

## CONTRATO MARCO PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EN SITIOS

Entre los suscritos, de una parte, **ESTRUCTURAS INTEGRALES DE COLOMBIA S.A.S. "EINTERCOL SAS"**, sociedad comercial, constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con NIT 900.547.948-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, tal y como se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se adjunta, representada en este acto por **YENNY MARGARETH MENDIETA CRUZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.517.166, quien actúa como Representante Legal de la Sociedad, debidamente autorizada para suscribir este Contrato y sus Anexos; parte que en adelante se denominará **ARRENDADOR**; y de la otra, **AVANTEL**, sociedad comercial, constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con NIT No. 830.016.046-1 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, representada en este acto por **PAULA GUERRA TÁMARA** mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.353.081, quien está debidamente autorizada para suscribir este Contrato y sus Anexos actúa como representante legal de la sociedad, parte que en adelante se denominará **AVANTEL y/o ARRENDATARIO**, y conjuntamente con el **ARRENDADOR**, se denominarán las "Partes" o individualmente se denominarán "Parte", hemos celebrado el presente **Contrato Marco de Arrendamiento** (en adelante el "**Contrato**"), el cual se rige por los siguientes términos y condiciones:

### PRIMERA: DEFINICIONES.

Las Partes convienen que los términos que inicien con mayúsculas (en singular o plural) en este Contrato tendrán el significado que se les asigna a continuación:

**Acta de Entrega:** Es el documento suscrito entre las Partes en el que se declara que el Sitio se encuentra listo para que AVANTEL instale sus Equipos iniciales. Para todos los efectos, la fecha en que se firme el Acta de Entrega más diez (10) días hábiles se tendrá como la fecha en que AVANTEL empezará a pagar los Cánones de arrendamiento por el Sitio que El ARRENDADOR ponga a su disposición, Sitio sobre el cual las Partes firmarán un Contrato de Arrendamiento de Sitio (En adelante "CA"). En ningún caso AVANTEL podrá instalar los Equipos en el Sitio sin que el Acta de Entrega esté firmada por ambas Partes. El formato de dicha acta se incluye como Anexo No. 6, el cual deberá incluir las características específicas de la ubicación de los Equipos de AVANTEL en la Infraestructura, así como el valor discriminado del Canon de arrendamiento.

Existirán al menos tantas Actas de Entrega como CA sean firmados entre AVANTEL y El ARRENDADOR.

**Acta de Entrega de Área Adicional:** Se refiere a la modificación del Acta de Entrega, por medio de la cual se adiciona área arrendada sobre la Infraestructura más allá de la carga estándar a la que tiene derecho AVANTEL por el pago de arrendamiento de Infraestructura y, por ende, se modifica el valor del Canon de arrendamiento establecido en el Acta de Entrega y en el CA del respectivo Sitio, siguiendo los criterios establecidos en el Anexo No. 6. Esta acta deberá incluir las características específicas de los Equipos Adicionales que se instalarán en la Infraestructura y el valor del Canon de arrendamiento adicional.

**Afiliada:** Significará con respecto a la Parte, persona natural o jurídica en cuestión, cualquier persona natural o jurídica que posea o controle, sea poseída o controlada por tal parte, o esté bajo control común con ésta.

**Anexos:** Son los documentos que forman parte integral del presente Contrato, los cuales quedarán debidamente numerados y nombrados en este Contrato.

**Arrendador:** Persona jurídica o natural propietaria o administradora del espacio que se alquila o arrienda en favor de la otra parte, que es el arrendatario.

**Arrentario Ancla:** Es la persona jurídica que ordena la construcción de un Sitio con fines de arrendamiento y que tendrá el primer derecho a escoger su ubicación en la Infraestructura, puede ser AVANTEL.

**Arrendatario del Sitio:** es AVANTEL.

**Contrato de Arrendamiento de Sitio:** Significa el o los contratos de arrendamiento individuales celebrados entre AVANTEL y El ARRENDADOR sobre Sitios, y cuya contraprestación se compone del Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura más el Precio por el Uso del Predio. Los CA son contratos autónomos que incorporarán derechos económicos susceptibles de ser cedidos por EL ARRENDADOR; no obstante, para efectos de interpretación y cumplimiento, los CA deberán analizarse en conjunto con el Contrato.

**Candidato a Sitio:** Significa los Sitios potenciales identificados por EL ARRENDADOR conforme al SAR presentado por EL ARRENDADOR a AVANTEL, que servirán para que éste instale sus Equipos.

**Canon(es) de arrendamiento:** Significa el precio pactado entre las Partes por el arrendamiento de un Sitio, y que se compone por el Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura más el Precio por el Uso del Predio.

**Carga Estándar:** Significa, respecto de cualquier sitio la carga y/o conjunto de equipos que AVANTEL tiene derecho a tener instalados en la Infraestructura por el precio pactado entre las Partes por el arrendamiento de Infraestructura de un Sitio, la carga estándar incluye los cableados, ducterías y accesorios que AVANTEL requiera para conectar los equipos instalados en piso y en Torre sin que se computen en el cálculo de equipos o espacios de la Carga Estándar o Adicionales. Respecto de la carga estándar, El ARRENDADOR reserva los espacios y cargas comprometidas de modo que AVANTEL pueda instalar, desinstalar y/o modificar los equipos instalados sin que implique costo de arrendamiento de Infraestructura adicional. La carga Estándar se especifica en Anexo 1 (Oferta Económica) de este contrato. AVANTEL podrá adicionar equipos hasta alcanzar los equipos y espacios de La Carga Estándar, pero siempre deberá informarlo a EL ARRENDADOR.

**Construcción de sitios a la medida para arrendamiento o "Build to Suit":** Modalidad en la cual la infraestructura del sitio es construida por EL ARRENDADOR a solicitud de AVANTEL y para ser tomado en arrendamiento por AVANTEL. El proceso va desde la entrega de la zona de búsqueda por parte de AVANTEL a EL ARRENDADOR hasta la entrega del sitio contruido a satisfacción y firma del acta de arrendamiento del sitio por parte de EL ARRENDADOR a AVANTEL.

**Contrato de Arrendamiento de Inmueble:** Es el contrato de arrendamiento, subarriendo, usufructo o comodato, o cualquier otro derecho de uso o autorización, celebrado entre El ARRENDADOR y el Propietario y/o Poseedor Legítimo del Inmueble donde se encuentra o encontrará ubicado el Sitio.

**Entidad Gubernamental:** Significa, en la República de Colombia, el gobierno nacional, cualquier entidad estatal, departamental, distrital o municipal u otra subdivisión política de la misma y cualquier ente gubernamental, ejecutivo, legislativo, judicial, impositivo, administrativo o agencia supervisora, departamento, autoridad, superintendencia, comisión, consejo, tribunal, de o perteneciente al gobierno de la República de Colombia, ya sea del orden nacional, departamental, distrital, municipal o territorial con jurisdicción aplicable en los Sitios y las Torres o a las actividades desarrolladas por cada una de las Partes.

**Equipo o Equipos:** Significa el equipo de telecomunicaciones que ha sido previamente aprobado por las Partes para que sea instalado en el sitio. Incluye equipos de comunicaciones que son todos aquellos equipos de transmisión y/o recepción y otros equipos de comunicaciones de AVANTEL, necesarios para la prestación de su servicio, instalados en los espacios arrendados, para la prestación actual y futura de servicios de comunicaciones inalámbricas o por cable, incluyendo conmutadores, antenas, microondas, tramos de cableados, paneles, conductos, líneas de transmisión, cables, radio, amplificadores, filtros, rectificadores y otros equipos de transmisión o comunicaciones (incluyendo equipos de transmisión interconectada), fibras ópticas, transmisor(es), receptor(es) y accesorios), y otros equipos y software asociado, como pueda ser necesario. Incluye también equipos de energía y de medio ambiente como equipos eléctricos que proveen potencia de alimentación a un Sitio o a los Equipos de Comunicaciones, a saber, pero sin limitarse a: moto-generadores, sistemas de transferencia, aires acondicionados, ventiladores, sistemas de monitoreo y alarma, rectificadores y baterías.

**Equipo Adicional:** Son los equipos de telecomunicaciones, adicionales al Equipo o Equipos, de propiedad o tenencia de AVANTEL, que sea instalado en la Infraestructura más allá de la Carga Estándar a la que tiene derecho AVANTEL por el pago de arrendamiento de Infraestructura. La descripción de estos Equipos será la que quede consignada en la respectiva Acta de Entrega de Área Adicional siguiendo el formato establecido en el Anexo No. 6.

**Equipo Preexistente:** Cualquier equipo de terceros que se encuentre instalado en el Sitio antes de la suscripción del Acta de Entrega.

**Fecha de inicio del CA:** Corresponde a la fecha establecida en el Acta de Entrega mas diez (10) días hábiles.

**Formato de especificaciones técnicas (ETEC):** Es el formato acorde con el Anexo No. 9, en el que AVANTEL establece cuáles son los requerimientos técnicos que EL ARRENDADOR debe cumplir al diseñar y construir cada Sitio, en lo que respecta a la infraestructura, obras civiles, eléctricas y metalmecánicas, estructuras verticales, y canalizaciones internas para ingresar la fibra óptica hasta los Equipos, que permitirán la adecuada operación de los Equipos. Este formato contendrá igualmente los mecanismos de seguridad que El ARRENDADOR deberá implementar en cada Sitio, por ser los que AVANTEL considera necesarios para la custodia y protección de sus Equipos.

**Formato de Compromiso de Co-ubicación:** Es el formato acorde con el Anexo No. 8, documento mediante el cual El ARRENDADOR por su cuenta (incluyendo los costos de arrendamiento del

MP  
CAL  
V2008

Inmueble en que estará ubicado del Sitio y de los trámites de aprobación de zonificación y permisos), hará todos los esfuerzos comercialmente razonables y diligentes para obtener los permisos de construcción y construir el Sitio, y le dará por escrito a AVANTEL las actualizaciones regulares sobre el avance de las negociaciones; por su parte AVANTEL, con la firma del Formato de Compromiso de Co-ubicación, se compromete a tomar el Sitio en Arrendamiento una vez el Sitio este construido y/o adecuado por parte del ARRENDADOR.

**Infraestructura:** Es el área en la estructura vertical y el área en piso que ocupa la estructura vertical sobre la cual AVANTEL instalará sus Equipos.

**Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura:** Es el valor del Canon de arrendamiento que corresponde a la contraprestación que debe pagarse por permitir el uso de la Infraestructura.

**Precio por el Uso del Predio:** Es el valor proporcional del Canon de arrendamiento que corresponde a la contraprestación que debe pagarse al Propietario y/o Poseedor Legítimo del Inmueble, por permitir el uso bajo cualquier forma contractual, del espacio físico donde se encuentra o encontrará ubicado cada Sitio.

**Propietario y/o Poseedor Legítimo del Inmueble:** Es la persona natural o jurídica legitimada para otorgar el uso, bajo cualquier forma contractual, del espacio físico donde se encuentra o encontrará ubicado cada Sitio. El ARRENDADOR celebrará con éste el Contrato de Arrendamiento de Inmueble.

**Ready for Instalation ("RFI"):** Es el formato de verificación en el que se informa que el Sitio cumple con las condiciones requeridas para instalar los Equipos de AVANTEL, según el formato establecido en el Anexo No. 5.

**RF:** Significa radiofrecuencia.

**Site Area Map ("SAM"):** Es el formato de solicitud de búsqueda de Sitios conforme al Anexo No.2 (entendido como el anillo de búsqueda o zona de búsqueda).

**Site Acquisition Report ("SAR"):** Es el informe de presentación de Candidatos a Sitios que hace El ARRENDADOR a AVANTEL, acorde con el formato del Anexo No. 3.

**Sitio:** Corresponde a la Infraestructura y al espacio en piso entregados en arrendamiento por el ARRENDADOR.

**Technical Site Survey ("TSS"):** Significa el reporte técnico realizado sobre los Candidatos a Sitios presentados por El ARRENDADOR para aprobación de AVANTEL, en el que se precisan las necesidades de construcción a cargo de El ARRENDADOR, acorde con el Anexo No. 4.

**Torre:** Se refiere a cualquier torre de telecomunicaciones, monopolo y/o cualquier estructura o edificio, así como cualquier mejora, modificación, refuerzos, extensiones o actualizaciones hecha a los anteriores, todos los cuales serán propiedad exclusiva del ARRENDADOR y operados exclusivamente por el ARRENDADOR adentro de un Sitio.

**SEGUNDA: OBJETO.**

El presente Contrato tiene por objeto definir, regular y fijar las condiciones generales a las cuales se sujetarán las Partes para el arrendamiento de Sitios existentes o construidos a la medida para la ubicación y coubicación de Equipos de AVANTEL, los cuales serán descritos de manera detallada en el CA que será celebrado entre las Partes por cada uno de los Sitios que el ARRENDADOR otorgue en arrendamiento a AVANTEL.

Los Sitios que serán objeto de arrendamiento serán los que AVANTEL haya aprobado sobre aquellos que El ARRENDADOR le haya sugerido, los cuales quedarán establecidos en cada TSS aprobado. Como contraprestación por el arrendamiento de dichos Sitios, AVANTEL pagará a El ARRENDADOR el Canon de arrendamiento que las Partes fijen siguiendo los criterios establecidos en los Anexos No. 1 (Anexo Económico).

AVANTEL tendrá el uso o goce de los Sitios de conformidad con lo establecido en este Contrato y con los CA que sean acordados, con el propósito de utilizarlos para la instalación, la operación, la construcción, el mantenimiento y el funcionamiento a su propio costo, del Espacio en la Torre para las instalaciones de Equipo de Comunicación permitidas, así como para todos los accesorios necesarios descritos en cada CA y según lo aprobado por el ARRENDADOR.

### **TERCERA: PROCEDIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES.**

Las Partes acuerdan que para proceder con la construcción y arrendamiento de Sitios se seguirá el siguiente procedimiento:

1. AVANTEL generará el Site Acquisition Map (SAM) según su necesidad, el cual contendrá como mínimo la siguiente información:
  - a. Coordenadas WGS84.
  - b. Radio de búsqueda (objetivo máximo 150 metros respecto a las coordenadas y en sitios críticos a validar con AVANTEL).
  - c. Altura del centro de radiación requerido.
  - d. Canon de arrendamiento máximo a pagar por el uso de predio
2. Con base en el SAM de AVANTEL, El ARRENDADOR definirá si tiene algún Sitio existente cercano a la ubicación definida por AVANTEL con las características exigidas, y lo pondrá a consideración de AVANTEL dentro de las veinticuatro (24) horas corridas siguientes a la recepción del SAM, conforme al Anexo No. 3 (SAR).
3. En caso que exista un Sitio del ARRENDADOR que sirva para cubrir la necesidad de coubicación (SAM) solicitada por AVANTEL, aquel enviará el Site Aquisition Report (En adelante "SAR") a AVANTEL para su aprobación y, en caso de obtenerla, las Partes procederán a realizar el TSS correspondiente el cual deberá quedar totalmente diligenciado en un plazo máximo de diez (10) días
4. En caso que no exista un Sitio de El ARRENDADOR que sirva para cubrir la necesidad de coubicación (SAM) solicitada por AVANTEL, El ARRENDADOR deberá:

*Handwritten signature and date:*  
14/11  
15/08

- a. Aceptar o Rechazar la zona de búsqueda y enviar el informe de prefactibilidad de la zona de búsqueda y de sitios dentro de la zona de búsqueda en un plazo máximo de siete (7) días calendario.
  - b. Enviar los Site Acquisition Report (SAR) de los Candidatos a Sitio que sean viables para la ubicación de la estación, en un plazo máximo de veintiún (21) días calendario siguientes a la recepción del SAM. Si no es posible proponer al menos tres (3) Candidatos a Sitio, el ARRENDADOR podrá identificar y proponer menos de tres (3) siempre y cuando incluya en el informe los motivos de este hecho. AVANTEL se reservará el derecho de solicitar la devolución del SAM correspondiente en caso de que los candidatos presentados no cumplan con los requisitos de RF.
  - c. Realizar el TSS en conjunto con AVANTEL para los Sitios propuestos por El ARRENDADOR y aprobados por AVANTEL, el cual deberá quedar totalmente diligenciado en el momento de la visita al Sitio. En caso que por las condiciones concretas de un Sitio, éste requiera de especificaciones de infraestructura, obras civiles, eléctricas y metalmecánicas, estructuras verticales, seguridad, y/o canalizaciones internas para ingresar la fibra óptica hasta los Equipos, adicionales a los especificadas en el ETEC, éstas constarán en el TSS realizado por AVANTEL. El TSS, al igual que los trabajos previos y entrega de informes de SAR y de prefactibilidad serán realizados por el ARRENDADOR a su entero costo y riesgo sin compromiso para AVANTEL de tomar en arriendo algún sitio o en pagar al ARRENDADOR por la ejecución de estos servicios.
5. En caso que resulte un Sitio de El ARRENDADOR que sirva para cubrir la necesidad de ubicación (SAM) solicitada por AVANTEL, El ARRENDADOR deberá:
- a. Una vez realizado y revisado el TSS AVANTEL podrá manifestar su interés formal en el Sitio y el ARRENDADOR podrá manifestar su interés en construir o adecuar el sitio para AVANTEL mediante la firma del Formato de Compromiso de Co-ubicación.
  - b. Negociar con el Propietario y/o Poseedor Legítimo del Inmueble el Precio por el Uso del Predio aplicable a los Candidatos a Sitio presentados por El ARRENDADOR, de acuerdo con los valores aprobados por AVANTEL. En caso que no se pueda negociar un Precio por el Uso del Predio dentro de los valores establecidos en el formato de SAM, se deberá escalar el caso a AVANTEL en un plazo máximo de siete (7) días calendario, para que ésta defina la acción a tomar en un plazo máximo de cinco (5) días calendario.
  - c. Contratar a título de arrendamiento el Inmueble en el que se ubicará el Sitio que AVANTEL haya aprobado para la ubicación del o los Equipo(s) en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la firma Formato de Compromiso de Co-ubicación; en todo caso las partes de común acuerdo y por escrito podrán ampliar el término establecido en este literal. En el evento en el que el Sitio estuviere ubicado en una propiedad sometida al régimen de propiedad horizontal, El ARRENDADOR informará en forma inmediata a AVANTEL el tiempo estimado para la suscripción del Contrato de Arrendamiento de Inmueble, con el fin de que AVANTEL lo apruebe en conjunto con las condiciones particulares de acceso al mismo. El ARRENDADOR debe compartir el contrato de arrendamiento del Inmueble a AVANTEL antes y después de que sea firmado, igualmente el ARRENDADOR deberá compartir a AVANTEL las modificaciones posteriores que se hagan al contrato del inmueble antes y después de que sean firmadas, para que

AVANTEL pueda verificar que el acuerdo contempla condiciones favorables para su negocio. En caso que el contrato del inmueble o sus modificaciones contemplen incrementos anuales superiores al IPC – Índice de Precios al Consumidor u otras condiciones que puedan resultar desfavorables para el negocio de AVANTEL, éstas deben ser aprobadas expresamente por Avantel antes de la firma del contrato del inmueble o de sus modificaciones. En el contrato de arrendamiento del inmueble el ARRENDADOR debe tener la facultad de terminarlo de manera unilateral dando aviso previo con una antelación no mayor a seis (6) meses.

- d. Diseñar el Sitio y obtener las licencias y permisos respectivos del mismo, incluyendo la aprobación de la comunidad, en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la firma del Formato de Compromiso de Co-ubicación, con el lleno de los requerimientos técnicos exigidos por AVANTEL en el ETEC y los requisitos legales exigidos por las Entidades Gubernamentales correspondientes, de manera que se garantice la adecuada estabilidad y operación de la Infraestructura sobre la que operarán los Equipos de AVANTEL.

En el caso en que la información recaudada por El ARRENDADOR durante el proceso de búsqueda y negociación demuestre que las condiciones particulares del Sitio obligan a tener un plazo adicional al indicado, esto se pondrá a consideración de AVANTEL dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del Formato de Compromiso de Co-ubicación, con el fin de que éste apruebe o no otro plazo para el diseño y obtención de licencias y permisos respectivos.

Transcurrido un término mayor al plazo pactado sin que El ARRENDADOR hubiese diseñado el Sitio, obtenido las licencias y permisos respectivos del mismo, incluyendo la aprobación de la comunidad, AVANTEL podrá decidir no ubicarse en el Sitio, sin ninguna consecuencia o penalidad para las Partes.

- e. Construir la Infraestructura en un plazo de cuarenta y cinco días (45) días calendario contados a partir de la obtención de las licencias y permisos respectivos del Sitio, incluyendo la aprobación de la comunidad, con el lleno de los requerimientos técnicos exigidos por AVANTEL en el ETEC y en respectivo TSS y los requisitos legales exigidos por las Entidades Gubernamentales, de manera que se garantice la adecuada estabilidad y operación de la Infraestructura sobre la que operarán los Equipos de AVANTEL. Si transcurre un término mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario o cualquier otro plazo que hubieren acordado las Partes en comunicación escrita, sin que El ARRENDADOR por causas que le sean imputables a este, hubiere terminado la construcción de la infraestructura, El ARRENDADOR otorgará un descuento a favor de EL ARRENDATARIO del setenta por ciento (70%) del valor diario de arrendamiento de Infraestructura por cada día de retraso, sin que en ningún caso pueda exigirse este descuento por más de cuarenta y cinco (45) días calendario, caso en el cual EL ARRENDATARIO decidirá no ubicarse en el sitio, sin ninguna consecuencia o penalidad para ella.

6. Será responsabilidad del ARRENDADOR la obtención de las licencias y permisos necesarios para la construcción e instalación de la Infraestructura en el Sitio, lo que incluye pero no se limita a: licencias de la Aeronáutica Civil, licencias de construcción, licencias ambientales, licencias de uso de espacio público, uso de suelos o POT, autorización de la comunidad, los que apliquen según la normativa de cada municipio. Las licencias que otorga el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, y las demás necesarias para la prestación del servicio propio de AVANTEL, serán responsabilidad exclusiva de ésta.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner, including the date "13/08/2018".

AVANTEL podrá solicitar a El ARRENDADOR, mediante comunicación formal, el inicio de la construcción de la Infraestructura de un Sitio, sin que éste cuente aún con las licencias y permisos necesarios mencionados en el párrafo anterior pero, en caso que las licencias y permisos sean negados, AVANTEL quedará obligado a reconocer a El ARRENDADOR el 50% de los valores debidamente documentados en que éste haya incurrido o deba incurrir tanto para el diseño y construcción de la Infraestructura como para su desmonte y desmantelamiento, y para atender las reclamaciones de las autoridades y la comunidad.

7. El ARRENDADOR realizará todas las obras civiles de infraestructura definidas en el ETEC y TSS para que AVANTEL pueda instalar sus Equipos sin necesidad de realizar ninguna adecuación civil. AVANTEL o el tercero que ésta designe, cuando transporte sus Equipos y realice la fijación de los mismos a la infraestructura civil existente en el Sitio, lo hará por los medios adecuados, sin suministrar o adicionar elemento alguno que no haga parte de los mismos Equipos y sus elementos de fijación.
8. El ARRENDADOR realizará todas las obras eléctricas y sin limitarse a las definidas en el ETEC y TSS para que AVANTEL pueda instalar sus Equipos sin necesidad de realizar ninguna adecuación eléctrica. Cuando AVANTEL o el tercero que ésta designe transporte sus Equipos y realice la conexión de los mismos a la infraestructura eléctrica existente en el Sitio lo hará por los medios adecuados, sin suministrar o adicionar elemento alguno que no haga parte de los mismos Equipos y sus elementos de conexión. Para el efecto:
  - a. El ARRENDADOR instalará el Sistema de Puesta a Tierra (SPT) de manera que tenga un valor de resistividad menor a cinco (5) ohms incluyendo los barrajes de tierra que se deben ubicar de manera accesible debajo de los Equipos y debajo de las antenas, así como un barraje adicional para los grounding kit de la estructura, vertical cuando aplique. También incluirá la conexión de todos los barrajes al SPT.
  - b. El ARRENDADOR deberá poner a disposición de AVANTEL la Infraestructura con el sistema de pararrayos debidamente instalado y en buen funcionamiento, con su conexión y pozo de tierras, lo mismo que las luces de obstrucción y balizaje de las estructuras verticales.
  - c. El Sitio puesto a disposición por El ARRENDADOR deberá contar con una cuenta de energía independiente y con contador a nombre de AVANTEL ante la electrificadora, de esta forma AVANTEL será responsable del pago directo de dichas cuentas de energía y de ajustarse a los reglamentos de la empresa prestadora del servicio. La acometida eléctrica será en baja tensión trifásica. Todos los costos y gastos asociados a dicha independización de energía eléctrica serán asumidos por El ARRENDADOR. AVANTEL otorgará al ARRENDADOR las autorizaciones y poderes para que el ARRENDADOR tramite ante la electrificadora la cuenta de energía a nombre de AVANTEL.
  - d. Si por aspectos ajenos a AVANTEL, no fuese factible el trámite de un suministro independiente, el ARRENDADOR gestionará el suministro de energía a AVANTEL. De ser necesario, el ARRENDADOR deberá instalar un medidor de energía para contabilización mensual, el costo correspondiente al uso de energía de AVANTEL será reembolsado por AVANTEL conforme al consumo y al valor comercial de la electrificadora y el ARRENDADOR lo facturará en conjunto con la Renta mensual de arrendamiento.



- e. AVANTEL suministrará en el Sitio los elementos necesarios para la conexión a los barrajes de tierra desde sus Equipos.
9. El ARRENDADOR realizará todas las obras metalmecánicas y sin limitarse a las definidas en el ETEC y TSS para que AVANTEL pueda instalar sus Equipos sin necesidad de realizar ninguna adecuación de obra civil o eléctrica . AVANTEL transportará sus Equipos y sólo realizará la fijación de los mismos a la infraestructura existente en el Sitio por los medios adecuados, sin suministrar elemento alguno que no haga parte de los mismos Equipos y sus elementos de fijación. Para el efecto:
- a. El ARRENDADOR suministrará una base metálica para la instalación de los Equipos la cual deberá tener los perfiles y perforaciones adecuados para la instalación de los Equipos de AVANTEL.
  - b. El ARRENDADOR suministrará las estructuras verticales con las alturas acordadas en el ETEC y TSS, las cuales deberán cumplir con la normativa existente de cualquier Entidad Gubernamental, y tener la estabilidad acorde con las normas técnicas aplicables; de igual forma, suministrará las líneas de vida certificadas con base en las normas aplicables del Ministerio de Protección Social y las recomendaciones de la ARL del ARRENDADOR.
  - c. El ARRENDADOR suministrará las escalerillas portacables horizontales y verticales necesarias para que se puedan instalar de manera adecuada todos los cables de RF, eléctricos, fibras ópticas y en general cualquier cableado que salga o llegue a los Equipos de AVANTEL. En el caso de estructuras tipo monopolo, todos los cables de RF, eléctricos, fibras ópticas y en general cualquier cableado que salga o llegue a los Equipos deberá instalarse en la medida de lo posible al interior de la estructura.
  - d. El ARRENDADOR deberá realizar las canalizaciones internas necesarias para poder ingresar fibra óptica hasta los Equipos de AVANTEL, las cuales se definirán una vez AVANTEL entregue el TSS de las adecuaciones que requiere, en todo caso EL ARRENDADOR construirá la infraestructura requerida para la instalación de la fibra óptica, iniciando desde el punto más cercano a la conexión con el operador de fibra, siempre que este punto forme parte del predio donde se construirá la estación y en todo caso AVANTEL no pondrá objeción respecto del recorrido si ésta ha sido definido por EL ARRENDADOR.
10. El ARRENDADOR deberá realizar las canalizaciones internas necesarias para poder ingresar fibra óptica o cableados de conexión hasta los Equipos de AVANTEL, las cuales se definirán una vez AVANTEL entregue el TSS de las adecuaciones que requiere.
11. Las Partes deberán suscribir el CA específico para cada Sitio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del Acta de Entrega por parte de AVANTEL, de conformidad con los requisitos establecidos en la Cláusula Sexta de este Contrato. El CA deberá contener el Canon de arrendamiento, la ubicación del Sitio, el espacio arrendado, así como la descripción detallada de los Equipos que serán instalados por AVANTEL.
12. En caso que una vez firmado el compromiso de coubicación por causas distintas a caso fortuito, fuerza mayor, oposición de la comunidad, sellamiento, intervenciones de autoridades competentes, deficiencias significativas técnicas o de seguridad, AVANTEL decida no utilizar el Sitio antes de la firma del Acta de Entrega, AVANTEL deberá restituir a El ARRENDADOR la

10/5  
09/11  
10/5/11

inversión al costo sin intereses ni rendimientos en que éste haya incurrido para la búsqueda, diseño, construcción, adecuación y desmantelamiento del respectivo Sitio, el Precio por Uso del Predio causado hasta la notificación por parte de AVANTEL de la no utilización del Sitio, y cualquier penalidad o costo asociados a a) la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento de Inmueble, y b) la obtención de las licencias y permisos necesarios para el diseño y construcción del Sitio, incluyendo la aprobación de la comunidad.

La obligación de AVANTEL de restituir a El ARRENDADOR la inversión y de pagar los demás valores enunciados en el párrafo anterior sólo se exceptuará cuando la causa para decidir no utilizar el Sitio sea el retraso atribuible a EL ARRENDADOR en el diseño, construcción y entrega del respectivo Sitio, que no haya sido notificado oportunamente a AVANTEL para su consideración.

13. Una vez realizadas las adecuaciones civiles, eléctricas, metalmecánicas y todas aquellas necesarias para la utilización del Sitio, las Partes harán en conjunto una visita al mismo para validar las condiciones para la instalación de los Equipos diligenciando el formato RFI. Una vez El ARRENDADOR notifique a AVANTEL que un Sitio está finalizado, AVANTEL tendrá un período máximo de diez (10) días calendario para hacer la visita al Sitio y diligenciar el RFI, salvo que AVANTEL solicite un plazo mayor para ello. Si de la revisión del Sitio surgen algunas tareas, El ARRENDADOR deberá solucionarlas en un plazo no superior a siete (7) días calendario. Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del RFI, no se encuentra ninguna tarea pendiente, las Partes procederán a suscribir el Acta de Entrega.

En el evento en que AVANTEL no realice la visita al Sitio para validar las condiciones dentro del plazo establecido, y siempre y cuando no hubiere tareas pendientes a cargo de El ARRENDADOR, se tendrá como fecha de RFI y del Acta de Entrega, la fecha máxima en la cual debió realizarse la visita por parte de AVANTEL más diez (10) días hábiles. Si hubiere tareas pendientes, la fecha corresponderá a aquella en la que se debió haber suscrito el RFI, luego de solucionados los pendientes.

14. En caso que luego de la entrega del Sitio cambien significativamente las condiciones de propagación por las cuales se aprobó el Sitio, que afecten el servicio de AVANTEL, las Partes darán por terminado el respectivo CA e intentarán relocalizar el Sitio en uno de condiciones iguales. Para la relocalización del Sitio se iniciará nuevamente el proceso de SAM, agotando el procedimiento completo indicado en el presente Contrato Marco y asumiendo cada Parte los valores correspondientes por la firma de un nuevo CA.

En todo caso, las partes de común acuerdo podrán modificar la ubicación de un Sitio, siguiendo los procedimientos establecidos en este numeral.

15. El ARRENDADOR podrá recomendar a AVANTEL la reubicación de un Sitio cuando lo considere necesario por causas justificadas. Para este efecto, El ARRENDADOR informará a AVANTEL sobre el nuevo sitio propuesto, para que esta imparta su aceptación, agotando el procedimiento completo indicado en el presente Contrato Marco. En este caso, el CA inicial se dará por terminado, y se firmará un nuevo CA sobre el nuevo Sitio propuesto; el costo de la reubicación de los Equipos estará exclusivamente a cargo de El ARRENDADOR.
16. Las Partes acuerdan que, la imposibilidad de uso de un Sitio por fuerza mayor o caso fortuito, orden de autoridad competente, o cualquier causa ajena a la voluntad de las Partes, no

constituye para ninguna de ellas incumplimiento del Contrato ni del respectivo CA, pero conllevará la reconstrucción o reubicación del Sitio y/o los Equipos, a elección de AVANTEL, agotando el procedimiento completo indicado en el presente Contrato Marco y asumiendo cada Parte los valores correspondientes por la firma de un nuevo CA. El CA del Sitio afectado se dará por terminado una vez que se haya firmado el CA sobre el Sitio de reemplazo.

En los eventos de caso fortuito y/o fuerza mayor, la Parte afectada o impactada deberá notificar por escrito a la otra tan pronto tenga conocimiento de la circunstancia que genera la imposibilidad de cumplimiento del CA respectivo.

17. En cualquier momento durante la ejecución del CA correspondiente, en el cual AVANTEL requiera la instalación de servicios públicos adicionales a los existentes en el Sitio, será de cargo y responsabilidad de AVANTEL su instalación y suministro, previa autorización del ARRENDADOR. Dichas cuentas estarán a nombre de AVANTEL quien deberá pagarlas. El ARRENDADOR se compromete a suministrar la información que se requiera para que AVANTEL pueda adelantar esa gestión.

#### **CUARTA: CONSTRUCCIÓN DEL SITIO.**

Para cada Sitio acordado entre las Partes, sobre el cual hayan firmado y aprobado un TSS, El ARRENDADOR iniciará la construcción de la Infraestructura, la cual deberá estar lista para instalación de los Equipos de AVANTEL en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la obtención de las licencias y permisos requeridos, incluido el de la comunidad, salvo que las Partes hubieren acordado un plazo distinto en una comunicación escrita, y salvo ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o cambios en las leyes o reglamentos que afecten la capacidad de El ARRENDADOR de cumplir con la construcción de la Infraestructura.

La construcción de la Infraestructura, las mejoras necesarias y todo lo que de esto se derive será responsabilidad exclusiva de El ARRENDADOR. La construcción debe estar conforme a las especificaciones técnicas definidas en el ETEC y el TSS respectivo y con sujeción a lo dispuesto en las normas legales y administrativas que regulan la materia en Colombia. AVANTEL no será responsable de obtener y pagar por las licencias, permisos y/o autorizaciones relacionados específicamente con la construcción de la Infraestructura, de conformidad con lo estipulado en el numeral 5. de la Cláusula Tercera de este Contrato.

#### **QUINTA: SEGURIDAD Y ACCESO AL SITIO.**

El ARRENDADOR deberá garantizar para todos los Sitios acceso 7x24x365 al personal de AVANTEL, sus contratistas y/o las personas que AVANTEL designe, sujeto al cumplimiento de los requisitos, limitaciones y responsabilidades definidas en el respectivo CA. En el caso de Sitios específicos donde no se pueda garantizar el acceso 7x24x365 se pondrá a consideración de AVANTEL la aceptación o no del Sitio y dicha restricción deberá quedar plasmada en el TSS aprobado y en el CA firmado por las Partes. AVANTEL informará periódicamente al ARRENDADOR el listado de personas autorizadas para el ingreso a los Sitios.

Si un evento de fuerza mayor, caso fortuito o Evento Excusable resulta en una imposibilidad de EIC para proporcionar el Espacio Arrendado en una Torre o Sitio afectados durante más de cuarenta y cinco (45) días consecutivos para daños mayores o ciento sesenta (160) días si se trata de pérdida

*Handwritten signature and initials in the bottom right corner.*

total, luego de una notificación escrita provista con quince (15) días de antelación a la Otra Parte, el Arrendatario podrá solicitar la exclusión del correspondiente Espacio Arrendado en la Torre y Sitio afectados, sin que ninguna de las Partes tenga una responsabilidad adicional por tal circunstancia.

Si un evento de fuerza mayor, caso fortuito o Evento Excusable resulta en una imposibilidad del Arrendatario de prestar los servicios a sus clientes durante más de treinta (30) días consecutivos, el Arrendatario podrá retirar sus equipos sin estar obligado a pagar las mensualidades restantes hasta la fecha de terminación consignada en el acta de entrega del sitio y sin que ninguna de las Partes tenga una responsabilidad adicional por tal circunstancia.

En los casos en que El ARRENDADOR no sea el propietario del Inmueble puesto a disposición de AVANTEL, El ARRENDADOR será el único responsable de las relaciones con el Propietario y/o Poseedor Legítimo del Inmueble garantizando las condiciones de instalación y las condiciones de acceso al lugar donde operarán los Equipos de AVANTEL, servidumbres de acceso peatonal y/o vehicular hasta el Sitio, siendo de su cargo todos los trámites y costos necesarios para la imposición de la servidumbre y su efectivo cumplimiento. El ARRENDADOR deberá realizar los pagos a los que se haya obligado por el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, pagos que serán de su única y exclusiva responsabilidad.

El ARRENDADOR deberá garantizar las condiciones necesarias para la instalación de los Equipos de AVANTEL tales como: permisos en el Inmueble, accesos, uso de ascensores cuando aplique, uso de áreas para izado de equipos y manejo de la comunidad, entre otros.

El costo del transporte de los Equipos de AVANTEL será cubierto por AVANTEL. Si se generan cobros en los Inmuebles (servidumbres) por permitir el transporte de los Equipos de AVANTEL al punto de instalación, estos serán cubiertos por El ARRENDADOR.

En los casos que un Sitio tenga ya suscrita el Acta de Entrega entre El ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO y no sea posible la instalación de los Equipos de EL ARRENDATARIO, después de sesenta (60) días calendario de haber suscrito el Acta de Entrega, por oposición de la comunidad, los vecinos o el dueño del inmueble o cualquier otro evento similar, se finalizará el CA y EL ARRENDATARIO no tendrá la obligación de pagar los Cánones de arrendamiento que se hayan causado por la Infraestructura ni habrá lugar a compensación alguna a favor del ARRENDADOR.

El ARRENDADOR suministrará las medidas de seguridad adecuadas de cada Sitio puesto a disposición de AVANTEL tales como cerramientos, muros, cercas, tarjetas electrónicas, llaves, entre otros. La obligación de suministrar seguridad a la que se refiere esta cláusula, estará limitada a los mecanismos de seguridad definidos en el respectivo ETEC y en el TSS respectivo. La seguridad, integridad y funcionamiento de los Equipos es responsabilidad exclusiva de AVANTEL.

#### **SEXTA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - CA.**

Las Partes suscribirán un CA para cada Sitio aprobado por AVANTEL de conformidad con el modelo que se adjunta como Anexo No. 7 del presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del Acta de entrega por parte de AVANTEL. El plazo del CA correspondiente empezará a correr a partir de la suscripción del Acta de Entrega por ambas Partes más diez (10) días hábiles. En todos los casos, la entrega del Sitio se hará conforme a lo establecido en el Acta de Entrega (Anexo No. 6).

El CA comprenderá, sin limitarse a ello, y sin perjuicio de lo establecido en cada CA (i) el arrendamiento del Sitio, (ii) la conexión de servicios públicos domiciliarios, (iii) los demás términos y condiciones particulares necesarios para la construcción del Sitio, y el aprovechamiento de las torres y la debida operación y mantenimiento del Sitio.

Si posterior al inicio de la ejecución del CA, AVANTEL expresa la necesidad de instalar en el Sitio Equipos Adicionales que superen la Carga Estándar, se lo comunicará al ARRENDADOR, quien en respuesta le indicará los espacios disponibles y los precios adicionales aplicables, según los precios indicados en el Anexo Económico vigente al momento de su solicitud. En caso que AVANTEL acepte los precios adicionales, las Partes suscribirán el Acta de Entrega de Área Adicional que se anexará a la respectiva Acta de Entrega principal, y que constituirá un otrosí al CA para el Sitio específico.

Si AVANTEL inicialmente no instala todos los equipos y ocupa todos los espacios a que tiene derecho en la Carga Estándar, o si AVANTEL desinstala Equipos en el Espacio Arrendado, éste no perderá el derecho de uso sobre los metros lineales y metros cuadrados desinstalados.

El CA que se adjunta como Anexo No. 7 no podrá ser modificado, salvo en lo relativo al monto de Canon de arrendamiento, las circunstancias particulares de cada Sitio, y siempre sobre la base del mutuo acuerdo de las Partes.

#### **SÉPTIMA: USO DEL ESPACIO ARRENDADO "Sitio".**

Cada Sitio puede ser usado por AVANTEL para la instalación, operación, mantenimiento, reparación, modificación y remoción de sus Equipos, sujeto a los términos del CA y de las Acta de Entrega.

El ARRENDADOR será el responsable de que la Infraestructura construida sea estructuralmente capaz de soportar el peso de los Equipos de AVANTEL para la Carga Estándar, y también será responsable de que soporten Equipos Adicionales a la Carga Estándar en caso que estos últimos sean aprobados; conforme lo establecido en los Anexos No. 4 Formato Technical Site Survey (TSS) y No. 9 Formato de Especificaciones Técnicas (ETEC) del presente Contrato, el CA que corresponda y el Acta de Entrega.

AVANTEL deberá cumplir con todas las normas legales, administrativas y regulatorias que se relacionen con el uso, operación y mantenimiento de los Equipos instalados en el Sitio construido por El ARRENDADOR.

En caso que AVANTEL desee cambiar las especificaciones técnicas de los Equipos instalados en un determinado Sitio, deberá hacer la solicitud escrita a El ARRENDADOR indicando las especificaciones de los nuevos Equipos a instalar. El ARRENDADOR contará con un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud, para evaluar y responder si es viable acceder a ella y, en caso de serlo, informará igualmente el ajuste del Canon de arrendamiento que aplicará a partir de la fecha, de acuerdo con las nuevas especificaciones de los Equipos instalados en el Sitio.

#### **OCTAVA: VIGENCIA.**

Este Contrato tendrá una vigencia de 10 años contados a partir de la suscripción del mismo, renovables automáticamente por periodos de un (1) año, salvo que alguna de las partes haya

realizado la solicitud de no renovarlo, con treinta (30) días de anticipación, en todo caso, se mantendrá vigente con respecto a los CA que se encontraren vigentes a la fecha de terminación por cualquier causa, y en relación con el desarrollo y la construcción de los Sitios que hayan iniciado pero no concluido al momento de su terminación, hasta el momento en que la totalidad de dichos Sitios haya sido terminada, se haya firmado un CA para los mismos y el plazo de dichos CA (incluidas sus prórrogas) se haya cumplido.

Sitios Build to Suit: Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de los CA será de diez (10) años para la construcción de sitios en modalidad de Build to Suit. La vigencia será prorrogable por periodos de cinco (5) años, o la que se establezca en dichos documentos. En caso que Avantel se retire de un sitio antes del año siete (7), deberá pagar al Arrendador el valor de los canones faltantes para cumplir este periodo. En caso que Avantel se retire de un sitio después del año siete (7) y antes de finalizar el año diez (10) de la vigencia inicial, deberá pagar a el ARRENDADOR un valor de dos (2) canones de arrendamiento mensual. Avantel podrá retirarse de los sitios sin penalización alguna una vez cumplida la vigencia inicial y en cualquier momento dentro de alguna de las prórrogas. En caso de que Avantel se encuentre en una situación de riesgo financiero, de acuerdo a la ley "1116", solo siete (7) de estos diez (10) años, serán de cumplimiento forzoso para Avantel.

Sitios en coubicación: El plazo de los CA para modalidad de coubicación será de cinco (5) años. La vigencia será prorrogable por periodos de cinco (5) años o la que se establezca en dichos documentos. . En caso que Avantel se retire de un sitio antes del año tres (3), deberá pagar al Arrendador el valor de los canones faltantes para cumplir este periodo. En caso que Avantel se retire de un sitio después del año tres (3) y antes de finalizar el año cinco (5) de la vigencia inicial deberá pagar a el ARRENDADOR un valor de dos (2) canones de arrendamiento mensual. Avantel podrá retirarse de los sitios sin penalización alguna una vez cumplida la vigencia inicial y en cualquier momento dentro de alguna de las prórrogas. . En caso de que Avantel se encuentre en una situación de riesgo financiero, de acuerdo a la ley "1116", solo tres (3) de estos cinco (5) años, serán de cumplimiento forzoso para Avantel.

La terminación y/o resolución del presente Contrato no será considerada de ninguna forma como causal de terminación de un CA.

#### **NOVENA: CANON DE ARRENDAMIENTO, IMPUESTOS y PAGOS ADICIONALES.**

El Canon de arrendamiento mensual de cada Sitio será el resultado de la suma de los siguientes valores:

- (i) el Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura más IVA; y,
- (ii) el Precio por el Uso del Predio más IVA.

Los valores correspondientes al arrendamiento de Infraestructura se contemplan en el Anexo No. 1 (Anexo Económico) del presente Contrato.

El valor total del Precio por el Uso del Predio cobrado por el Propietario y/o Poseedor Legítimo del Inmueble será dividido entre el número de operadores de telecomunicaciones que se instalen en el Sitio. El ARRENDADOR deberá notificar a AVANTEL cada que un nuevo operador de

telecomunicaciones se instale en el Sitio, a fin de efectuar la liquidación del Precio por el Uso del Predio.

Los precios descritos en el Anexo Económico se incrementarán anualmente como mínimo en una suma equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o por la autoridad que haga sus veces, para el año calendario inmediatamente anterior.

Tanto el Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura como el Precio por el Uso del Predio de cada uno de los CA que se encuentren vigentes se ajustará cada año como mínimo en una suma equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o por la autoridad que haga sus veces, para el año calendario inmediatamente anterior. En caso que durante la negociación de los Candidatos a Sitio se verifique la necesidad de pactar un reajuste mayor, se procederá de conformidad con el literal c. del numeral 5. de la Cláusula Tercera del presente Contrato.

Cada uno de los ajustes indicados en el párrafo anterior se calculará y aplicará al inicio de cada año calendario, sobre el valor del último Canon de arrendamiento pagado en el año inmediatamente anterior.

Para el caso en que AVANTEL requiera espacio adicional en un Sitio, las Partes aplicarán los valores establecidos en el Anexo Económico.

En caso que AVANTEL requiera condiciones especiales en un Sitio, tales como extensión de red eléctrica de media tensión de más de 40 metros, extensión de un camino de acceso de más de 40 metros, estructuras camuflajeadas, y muros de contención, entre otros, El ARRENDADOR le indicará el valor adicional del Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura que deberá aplicarse al Sitio concreto o, en su defecto, el valor de la contribución de capital que deberá entregar AVANTEL para el efecto. La alternativa y valor acordados se harán constar en el respectivo CA y estará sujeta al mismo mecanismo de reajuste del Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura.

AVANTEL efectuará el pago del Canon de arrendamiento de torre dentro de los noventa (90) días calendario y el pago del canon de arrendamiento de piso dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la factura en el domicilio principal de AVANTEL de la ciudad de Bogotá, en la cuenta bancaria que se indique en la factura o cuenta de cobro emitida por El ARRENDADOR; en el evento en que el día de pago sea no hábil, el pago deberá realizarse el día hábil anterior.

Cada Parte será responsable del pago de los impuestos que las leyes les impongan.

Las cuentas de energía en los Sitios estarán a nombre de AVANTEL y ésta las pagará directamente. AVANTEL reconocerá únicamente el valor del consumo de sus Equipos, sin incluir el del consumo de los elementos propios de la Infraestructura de El ARRENDADOR o de cualquier otro operador instalado en el Sitio. AVANTEL asumirá los costos asociados a su operación exigidos por los gobiernos locales al igual que impuestos, tasas y contribuciones que se asocien a su ejercicio o al consumo de la energía, a la actividad del operador.



EL ARRENDATARIO, no será responsable por cualquier interés, penalidad u otro cargo en los que incurriese El ARRENDADOR como resultado de un incumplimiento suyo a las regulaciones existentes en materia de impuestos y otras cargas administrativas.

El ARRENDADOR acepta que será responsable de pagar los impuestos sobre la renta y los impuestos de retenciones debidamente pagados por éste sobre los ingresos que provengan de este Contrato. Adicionalmente, El ARRENDADOR reconoce que EL ARRENDATARIO, podrá, si es obligado por ley, remitir pagos de impuestos sobre retenciones directamente a la autoridad tributaria sobre los pagos debidos por El ARRENDADOR.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para garantizar la viabilidad económica del presente Contrato y de la operación de El ARRENDADOR, éste podrá solicitar a AVANTEL la revisión y ajuste de los valores definidos en el Anexo 1 cuando se presenten cambios en la normatividad, condiciones de mercado y/o precios de los materiales, que puedan afectar el costeo del servicio prestado por El ARRENDADOR.

**DÉCIMA: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO A CARGO DEL ARRENDADOR.**

Son obligaciones a cargo del ARRENDADOR, cumplir con las normas establecidas para el funcionamiento, mantenimiento, conservación y uso de los Sitios.

El ARRENDADOR será responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de toda la infraestructura civil, eléctrica y metalmecánica que exista en el Sitio y que haya sido suministrada por El ARRENDADOR. El costo de dichos mantenimientos estará incluido dentro del Precio Pactado por Arrendamiento de Infraestructura que AVANTEL pagará mensualmente.

**DÉCIMA PRIMERA: INTERFERENCIA.**

El ARRENDADOR acepta que cualquier tercero que instale equipos en la torre o en el Sitio con posterioridad a que AVANTEL hubiere instalado sus Equipos, solamente podrá operar tales equipos siempre que no cause interferencia a los Equipos de AVANTEL.

En caso que AVANTEL se vea afectado por interferencia producida por equipos de otros operadores (arrendatarios) que se instalen con posterioridad en el mismo Sitio en el que se encuentran instalados los Equipos de AVANTEL, EL ARRENDADOR deberá coadyuvar a AVANTEL en gestionar una solución con los otros operadores instalados en el sitio, y adelantará sus mejores esfuerzos para que los operadores realicen las correcciones del caso.

De igual forma, en el evento en que un tercero que se encuentre instalado en un determinado Sitio, se vea afectado por interferencia producida por los Equipos de AVANTEL que se instalen con posterioridad en el mismo Sitio en el que se encuentran instalados los equipos del tercero, El ARRENDADOR deberá informar inmediatamente a AVANTEL, quien deberá buscar la solución para eliminar tales interferencias e informar a El ARRENDADOR sobre las medidas que adelantará. El ARRENDADOR respetará para todos los efectos señalados en esta cláusula la posición de arrendatario ancla que tenga AVANTEL en el Sitio, en el evento que proceda.



Cualquier controversia en cuanto a la causa de cualquier interferencia, o los pasos requeridos para corregirla, serán presentadas ante un perito, ingeniero profesional independiente, en cuya designación convengan mutuamente las partes que experimenten o que supuestamente causan tal interferencia. La decisión de tal perito será definitiva y obligatoria para las Partes y los terceros involucrados. Los honorarios y cargos del perito ante quien se presente este caso serán cubiertos por la Parte o los terceros involucrados que finalmente sean causantes de la interferencia en cuestión.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: SEGUROS.**

Cada Parte se compromete a constituir a favor de la otra, por cada CA que se suscriba, una garantía que consistirá en pólizas de seguro, expedidas por una aseguradora legalmente establecida en el país y sometida a vigilancia permanente por parte de la Superintendencia Financiera. Los riesgos que cada Parte debe amparar son los siguientes:

##### **A) Pólizas que debe constituir EL ARRENDADOR:**

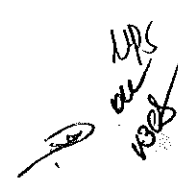
- **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL** con las siguientes coberturas: daños corporales, materiales y/o muerte sufrida por terceras personas y/o pérdida o daño a la propiedad ocurrido con relación al objeto del presente Contrato, operaciones en el Sitio, responsabilidad patronal, bienes bajo cuidado y tenencia, por una cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor total de cada CA. Esta póliza podrá contratarse con vigencias anuales, prorrogables automáticamente, de manera que permanezca vigente durante todo el plazo del CA respectivo, y seis (6) meses más.
- **PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO:** Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor estimado del Contrato (el cual inicialmente es igual a cien millones de pesos (\$100,000,000), con una vigencia anual renovable hasta la duración total del Contrato, sus prorrogas y/o extensiones. La póliza se renovará anualmente y el valor se actualizará teniendo en cuenta el valor estimado remanente del Contrato.
- **PÓLIZA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES,** por un valor asegurado equivalente al 15% por ciento del valor estimado del contrato (el cual inicialmente es igual a cien millones de pesos (\$100,000,000), con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

##### **B) Pólizas que debe constituir AVANTEL:**

- **PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:** Por un valor asegurado equivalente al de los cánones de arrendamiento de cada CA. Esta póliza podrá contratarse con vigencias anuales, prorrogables automáticamente, de manera que permanezca vigente durante todo el plazo del CA respectivo, y seis (6) meses más.

Las Partes deberán reponer las garantías o seguros cuando su cobertura se vea afectada por la ocurrencia de siniestros. Las Partes deberán entregar las pólizas que les corresponden a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del CA del Sitio respectivo.

La pólizas estipuladas en la presente cláusula serán constituidas por las Partes, a satisfacción y a favor de la otra Parte y con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia. En caso



que una de las Partes no esté de acuerdo con la compañía de seguros elegida por la otra Parte, podrá objetar dicha elección y la Parte deberá cambiar de compañía de seguros.

Las Partes serán responsables de los valores insolutos en las indemnizaciones, por eventos, bienes, deducibles o montos de la pérdida no cubiertos por las pólizas contratadas.

Si alguna de las Partes no cumple con la obligación de mantener vigentes las pólizas en las condiciones señaladas, la otra Parte podrá a su arbitrio dar por terminado el respectivo CA sin que este genere indemnización alguna en favor de la Parte incumplida. Así mismo la Parte cumplida podrá pagar las sumas necesarias para tomar y mantener dichas pólizas, deduciendo dichos pagos de las sumas que adeude, o mediante la emisión de cuenta de cobro o factura, lo cual es aceptado por las Partes con la suscripción del presente Contrato.

Independientemente de los requerimientos de seguros antes mencionados, la insolvencia, quiebra, o incumplimiento o falla de la compañía de seguros que haya asegurado a cualquiera de las Partes, o la falla o incumplimiento de tal compañía de seguros en el pago de las reclamaciones acumuladas, no será causa de renuncia a ninguna de las disposiciones del presente Contrato ni eximirá a cualquiera de las Partes de las obligaciones contempladas en este Contrato.

Las Partes acuerdan que no podrán cancelar o modificar las pólizas de seguro sin previa notificación por escrito a la otra Parte con por lo menos treinta (30) días de anticipación.

#### **DÉCIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DE LEYES.**

Cada una de las Partes deberá cumplir a cabalidad con todas las leyes aplicables de la República de Colombia. Por su parte, El ARRENDADOR será responsable de cumplir con la Ley y los Permisos aplicables a la construcción y adecuación de los Sitios. Si la Ley o los Permisos son modificados y en virtud de esta modificación se requieren adecuaciones razonables a los Sitios, El ARRENDADOR deberá realizar la adecuación de los Sitios, a su propio costo, tan pronto sea posible.

En caso que se revoquen los permisos gubernamentales u otras autorizaciones necesarias para la construcción u operación del Sitio por causas atribuibles a El ARRENDADOR, y como consecuencia de ello deba desmantelarse la Infraestructura de un Sitio en concreto, El ARRENDADOR deberá notificar a AVANTEL sobre el contenido de la orden emitida por la autoridad dentro de treinta (30) días calendario siguientes a aquel en que le fue notificada, asumir los costos de desmantelamiento de la estructura que le correspondan y reconstruir o reubicar el Sitio y/o los Equipos, a elección de AVANTEL.

En caso de reconstrucción, El ARRENDADOR proporcionará a AVANTEL un espacio en torre, según las torres disponibles o del anillo de búsqueda solicitado por AVANTEL, para permitir el funcionamiento del Equipo de AVANTEL durante el período de reconstrucción. En este evento, el ARRENDADOR asumirá los costos relacionados con la instalación de Equipos y AVANTEL seguirá pagando el Canon de Arrendamiento mensual definido para el Sitio durante todo el tiempo en que pueda hacer uso del mismo.

En el caso de sustitución del Sitio por posible daño que se pueda causar a AVANTEL, El ARRENDADOR proporcionará a AVANTEL un espacio en otra infraestructura, según los Sitios disponibles o en el anillo de búsqueda solicitado por AVANTEL, para permitir el funcionamiento de sus Equipos durante

el período de construcción. En este evento El ARRENDADOR será responsable de los gastos asociados al retiro y reinstalación de los Equipos de AVANTEL en el nuevo Sitio, no obstante, las Partes suscribirán un nuevo CA con un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha del Acta de Entrega.

Es entendido y aceptado entre las partes que, es obligación del ARRENDADOR dar cabal cumplimiento a las disposiciones del Decreto No. 2157 de 2017, por medio del cual se adoptan las directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres. El ARRENDADOR se compromete a mantener indemne a AVANTEL, saliendo en su defensa en caso de que reciba cualquier requerimiento o pliego de cargos derivado del incumplimiento del Decreto mencionado.

#### **DÉCIMA CUARTA: RELACIÓN COMERCIAL.**

Este Contrato no genera entre las Partes, ni entre ellas y su personal, ningún tipo de sociedad, asociación, agencia comercial y/o contrato de trabajo. Las Partes entienden y aceptan que la relación contractual que surge del presente Contrato y los CA es de naturaleza comercial y, por tanto no genera entre las Partes ningún vínculo jurídico de carácter laboral.

El ARRENDADOR y AVANTEL son Partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe vínculo o relación alguna entre los trabajadores de cada una de las Partes con la otra, quedando claro que cada una de ellas será la única responsable del pago de las remuneraciones, beneficios y cotizaciones, como de los derechos y obligaciones que se deriven respecto de su personal, conforme a lo estipulado en el presente Contrato, así como de la afiliación de su personal a la seguridad social de acuerdo con la ley aplicable. En este orden de ideas, ninguna de las Partes será responsable de las obligaciones laborales de la otra Parte y cada una acepta mantener indemne a la otra, así como a sus filiales, directores, funcionarios y empleados, de y contra todas las pérdidas que resulten por cualquier demanda o reclamación derivada de las obligaciones laborales, pensionales o de seguridad social, y a reembolsarle los gastos que erogue por dichos conceptos antes mencionados. Las Partes podrán exigir la acreditación del cumplimiento de estas obligaciones a la otra Parte.

Las Partes deben disponer de los medios necesarios para garantizar la no existencia de trabajo infantil, ni trabajo forzado en su actividad.

#### **DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD.**

Cada Parte mantendrá indemne a la otra Parte, a sus funcionarios, directores, empleados, accionistas y agentes, de y contra cualquier reclamo y/o imputación de responsabilidad por parte de terceros y demandas asociadas a las acciones u omisiones derivadas de la celebración, ejecución y terminación del presente Contrato, que le sean atribuibles.

Si una reclamación de un tercero se instaura contra alguna de las Partes, dicha Parte deberá dar aviso inmediato de la reclamación a la otra, y suministrarle copias de toda la documentación relacionada. Las Partes se obligan a cooperar entre sí en la investigación y en el aporte de pruebas, y en la defensa de dicha reclamación y de cualquier apelación.

*Handwritten signature and date:*  
14/05  
10/28

#### **DÉCIMA SEXTA: CESIÓN.**

Ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual en el presente Contrato, total o parcialmente, salvo previo consentimiento expreso de la otra Parte en ese sentido. La Parte requerida para autorizar la cesión deberá dar respuesta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le haya hecho la solicitud, y no podrá negarse ni condicionar la autorización de cesión sin argumentar causas justificadas y objetivas.

Las Partes podrán ceder sus derechos económicos conforme al presente Contrato y a cada CA suscrito, sin requerir el consentimiento de la otra Parte, en cualquiera de los siguientes casos: (a) cuando se cede a la empresa matriz, afiliada o sucesora de la Parte solicitante, (b) cuando se cede a cualquier cesionario como consecuencia de una fusión, consolidación u otra reorganización, (c) cuando se cede a cualquier cesionario que adquiera una participación de control en las acciones o activos de la Parte solicitante, (d) para la consecución de financiaciones o fondeo y/o para garantizar obligaciones contraídas con terceros o afiliadas, (e) cuando se trate de cesión de derechos económicos o disputa de pagos, para lo cual informará por escrito y previamente a la otra Parte pero no requerirá autorización de ésta.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD, FUERZA MAYOR Y MITIGACIÓN DE DAÑOS.**

Los daños y perjuicios que cada Parte, su personal o sus dependientes o trabajadores, generen con ocasión del presente contrato, a terceros o a la otra Parte, bien sea a las personas o a las cosas, serán reconocidos y pagados directamente por Parte que los causó, totalmente a sus expensas, en los términos definidos en el artículo 1613 del Código Civil Colombiano. En caso que la Parte afectada haya debido pagar algún valor directamente, la Parte causante del daño o perjuicio deberá reembolsarlo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

Las Partes deberán indemnizar a la otra Parte por la totalidad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas y derivadas del presente Contrato que le sean imputables, únicamente por dolo o culpa grave.

Ninguna de la Partes será responsable por los daños o perjuicios que puedan producirse durante la vigencia de este CA, por eventos de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Código Civil colombiano.

Las Partes harán todos los esfuerzos razonables para mitigar los daños y perjuicios que puedan generarse con ocasión de este Contrato.

EL ARRENDADOR se obliga a responder por cualquier perturbación o vicio que resultare en contra del derecho de EL ARRENDATARIO y que no permita utilizar cualquier Sitio para los fines descritos en este Contrato

#### **DÉCIMO OCTAVA: ESTIPULACIONES ADICIONALES.**

Cada una de las Partes le manifiesta y le garantiza a la otra Parte que:

- (i) Es una sociedad debidamente constituida y existente bajo las leyes colombianas.
- (ii) Está habilitada para hacer negocios en la República de Colombia.

- (iii) Tiene plenos derechos, facultades y autoridad para suscribir este Contrato y los CA que se deriven de él.
- (iv) La celebración de este Contrato y su cumplimiento no viola ni violará disposiciones legales, estipulaciones restrictivas u otros contratos que obliguen a esa Parte.
- (v) Todas las personas que actúan en su representación están autorizadas para hacerlo.

**DÉCIMA NOVENA: AUSENCIA DE INTERMEDIARIOS.**

Las Partes declaran que no han tenido tratos con corredores de bienes raíces y/o inmobiliarios en relación con la negociación de este Contrato.

**VIGÉSIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL.**

El ARRENDADOR garantiza el libre uso de las marcas, patentes, diseños, tecnología, propiedad industrial, know-how, etc. que se encuentren asociados con la ejecución de este Contrato.

El presente Contrato no constituye autorización de uso ni otorgamiento de licencia, de traspaso, o cesión alguna de los derechos de propiedad intelectual que pertenecen a cada una de las Partes, ni de los derechos de autor de ninguna Parte a favor de la otra, tales como: derechos de patente, derechos de autor u otros derechos de propiedad intelectual con respecto al diseño de red.

No obstante lo anterior, nada le impedirá al ARRENDADOR desarrollar Sitios en áreas que puedan estar incluidas en los anillos de búsqueda de AVANTEL.

Toda patente, especificación, dibujo, bosquejo, modelo, muestras, herramientas, datos, documentación, programas de computación o información técnica o comercial suministrados o revelados por una de las Partes a la otra, se considerará propiedad exclusiva de la parte que lo suministra o revela, incluyendo la titularidad correspondiente a los derechos de autor, de todo material susceptible de tales derechos. Al terminar este Contrato, todo material tangible será devuelto por la Parte que lo recibió a la Parte que lo entregó.

Las partes reconocen y aceptan que cualquier información revelada por ellas, en el curso de este Contrato, es propiedad exclusiva de la Parte que revela tal información y se encuentra protegida por la legislación de propiedad intelectual.

Cada Parte defenderá a sus expensas, a la otra, en cualquier juicio o reclamación que pudiere ser iniciado por la violación o infracción a las normas sobre derechos de propiedad intelectual, que le sean imputables

**VIGÉSIMA PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES.**

- (i) Acuerdo Total: Este Contrato incluyendo sus Anexos, Actas de Entrega, TSS aprobados, CA y demás documentos relacionados en el mismo, constituyen el acuerdo y entendimiento total entre las Partes y deja sin valor todas las ofertas, negociaciones y otros acuerdos en relación con el objeto de este Contrato. Cualquier cambio o modificación a este Contrato se debe hacer por escrito y deber ser suscrito por las Partes. Ante cualquier divergencia, incongruencia o contradicción entre los términos de alguno de los CA y este Contrato, prevalecerá lo indicado en el CA que sea celebrado con EL ARRENDATARIO por cada Sitio.

UPS  
Cau  
1008

(ii) Nulidad o Ineficacia: Si cualquier artículo, término, condición y/o cláusula de este Contrato es declarada inválida, nula o inaplicable por autoridad competente, no se afectará la validez y vigencia del resto de los artículos y/o cláusulas. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe una cláusula válida y legalmente exigible que tenga el mínimo propósito o finalidad de la que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad con el fin de sustituirla.

(iii) Títulos: Los títulos de este Contrato son insertados únicamente por conveniencia de referencia y no deberán ser interpretados como parte de este Contrato o limitar de cualquier manera el alcance o la intención de las disposiciones.

(iv) No hay renuncia: No se considerará que existe cualquier renuncia a exigir alguna disposición de este Contrato a menos que la renuncia se haga por escrito y sea firmada por la Parte contra la que se hará valer. Ninguna costumbre o prácticas que se desarrollen entre las Partes en la administración de este Contrato deberá ser interpretada como una renuncia o reducción de los derechos de cualquier Parte a insistir en el cumplimiento estricto de los términos de este Contrato. Los derechos otorgados en este Contrato se suman a cualquier otro derecho o recurso que la Parte que los haga valer pueda tener por lo demás conforme a la Ley, y el ejercicio de uno o más derechos o recursos no perjudicará ni afectará el ejercicio concurrente o posterior de otros derechos o recursos.

(v) Interpretación: Las Partes reconocen y acuerdan que han sido representadas y que cada una ha participado en la redacción de este Contrato. Por lo tanto, es la intención y el acuerdo de las Partes que las condiciones y los términos de este Contrato no sean interpretados de cualquier manera en contra o a favor de cualquiera de las Partes en virtud de las responsabilidades en relación con la preparación de este Contrato. Salvo que en este Contrato se prevea lo contrario, en caso de discrepancia entre los diferentes documentos que constituyen el presente Contrato, o que se incorporan a él por referencia, se aplicará el orden de prevalencia establecido a continuación:

1. Contrato de Arrendamiento (CA)
2. El presente Contrato
3. Acta de Entrega
4. Anexo Económico

(vi) Publicidad. Ninguna de las Partes podrá usar los signos distintivos de la otra tales como el nombre, marca de servicio o marca comercial, enseñas comerciales, entre otros, sin su consentimiento previo y por escrito.

(vii) Lista de Anexos:

- Anexo No. 1: Anexo Económico
- Anexo No. 2: Formato Site Area Map (SAM)
- Anexo No. 3: Formato Site Acquisition Report (SAR)
- Anexo No. 4: Formato Technical Site Survey (TSS)
- Anexo No. 5: Formato RFI
- Anexo No. 6: Acta de Entrega
- Anexo No. 7: Modelo de CA
- Anexo No. 8: Formato del Compromiso de Co-ubicación

- o Anexo No. 9: Formato de Especificaciones Técnicas (ETEC)

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA: LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Colombia. Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las Partes por razón o con ocasión del presente Contrato, o sus anexos, las partes buscarán de buena fe un arreglo directo. En consecuencia, si surgiere alguna diferencia, cualquiera de las partes notificará a la otra la existencia de dicha diferencia y una etapa de arreglo directo surgirá desde el día siguiente a la respectiva notificación. Esta etapa de arreglo directo culminará a los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comienzo.

Si agotada la etapa de arreglo directo, las Partes no llegan a un acuerdo, el conflicto deberá ser dirimido por un Tribunal de Arbitramento que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y se regirá por la legislación y regulación colombiana aplicable, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Si la cuantía de la disputa o controversia es igual o superior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el tribunal estará integrado por tres (3) árbitros. De lo contrario, se acudirá a un (1) solo árbitro.
- b) Los árbitros serán designados por las Partes de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo, los designará la Cámara de Comercio de Bogotá de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.
- c) La organización interna del tribunal, así como los costos y honorarios aplicables, se sujetarán a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, si las Partes, en cuanto la ley se los permita, no convienen otra cosa.
- d) El tribunal fallará en derecho.
- e) El tribunal sesionará en Bogotá D.C., República de Colombia, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Si se llegase a la realización de cualquier acción o proceso judicial para hacer cumplir este Contrato, la Parte vencida o que se allanó a cumplir asumirá los costos y honorarios legales en ambas hayan incurrido en tal acción o proceso.

#### **VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones, comunicaciones, peticiones y reclamos requeridos en virtud del presente Contrato y de los CA que se deriven de él, con excepción de las facturas enviadas a AVANTEL en desarrollo de la Cláusula Novena (CANON DE ARRENDAMIENTO, IMPUESTOS y PAGOS ADICIONALES), deben ser hechas por escrito y entregadas personalmente, enviadas por fax (seguidas de correo certificado), por correo electrónico o por correo certificado dirigido a:

##### **ARRENDADOR**

Atención: Yenny Mendieta Cruz  
Cargo: Representante Legal  
Estructuras Integrales de Colombia  
Dirección: CARRERA 11 No. 98-07 OFC. 204  
Teléfono: 7466669  
E-mail: yenny.mendieta@eicsas.com

##### **AVANTEL**

Atención: Mauricio Ordoñez  
Cargo: Director de Ingeniería de Red  
Avantel SAS  
Dirección: Carrera 11 93-92. Bogotá  
Teléfono: 550 0241  
E-mail: maordonez@avantel.com.co

*Handwritten signatures and initials:*  
MOR  
COC  
KOB

Si la notificación, comunicación, petición o reclamo se realiza vía correo certificado u otra vía de la misma naturaleza, la misma se tendrá por hecha en la fecha de entrega de acuerdo con el documento correspondiente.

**VIGÉSIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD.**

Las Partes acuerdan que sin el consentimiento expreso y por escrito de la otra Parte, ninguna de las Partes revelará o anunciará a un tercero los términos de este Contrato, excepto a las afiliadas, acreedores, inversionistas, auditores, contratistas o abogados de esa Parte.

Las Partes podrán revelar o anunciar los términos de este Contrato a una agencia gubernamental si así le fuese exigido por una regulación, citación u orden gubernamental; no obstante, antes de divulgar la información, la Parte requerida se obliga a avisar inmediatamente a la otra para que esté enterada y tome las medidas que estime pertinentes, y se compromete a tomar las medidas necesarias para atenuar los efectos de tal divulgación.

**VIGÉSIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO MARCO.**

Este Contrato podrá terminar por:

- 25.1 Mutuo acuerdo entre las Partes;
- 25.2 Caso fortuito o fuerza mayor que impida la ejecución del contrato en forma definitiva;
- 25.3 Disolución y/o liquidación de cualquiera de las partes;
- 25.4 Las demás causas establecidas en las normas legales vigentes.

**PARÁGRAFO:** La terminación del presente Contrato no conllevará la terminación de los CA que hasta ese momento se hayan firmado, los cuales continuarán ejecutándose en los términos y condiciones establecidos en el Contrato y en cada CA, hasta el vencimiento del plazo pactado para cada uno, incluyendo sus prórrogas, conservando así cada Parte los derechos y obligaciones inherentes a su calidad.

**VIGÉSIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DE LOS CA.**

Los CA que se suscriban bajo la vigencia del presente Contrato podrán terminar por:

- a. Incumplimiento de cualquiera de las Partes de sus obligaciones contractuales establecidas en el respectivo CA, siempre que el incumplimiento no sea subsanado dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud escrita que formule la parte cumplida, o de que la parte incumplida se allane a cumplir. En todo caso, la parte incumplida no podrá solicitar la terminación del CA alegando su propio incumplimiento.
- b. Orden o decisión de autoridad competente, caso en el cual se atenderá lo dispuesto en este Contrato.
- c. La disolución y/o liquidación de cualquiera de las Partes.
- d. Imposibilidad de ejecución del CA por situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito o por situaciones ajenas a la voluntad de las Partes.



e. Las demás causales fijadas en el respectivo CA.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: SUPERVIVENCIA.**

Las cláusulas sobre vigencia, seguros, indemnidad, incumplimiento y recursos, estipulaciones y garantías, disposiciones generales y ley aplicable sobrevivirán la terminación de este Contrato, junto con las demás disposiciones de este Contrato que por su naturaleza deban sobrevivir a su terminación.

**VIGÉSIMA OCTAVA: NO HAY TERCEROS INVOLUCRADOS.**

Nada en este Contrato, sea expreso o implícito se da para conferir derechos o recursos a personas que no sean las partes y sus respectivos sucesores y cesionarios autorizados.

**VIGÉSIMA NOVENA: FOREIGN CORRUPT PRACTICES ACT (FCPA) Y LAVADO DE ACTIVOS.**

Las Partes se obligan a cumplir con las disposiciones del FOREIGN CORRUPT PRACTICES ACT (FCPA) DE 1977, bajo el presente Contrato. Su incumplimiento podrá dar lugar a la terminación del presente Contrato pero no de los TSS aprobados, de las Actas de Entrega ni de los CA que estuvieran vigentes.

Las Partes declaran que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, provienen de actividades lícitas, que ellos ni los subcontratistas que llegaren a intervenir para el desarrollo del objeto convenido, se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurrir en sus actividades en lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia se obligan a responder a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación.

Para dar cumplimiento a lo anterior, las Partes implementarán las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento ni consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, las Partes aceptan que cada una podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación contractual que se origina con la suscripción del presente Contrato sin el pago de indemnización alguna, en caso que la otra llegare a ser: (i) vinculada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades, o condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

La ley FCPA prohíbe dar, prestar, pagar, prometer, ofrecer o autorizar el pago de manera directa o indirecta a través de una tercera parte, sin importar la cuantía ("Pagos") a ningún Funcionario del sector público, según está definido en la ley FCPA, para persuadir a ese funcionario de ayudar a la

*Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.*

compañía o a cualquier otra persona a obtener o mantener negocios, o a asegurar algún tipo de ventaja indebida. En complemento de la Política de Cumplimiento de Avantel con la ley FCPA, EL ARRENDADOR manifiesta, garantiza y acuerda que:

- a) Ni EL ARRENDADOR, ni sus ejecutivos, dueños o empleados ("EL ARRENDADOR y sus empleados") es actualmente un funcionario, agente o empleado del sector público, o de un partido político u organización internacional pública, ni un candidato para cargo público o cargo político, ni es agente, funcionario o empleado del sector público, según establecido en la ley FCPA.
- b) A la fecha de la firma del presente Contrato, ningún funcionario del sector público está asociado con, o tiene participación en la actualidad, ya sea directa o indirectamente, en EL ARRENDADOR, ni tiene ningún interés legal o de beneficio dentro del presente Contrato, o sobre los pagos a ser realizados dentro del mismo por Avantel.
- c) La remuneración que será pagada dentro del presente Contrato es para el beneficio único de EL ARRENDADOR, y no será transferida o cedida a ningún tercero. Ni EL ARRENDADOR, ni sus ejecutivos, dueños o empleados ("EL ARRENDADOR y sus empleados"), ha prometido o prometerá realizar, en relación con la ejecución del presente Contrato, pago alguno (i) para el uso o beneficio de ningún funcionario del sector público, (ii) a otra persona ya sea como anticipo o reembolso, si sabe o tiene razón para creer que cualquier parte de dicho Pago será entregado o pagado de manera directa o indirecta, o que será reembolsado por Pagos previamente realizados por dicha persona, a un funcionario del sector público, o (iii) a otra persona o entidad, si el pago que viole las leyes colombianas o la legislación de los Estados Unidos, o de cualquier otra entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre las actividades que se están desarrollando bajo el presente Contrato.
- d) EL ARRENDADOR notificará de manera inmediata a Avantel en el caso de cualquier violación o posible violación de la ley FCPA, que dé lugar a una violación o posible violación. Igualmente, será responsable de cualquier daño ocasionado a Avantel por la violación de la ley FCPA por parte de EL ARRENDADOR y sus empleados.

**TRIGÉSIMA. Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo (LA/FT).**

- a) Las Partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros, provenientes de éstas, o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. Así mismo, Las Partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo.
- b) En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato, alguna de Las Partes, o alguno de sus administradores, socios clientes, proveedores, empleados, etc, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiación del terrorismo, o fuese incluido en

listas nacionales o internacionales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, sujetos a extinción de dominio y responsables fiscales o tenga medidas de incautación conocidas en el mercado en procesos por lavado de activos como las de la ONU, OFAC, etc., facultará a la otra para terminar de manera inmediata unilateralmente el contrato, sin que por este hecho esté obligado a reconocer de ningún tipo de perjuicio.

- c) Consulta en las centrales de riesgo: El Contratista, autoriza a Avantel o a quién este designe, para consultar y obtener en cualquier momento información en las centrales de riesgo sobre el comportamiento crediticio del Contratista, así como el cumplimiento de sus compromisos.

### **TRIGÉSIMA PRIMERA: PROTECCIÓN DE DATOS**

Las Partes se comprometen a guardar secreto sobre las informaciones confidenciales y los datos de carácter personal de los que tengan conocimiento en el ejercicio de las funciones que le sean encomendadas contractualmente, incluso tras haber finalizado su relación entre ellas. Las partes contratantes podrán utilizar todas las acciones administrativas, civiles y penales, para resarcir daños y perjuicios que se puedan ocasionar por el mal manejo de datos personales e información personal o empresarial a la cual tenga conocimiento en el cumplimiento del presente contrato.

Los datos personales de los representantes, empleados y funcionarios, que las Partes proporcionen en un futuro o que se hayan proporcionado en el pasado (inclusive con anterioridad al Decreto 1377 de 2013), en el marco de la prestación de Servicios u objeto de la relación comercial entre las Partes, serán tratados por las partes de acuerdo con la legislación vigente en materia de protección de datos personales. Las partes garantizan que realizarán el manejo y tratamiento de dichos datos bajo medidas de protección, seguridad y tratamiento estrictas. En virtud de lo anterior, y en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y de conformidad con el Decreto 1377 de 2013 y decretos reglamentarios, así mismo las partes informan que los datos también se encuentran protegidos por la Política de Tratamiento de Datos Personales de cada Parte.

Dichos datos se utilizan con el fin de notificar, desarrollar, manejar, controlar, vigilar, administrar, profundizar y/o mejorar la relación comercial entre las Partes de acuerdo con lo descrito a profundidad en la Política de Tratamiento de Datos Personales de las PARTES.

En cualquier momento se podrán ejercer los derechos consagrados en la normatividad vigente, particularmente en lo que se refiere a la modificación o supresión parcial o definitiva de los datos o la revocación de la autorización, que se entiende aceptada con la firma del presente documento las PARTES se obligan a comunicar esta información a los empleados, funcionarios y/o representantes que hayan suministrado o vayan a suministrar datos en desarrollo de la relación comercial y contractual.

Aceptan que esta autorización permanecerá vigente mientras tengan algún tipo de relación comercial entre ellas, así como la permanencia de su información en las bases de datos, según lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA:** Las Partes declaran que las personas que se relacionan a continuación serán las autorizadas para firmar y suscribir en nombre y representación de cada una, los Anexos 8 y 7 "COMPROMISO DE COUBICACION" y "Acta de Arrendamiento CA" derivados del presente contrato:

**Por Avantel S.A.S**

Dirección: Carrera 11 No. 93 – 92  
Teléfono: 6343434  
Facsimil: Ext 1669  
Nombre: Mauricio Ordóñez Díaz / Martha Liliana Romero  
Romero  
Cargo: Director de Ingeniería de Red / Gerente Técnica

**Por Estructuras Integrales de Colombia S.A.S "EINTERCOL SAS"**

Dirección: Carrera 11 No. 98-07 Ofc. 204 B Bogotá D.C.  
Teléfono: 7466669  
Atención: YENNY MENDIETA CRUZ

Cualquiera de las Partes podrá mediante notificación por escrito dirigida a la otra Parte, modificar la(s) personas autorizadas para la suscripción de documentos derivados del presente Contrato Marco.

Las disposiciones del presente contrato se encuentran vigentes desde el veintinueve (29) de junio de 2017 y para constancia de lo acordado se firman dos (2) ejemplares originales del mismo tenor, uno para cada parte firmante, con igual valor probatorio cada uno idénticos el día veintinueve (29) de enero de 2019.

**EL ARRENDADOR**

**AVANTEL**



YENNY MENDIETA CRUZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C. 52.517.166  
ESTRUCTURAS INTEGRALES DE COLOMBIA



PAULA GUERRA TAMARA  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C. 52.353.081  
AVANTEL SAS

157

21-01-19