CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACION DE EQUIPOS ELECTRICOS, DE TELECOMUNICACIONES Y TORRE DE COMUNICACIONES.

Entre los suscritos a saber **GUSTAVO RODRIGUEZ LEDEZMA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No.**6.560.824**, quien obra en nombre de representación legal de la empresa **SERVICIOS Y COMUNICACIONES SERVICOM SAS,** con domicilio principal en la **CALLE 19 N #2N-29** de la ciudad de Cali identificada tributariamente con **NIT No. 800.178.459-3** quien para los efectos del presente contrato de denominará **EL ARRENDADOR** y **STC COMUNICACIONES SAS,** con domicilio principal en la **CALLE 47 N # 4 AN -35** de la ciudad de Cali – Valle del Cauca, identificada tributariamente con el **NIT No. 900.380.224-7**, gerenciada y representada en este acto por el señor **OSCAR MARINO LOPEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali – Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.775.478**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**. Mediante el presente instrumento hemos decidido de común acuerdo celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR concede el espacio de 1 mts2 en la caseta y un espacio en la torre de comunicaciones de su propiedad, en sector aledaño al Cerro Tres Cruces de la ciudad de Cali. La instalación de equipos corre por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO**, es decir, bajo su propia autonomía, responsabilidad y patrimonio, pero supervisados por el **ARRENDADOR** como medida de seguridad. **SEGUNDA: TÉRMINO:** el presente contrato tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, los que comenzaran a correr a partir del día 01 de abril de 2026, y será prorrogable por un periodo igual a Doce (12) meses, si ninguna de las partes con una antelación de Treinta (30) días manifiesta su intención de no renovar el mismo. **TERCERA: CANON Y FORMA DE PAGO:** Las partes de común acuerdo han establecido un canon mensual de arrendamiento del espacio establecido en la Cláusula Primera, en la suma **de TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE ($310.000) IVA incluido**, valor que será facturado de manera anticipada el primer día hábil de cada mes y cancelado en los primeros Quince (15) días de cada periodo de facturación en la cuenta de corriente 82520078565 a nombre de SERVICIOS Y COMUNICACIONES SERVICOM SAS, **PARÁGRAFO 1:** El canon de arrendamiento se reajustará cada anualidad automáticamente conforme al índice IPC del año inmediatamente anterior y se dará por notificado al arrendatario, con la información pública que expida el gobierno al respecto. **CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1) El arrendador se compromete a entregar al arrendatario en la fecha· convenida, o en el momento de la instalación, el espacio en la caseta y en la torre, dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad junto con los servicios, cosas o usos conexos. 2). El arrendador se compromete a mantener en el inmueble los servicios de energía. 3). Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento. 4). Notificar en forma inmediata cualquier eventualidad o anomalía ajena a su voluntad. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1). El arrendatario se

compromete a utilizar exclusivamente el espacio en el lote para el objeto convenido. Está totalmente prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la salud, y se obliga a la conservación, seguridad e higiene de la torre y la caseta. 2). El arrendatario no podrá ceder, transferir espacio en el lote sin la autorización escrita del arrendador, sopena de dar por terminado el contrato de forma unilateral y exigir la restitución inmediata del inmueble. 3). El arrendatario declara que ha recibido los espacios objeto del presente contrato en buen estado, donde se ubicara caseta de monitoreo y torre de comunicaciones de propiedad del **ARRENDATARIO** los elementos descritos en la **cláusula PRIMERA**, junto con el correspondiente servicio de energía. 4). A la terminación del presente contrato, el arrendatario se compromete a devolver los espacios alquilados en el lote al arrendador en el mismo estado en que los recibió, con excepción de los deterioros provenientes del transcurso del tiempo y del uso legítimo. 5). Si el canon se pagare en cheque, este se considerará satisfecho una vez que el banco emisor efectué el respectivo pago y su devolución causará sanción del 20% conforme al artículo 731 del Código de Comercio. 6). El arrendatario se compromete a pagar el canon mensual de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el lugar y termino convenido en el presente contrato, sopena de incurrir en mora e incumplimiento, la cual está establecida en el **PARAGRAFO 1** de la **CLAUSULA TERCERA**. 7). El arrendatario tendrá derecho al uso y al goce de los espacios en el lote ya determinados, que forman parte del **OBJETO** del contrato, y del servicio de energía ya incluido dentro de este contrato, toda instalación o acometida distintas a las realizadas, para la instalación de los equipos ya mencionados, deben ser estrictamente aprobada por el **ARRENDADOR** y no están incluidas dentro del OBJETO del contrato; salvo que las mismas se hayan pactado expresamente entre las partes. **SEXTA: SUBARRIENDO** Se autoriza al arrendatario a subarrendar los servicios de caseta de monitoreo y torre de comunicaciones lo cual no lo exime en ningún momento de las responsabilidades y obligaciones dentro del presente contrato y el manejo del inmueble, su control y supervisión estará bajo la responsabilidad del arrendatario. No obstante, es importante poner presente que la utilización será exclusivamente para para el servicio de comunicaciones. **SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento: a). Por mutuo acuerdo. b). como terminación unilateral por parte del arrendador en los siguientes casos: 1). No pago de los cánones de arrendamiento. 2). Por expiración del término del contrato con la existencia de carta anticipada de treinta (30) días antes de la expiración, en donde manifieste por una de las partes la intención de no renovarlo. 3). Por quiebra del arrendatario. 4). La cesión del contrato o utilidad del inmueble o el cambio de destinación para lo cual ha otorgado los dos espacios en el lote por parte **DEL ARRENDATARIO**, sin expresa autorización del arrendador. 5). La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 6). La realización de cambios o ampliaciones del lote, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del lote, o área arrendada por parte del arrendatario. **OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En cualquier tiempo el arrendador podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente durante la vigencia, o sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario con una antelación no menor a treinta días (30) Días, sin indemnización alguna, la que desde ya manifiesta la parte arrendataria renunciar a ella, Cumplidas estas condiciones, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a restituir el espacio arrendado.

Igualmente **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente durante la vigencia, o sus prórrogas, previo aviso por escrito dirigido **AL ARRENDADOR** y entregado en las oficinas de este, con una antelación no menor a treinta días (30) Días, **NOVENA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de cualquiera de las Cláusulas aquí plasmadas y el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cancelar al arrendador la suma de tres (3) salarios mínimos mensuales vigentes, sin perjuicio de las demás acciones legales que por daños y perjuicios se causen. **DECIMA: MERITO EJECUTIVO:** Las partes han establecido de común acuerdo que el presente contrato por sí solo, prestara merito ejecutivo y su cuantía se determinara por los cánones de arrendamiento debidos y la cláusula penal y le son aplicables al presente contrato las normas establecidas en el decreto 410 de 1971 o los que sustituyan o modifiquen. **PARÁGRAFO** lo previsto en el presente contrato, se regirá en lo pertinente por el Código de Comercio, en concordancia con el Código Civil, en los casos en que este último fuere aplicable. **DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR** no se hace responsable en ningún caso por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito como los de: incendio, robo, hurto, terremoto, asonada, guerra civil, actos mal intencionados de terceros, etc., por lo tanto, es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** constituir un seguro sobre sus equipos con una compañía de seguros legalmente establecida en el país que cobije todos estos casos. **DECIMA SEGUNDA:** Los gastos que ocasione el presente contrato serán cubiertos por ambas partes.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali el día Uno (1) del mes de abril de 2026

EL ARRENDADOR
GUSTAVO RODRIGUEZ LEDEZMA
C.C. 6.560.824
CL 19 N # 2N-29
CALI-VALLE

EL ARRENDATARIO
OSCAR MARINO LOPEZ
C.C. 16.775.478
CL 47 N 4 AN 35
CALI-VALLE