir y/o compensar, total o parcialmente, contra la suma mencionada en la cláusula 21.1 anterior, cualquier suma que éste le adeude en virtud de este Contrato, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes conceptos: (i) Canon Base; (ii) Gastos Operacionales Reembolsables; (iii) multas y Cláusulas Penales; y (iv) obligaciones de indemnidad.

21.3 El Subarrendatario mantendrá el depósito en los valores aquí estipulados, razón por la cual se obliga a reponer, oportunamente, las sumas en que se disminuya el depósito en virtud de deducciones efectuadas por el Subarrendador bajo los términos de esta Cláusula.

21.4 Una vez terminado el presente Contrato, y cuando el Subarrendatario se encuentre a paz y salvo con el Subarrendador por todo concepto, el Subarrendador le devolverá el saldo de este depósito, mediante consignación en la cuenta bancaria que el Subarrendatario le indique para el efecto.

CLÁUSULA XXII PÓLIZAS DE SEGURO

22.1 El Subarrendatario asume las siguientes obligaciones en relación con el aseguramiento de sus actividades y el Inmueble:

22.1.1 El Subarrendatario asumirá una porción de la prima de los seguros tomados por el Subarrendador indicados en la Sección 22.6, en cuantía equivalente al resultado de multiplicar la totalidad de la prima cancelada por el Subarrendador por el porcentaje que represente el área del Inmueble respecto del área del terminal de carga, suma que es parte de los Gastos Operaciones Reembolsables.



22.1.2 El Subarrendatario se compromete a evidenciar una cobertura de seguro por responsabilidad civil extracontractual, como amparo autónomo con las siguientes características (la "Póliza de Seguro"):

(i) Tomador: EL SUBARRENDATARIO

(ii) Asegurados: El Subarrendador con NIT 900.336.310-6 y/o FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO OTCA FIDUCOLOMBIA.

(iii) Beneficiarios: Terceros Afectados.

(iv) Amparos y Vigencia: Esta póliza amparará la responsabilidad civil extracontractual derivada de actos, hechos y omisiones atribuibles al Subarrendatario, su personal, empleados, dependientes, contratistas y subcontratistas y tendrá un cubrimiento de un millón de dólares de los Estados Unidos USD 1.000.000 por evento. La vigencia de este amparo será anual. En todo caso, esta póliza deberá estar vigente durante todo el plazo de ejecución del Contrato más cuatro (4) meses.

(v) Evidencia de Pago: La póliza incluirá la obligación del asegurador de notificar al Subarrendador sobre la mora en el pago de la prima, o cualquier otra circunstancia que afecte su vigencia, validez o exigibilidad.

El Subarrendatario estará obligado a acreditar la existencia y vigencia del seguro en la Fecha de Entrega mediante la remisión de certificados de vigencia del seguro y pago de la prima. Posteriormente, deberá acreditarlo en cualquier momento en que sea solicitado por el Subarrendador y, a más tardar, al final de cada período anual de vigencia del Contrato.

22.2 El hecho de que este Contrato no obligue a la contratación de una póliza de cumplimiento, no exonera al Subarrendatario de su obligación de indemnizar al Subarrendador por todos los perjuicios derivados del incumplimiento del mismo que no fuesen cubiertos por el depósito. De igual manera, el Subarrendatario acepta que deberá mantener indemne al Subarrendador frente a las acciones, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros, o del Subarrendador, incluyendo las de cualquiera de los empleados, agentes o subcontratistas del Subarrendador que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del Subarrendatario en la ejecución del presente Contrato.

22.3 El Subarrendatario se compromete a pagar por su propia cuenta, el monto total de la prima que se cause con ocasión de la expedición de la Póliza de Seguro, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las mismas. Dicho pago deberá hacerse por parte del Subarrendatario a favor de la respectiva compañía de seguros de estricto contado, de conformidad con los artículos 81 y 82 de la Ley 45 de 1990.

22.4 El Subarrendatario deberá reponer la Póliza de Seguro cuando el valor de las mismas se vea afectado por cualquier razón. Dicha reposición deberá hacerse dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la utilización del valor inicial asegurado en virtud de la ocurrencia de un

siniestro. En el evento en que se deba hacer efectiva una cualquiera de las Pólizas de Seguro, el valor del deducible estará a cargo del Subarrendatario.

22.5 La Póliza de Seguro es accesoria a este Contrato y se constituye sin perjuicio del cumplimiento de todas las obligaciones que emanan del mismo. El Subarrendatario deberá mantener vigentes la Póliza de Seguro, durante todo el tiempo de ejecución de este Contrato y deberá asumir el pago de las primas y erogaciones que se ocasionen con su constitución, prórroga, adición e incremento del valor asegurado.

22.6 El Subarrendador ha contratado una póliza de seguros todo riesgo por daños materiales que ampara los Bienes de la Concesión y el Área de Carga y una póliza Ariel, cuyos amparos benefician las actividades del Área de Carga y las Áreas Comunes y cuya existencia, cobertura y vigencia serán demostradas al Subarrendatario en la fecha de suscripción del presente contrato.

Para efectos del amparo de tales seguros, el Subarrendador asume la obligación de adelantar de manera diligente, todos los pasos necesarios y convenientes para formalizar la reclamación por cualquier siniestro que haya afectado al Subarrendatario, y la de dar cumplimiento a las obligaciones que corresponden al asegurado para la procedencia de la indemnización. El Subarrendatario realizará todas las gestiones que resulten necesarias o convenientes para colaborar con el Subarrendador en la reclamación correspondiente.

Ocurrido un siniestro amparado por tales pólizas, el Subarrendatario dará aviso por cualquier medio al Subarrendador en un plazo máximo de un (1) día hábil contado desde la realización del siniestro, o de la correspondiente reclamación por parte del tercero, en caso de la eventual afectación del seguro de responsabilidad civil extracontractual. El Subarrendador deberá formular la reclamación al asegurador dentro de los dos (2) días hábiles siguientes y en todo caso dentro del plazo señalado en el correspondiente contrato de seguro. El Subarrendatario deberá brindar al Subarrendador toda colaboración requerida para demostrar la ocurrencia del siniestro, cuantía de la pérdida y cualquier otra actuación o trámite que esté a su alcance y que sea necesario para la presentación y éxito de la reclamación.

Parágrafo.- En el caso de siniestros correspondientes a responsabilidad civil extracontractual, el Subarrendatario efectuará primero la reclamación correspondiente a la Póliza de Seguro, de modo que la contratada por el Subarrendador será objeto de reclamación únicamente en caso que dicha póliza resulte insuficiente para atender el monto del siniestro.

CLÁUSULA XXIII DECLARACIONES

23.1 El Subarrendador declara y garantiza al Subarrendatario que las siguientes afirmaciones son ciertas:

- (i) Que el Subarrendador es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia;



(ii) Que el Subarrendador no requiere obtener autorizaciones de ningún ente corporativo para celebrar este contrato.

(iii) Que en su leal saber y entender no está en incumplimiento alguno de las Disposiciones Aplicables en temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos.

(iv) Que en su leal saber y entender, ni el Subarrendador, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación con la Operación Comercial/Operación de Carga que constituyan Prácticas de Corrupción.

23.2 El Subarrendatario declara y garantiza al Subarrendador que las siguientes afirmaciones son ciertas:

(i) Que el Subarrendatario es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia.

(ii) Que todas las acciones, autorizaciones y condiciones estatutarias que se requieren para celebrar válidamente este Contrato han sido otorgadas. Una copia de dichas autorizaciones que se incluye como Anexo 16.

(iii) Que en su leal saber y entender no está en incumplimiento alguno de las Disposiciones Aplicables en temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos.

(iv) Que en su leal saber y entender, ni el Subarrendatario, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación con la Operación Comercial/Operación de Carga que constituyan Prácticas de Corrupción.

(v) Que tiene todas las licencias, permisos y/o autorizaciones necesarias para cumplir con las obligaciones adquiridas bajo este Contrato y para el desarrollo de su actividad comercial.

(vi) Que ha revisado y estudiado y por lo tanto entiende el alcance de las obligaciones que adquiere bajo este Contrato y aquellas derivadas del Contrato de Concesión y que el Subarrendatario de buena fe y a su leal saber y entender, tiene la capacidad, experiencia, conocimiento, recursos y actividad comercial (incluyendo un volumen suficiente de carga aérea) para cumplir con todos los términos, condiciones y requerimientos de este Contrato y del Contrato de Concesión.

(vii) Que ha revisado el estudio de impacto ambiental de la Fase I, efectuado por el Subarrendador y que se adjunta como Anexo 17 y que acepta el Inmueble en el estado en el que se encuentra y asume y se hace responsable por todas las obligaciones preventivas y de manejo de la contaminación del Inmueble.

(viii) Que ha revisado los términos de este Contrato y de sus Anexos y en su leal saber y entender no existen contradicciones entre los mismos.

(ix) El Subarrendatario reconoce que las Obras de la Fase 2 se encuentran en construcción al momento de la celebración del presente Contrato y dicha construcción no habrá finalizado al momento en que inicien las actividades de Operación del Inmueble 2, lo cual causará las molestias y los traumatismos normales de este tipo de actividades.

CLÁUSULA XXIV EXPLICACIONES Y ENTENDIMIENTOS

Las Partes declaran que han recibido recíprocamente la explicación e información suficiente e idónea de todas y cada una de las estipulaciones de este Contrato, de sus derechos y obligaciones y, por ello, previo entendimiento, las acuerdan en forma libre y voluntaria.

CLÁUSULA XXV IDIOMA Y LEY APLICABLE

Este contrato se suscribe en español, idioma que será oficial, tanto para este Contrato como para todas las comunicaciones y el mismo se registrará por Ley Colombiana.

CLÁUSULA XXVI SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las Partes, en el desarrollo, ejecución y/o por razón o con ocasión del presente Contrato, y/o sus anexos, se pactan los siguientes mecanismos de solución:

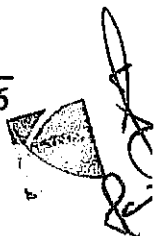
26.1 Negociación Directa:

Las Partes acudirán a los mecanismos de arreglo directo, para lo cual cualquiera de ellas podrá dar aviso escrito a la otra acerca de la existencia de una disputa y la otra deberá dar su respuesta por escrito dentro de un plazo de diez (10) días hábiles manifestando su posición sobre la disputa y un breve sustento de la misma.

Dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la comunicación inicial con la cual se puso de presente la disputa, las Partes se reunirán a través de sus representantes legales o de quienes éstos designen para intentar solucionar la disputa. Todas las solicitudes de información razonables que formule una parte a la otra deberán ser concedidas.

Todas las negociaciones directas entre las Partes serán confidenciales, en consecuencia toda información que sea divulgada por una Parte a la otra en el transcurso de las negociaciones no podrá ser utilizada como evidencia dentro de un proceso judicial o arbitral, a menos que dicha información ya hubiera sido pública o pudiera ser accedida por la otra Parte directamente.

Si transcurrido un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la comunicación inicial con la cual se puso de presente la disputa que haya surgido con ocasión del

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name.

Contrato, Partes no puedan resolver sus diferencias directamente se aplicará lo establecido en el siguiente numeral de este Contrato.

26.2 Arbitraje:

Si no hubiere arreglo entre las Partes dentro de la etapa antedicha, éstas convocarán a un tribunal de arbitramento, cuyo número de árbitros dependerá de la cuantía de las pretensiones. El tribunal estará compuesto por tres (3) árbitros, si se trata de asuntos de mayor cuantía, o de un (1) árbitro si las pretensiones son de menor cuantía. Dichos árbitros serán designados por acuerdo de las Partes o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; serán abogados inscritos, fallarán en derecho y se sujetarán a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal del Arbitramento tendrá sede en la ciudad de Bogotá y se regirá por las leyes colombianas. Los costos y agencias en derecho que se generen por este Tribunal de Arbitramento serán pagados por la parte vencida.

Si un árbitro no acepta, renuncia, fallece o queda inhabilitado, será reemplazado en la forma señalada para su nombramiento.

CLÁUSULA XXVII TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y reemplaza todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. Entre las Partes no existen acuerdos verbales o escritos, ni entendimientos o declaraciones verbales o escritas diferentes a los aquí estipulados. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes.

CLÁUSULA XXVIII DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

La mera tolerancia, por una de las Partes, respecto del incumplimiento de las obligaciones de la otra parte, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas y/o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento.

CLÁUSULA XXIX MODIFICACIONES

Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita. La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en mas oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una o aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia.

CLÁUSULA XXX IMPUESTOS.

El Subarrendatario se obliga a asumir el pago de cualquier contribución, impuesto, tasa y en general todo tributo creado o por crearse, que se derive de la celebración y/o ejecución de este Contrato y/o que afecte las actividades autorizadas en virtud del mismo.

CLÁUSULA XXXI NOTIFICACIONES

Para todo lo relativo a este Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.

Para tales efectos, así como para las comunicaciones arbitrales o judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes:

El Subarrendador:

Operador del Terminal de Carga del Aeropuerto el Dorado S.A.S

Attn: Gerente General

Dirección: Av. El Dorado No. 106-39 Oficina 330

Teléfono: (571) 745 45 45

Facsímile No. (571)

Con Copia a:

Lynxs Bogota CargoPort

Dirección: 106 East 6th Street, Suite 550
Austin, TX 78701
USA

Teléfono No. : 1 (512) 539 2200

Facsímile No. 1 (512) 539 2211

El Subarrendatario:

Atención:

Dirección:

Correo electrónico:

Con copia a:



Cualquier cambio en el domicilio deberá ser notificado a la otra parte dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que este tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado, so pena que se entienda que no ha sido modificado el domicilio y surte efectos jurídicos el registrado en el Contrato.

CLÁUSULA XXXII. TRANSFERENCIAS ELÉCTRONICAS

El Subarrendatario reconoce y acepta que en el evento que desee realizar alguno de los pagos estipulados en el presente contrato de subarriendo a favor del Subarrendador y/o del patrimonio autónomo constituido, a través de una transferencia electrónica, será el Subarrendatario quien deberá asumir todos los gastos que se generen o deriven de dicha transferencia electrónica.


CLÁUSULA XXXIII. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Este Contrato se perfeccionará con la firma de las Partes. No obstante el mismo queda sujeto a una condición resolutoria como es el cumplimiento de todos los requisitos y cláusulas estipuladas en el presente Contrato, en especial el deber de allegar las Pólizas de Seguros.

Este Contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos en poder del Subarrendador y uno en manos del Subarrendatario, a los doce (12) días del mes de junio del año dos mil doce (2012), en la ciudad de Bogotá D.C.

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, se celebra el presente Contrato en la fecha y año descritos arriba

OTCA S.A.S.

Por: 

Nombre: Matthew S. Zago

Cargo: Gerente General

CV CARGO S.A.

Por: 

Nombre: Manuel Rodriguez

Cargo: JURANTE DEL GERENTE

SERVIENTREGA INTERNACIONAL

Por: Blanca N. Diaz L.

Nombre: BLANCA NEVES DIAZ LINARES

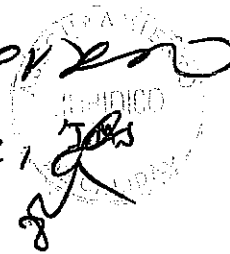
Cargo: SUPLENTE DEL GERENTE

SERVIENTREGA S.A.

Por: [Signature]

Nombre: [Signature]

Cargo: [Signature]



Anexo 1: Certificados de Existencia y Representación

http://www.lynxs.com/downloads/Anexo_1.zip

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, julio 24 de 2012

ARRENDADORA: UNISA UNION INMOBILIARIA S. A., con NIT 900.127.527-0 y domicilio en Cali, y representada legalmente por MARIA ELVIRA GARCIA ROMEROS, mayor y vecina de la ciudad de Santiago de Cali, e identificada con la C. C. 51.573.314 de Bogotá.

ARRENDATARIO SERVIENTREGA S.A. NIT.860512330-3 R.L.

TODOS MAYORES Y VECINOS DE CALI

CONDICIONES GENERALES.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato LA ARRENDADORA concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE: CR 5 #22-87 - PASTO

TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: Contenidos en las escritura pública número 493 del 3 de abril de 2004 de la Notaría 11 de Bogotá.

CUARTA.- DESTINACION: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para COMERCIO-OFICINAS-VENTA DE SERVICIOS COMUNICACIONES Y AFINES Y TODO LO RELACIONADO CON EL OBJETIVO SOCIAL DE SERVIENTREGA S.A. **QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** ONCE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MCTE. (\$11.614.443.00)

Mensuales pagaderos dentro de los doce (12) primeros días calendario de cada período mensual, por adelantado, al arrendador o a su orden, de acuerdo con las instrucciones que éste le haya de transmitir al arrendatario. **SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al 100% del I. P. C. del año inmediatamente anterior, más un 3% del canon que se aumenta. Los firmantes arrendatarios y deudores solidarios quedan notificados desde ahora, con la firma que imponen aquí, de todos los reajustes automáticos que se pactan en este contrato, y que hayan de presentarse dentro de toda la duración del mismo. **NOTA 1:** Se deja constancia en el sentido de que este aumento se hará sobre el canon descontado el costo de la administración de que trata la cláusula DECIMA SEGUNDA, si es que este costo está incurrido dentro del canon. **NOTA 2:** Se advierte que si el costo de la administración, por hacer parte, el inmueble arrendado, de una urbanización o de un edificio, está incluido en el canon, en la proporción en que ese costo aumente por disposición de la Asamblea o de la Junta de Copropietarios, aumentará el monto del canon, así no hayan transcurrido los doce meses iniciales o los de prórroga. **SEPTIMA.- LUGAR PARA EL PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento en los bancos que éste designe; ahora, de no llegarle a éste cupón de pago para pagar en los bancos, a la dirección que ha dado para este efecto, deberá acercarse a las oficinas de la ARRENDADORA con el fin de recibirlo o de pagar, según esté en mora de hacerlo o no. **OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE (12) meses, que comienzan a contarse el día PRIMERO (01) DE JUNIO DE 2012. **NOVENA.- PRORROGAS:** Las prórrogas se regirán por el Código de Comercio, en la medida en que EL ARRENDATARIO haya cumplido con sus obligaciones y admita los reajustes ya pactados. **DECIMA.- SERVICIOS:** Estarán a cargo del ARRENDATARIO todos los servicios públicos domiciliarios, incluyendo la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) ----- . El número de cliente Emcall es el ENERGIA-ALUMBRADO PUBLICO CEDENAR CE-1065271-0, ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO EMPOPOSTO CODIGO 71854 ; el del gas domiciliario es el ----- . El presente documento junto con los recibos cancelados por LA ARRENDADORA, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario los servicios que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo de LA ARRENDADORA estarán los siguientes servicios públicos: NINGUNO. **DECIMA PRIMERA.- COSAS O USOS CONEXOS Y ADICIONALES:** Además del goce del inmueble identificado y descrito anteriormente, EL ARRENDATARIO tendrá derecho de goce sobre las siguientes cosas o usos conexos y adicionales: NINGUNO.

DECIMA SEGUNDA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION: Quedan incluidas dentro del canon, en la medida en que exista si es que el bien está en una copropiedad que así lo exige. **DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de LA ARRENDADORA por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA CUARTA.- ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA QUINTA.- REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C. C. y 424 del C. C., de P. C., relativos a la constitución en mora. **DECIMA SEXTA.- PREAVISO PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis(6) meses de anticipación a la fecha de terminación de este contrato, o de finalización de sus prórrogas, siempre y cuando haya estado ocupado por más de dos años con el mismo establecimiento comercial. Este preaviso deberá darse por escrito, personalmente o a través del servicio postal autorizado. **DECIMA SEPTIMA.- CAUSALES DE TERMINACION:** A favor de LA ARRENDADORA serán los siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización de LA ARRENDADORA. f) La cancelación de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) Las demás previstas en la ley. **DECIMA OCTAVA.- CESION DE DERECHOS:** Podrá LA ARRENDADORA ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación personal o que se le dé por medio del servicio postal autorizado. **DECIMA NOVENA.- RECIBO Y ESTADO,** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a la arrendadora a la terminación del mismo o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **VIGESIMA.- MEJORAS:** No podrá EL ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones localivas (que son, incluso, de su obligación, el hacerlas), sin permiso escrito de LA ARRENDADORA. Si se ejecutaran accederán al inmueble sin lugar a indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando no hayan de desmejorar la funcionalidad del inmueble. EL ARRENDATARIO no podrá efectuar los descuentos por las reparaciones indispensables de que

tratan los artículos 1.993 del C.C. y el 27 de la Ley 820 del 2.003. **VIGESIMA PRIMERA.- GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA SEGUNDA.- CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiera ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder y a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tres del artículo 526 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. Se aclara, con todo, que esta regla se aplicará en la medida en que el bien se haya arrendado para destinación distinta a vivienda. **VIGESIMA TERCERA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato, EL ARRENDATARIO faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar un deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace a la integridad física del bien o a la seguridad del vecindario. **VIGESIMA CUARTA.- AUTORIZACION:** El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos y Datos, la información que se relaciona con este contrato o que de él se derive. Esta autorización se extiende a FIANZACREDITO INMOBILIARIO S. A., y/o ASEGURADORAS en el evento en que esta compañía haya de afianzar o asegurar este contrato. **VIGESIMA QUINTA.- DEUDORES SOLIDARIOS:** Los Suscritos XXX, por medio del presente documento nos declaramos deudores de LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas

por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciarnos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fladores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asumen exclusivamente SERVIENTREGA S.A. NIT.860512330-3 R.L. y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto, EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a sus deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **VIGESIMA SEXTA.- CESION DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que LA ARRENDADORA haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta personalmente o por medio de servicio postal autorizado dirigido a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento. **VIGESIMA SEPTIMA.-** El pago del canon con cheque solo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago. **VIGESIMA OCTAVA.-** La mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ART. 864 del C. de Co., sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren. **VIGESIMA NOVENA.-** A requerimiento de LA ARRENDADORA, EL ARRENDATARIO le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes. **TRIGESIMA.-** En caso de que EL ARRENDATARIO haya de desatarse dentro de la vigencia inicial del contrato, de sus prorrogas o de sus renovaciones, deberá sufragar, además, los gastos que eventualmente haya asumido el propietario del inmueble por la fianza de servicios públicos. Así lo consienten los deudores solidarios. **TRIGESIMA PRIMERA.-** Tanto EL ARRENDATARIO como los deudores solidarios autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) ----- queden pendientes mientras perdure este contrato; 2. Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfonos instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizadas o no por el propietario o por LA ARRENDADORA. 3. De similar manera, LA ARRENDADORA no autoriza a ninguno de los mencionados para colocar por medio de Publicar S.A., o similares, publicidad en el Directorio Telefónico alusiva al negocio colocado en el inmueble arrendado (si es que éste es destinado para comercio), y si lo hicieren, autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) ----- queden pendientes mientras perdure este contrato. **TRIGESIMA SEGUNDA.-** Si la destinación de este inmueble es distinta a vivienda y si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen común, la inmobiliaria deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% ó la tarifa que disponga la ley en el momento, generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA). Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen simplificado, el impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del ARRENDATARIO que pertenezca al régimen común del IVA. (Art. 35 de la Ley 788 de 2002, art. 468-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 07 de Marzo de 2003 Artículo 08 Numerales 01 y 02). Para constancia se firma por las partes y ante testigos el día 24 de JULIO del 2012.

Maria Lina Gomez R
ARRENDADOR: UNISA UNION INMOBILIARIA S.A.
 Nit: 900.127.527-0

DIRECCION DE NOTIFICACION: CALLE 38 Norte # 4 N 170.
CIUDAD: CALI

Sara Guavita Moreno
ARRENDATARIO: SERVIENTREGA S.A. NIT.860512330-3
R.L.S. SARA GUAVITA MORENO
C.C. 41.716.797

DIRECCION DE NOTIFICACION: AVENIDA 6 NÚMERO 34*-11
CIUDAD: BOGOTÁ

DEUDORES SOLIDARIOS

NOMBRE:
 C.C. _____
DIRECCION: _____
CIUDAD: _____

NOMBRE:
 C.C. _____
DIRECCION: _____
CIUDAD: _____

TESTIGO Zamiro Gomez
 C.C. 1014 233 777-

TESTIGO Abad Katherine Pango
 C.C. 1013579 473 Bta