

* Información Confidencial

Resumen Contratos de Arrendamiento

| | |
|-----------------------------------|---|
| FECHA SUSCRIPCIÓN: | 27 de julio de 2015 / Cedido a Titularizadora S.A. 28 de agosto de 2019 |
| PARTE ARRENDADOR: | SIGMA INVERSIONES S.A., quien cedió su posición a LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA como administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAIZ COMPARTIMENTO I, quien posteriormente cedió a TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. el día 28 de agosto de 2019. |
| PARTE ARRENDATARIO: | LA SABANA AVESCO S.A.S |
| INMUEBLES ARRENDADOS: | Inmueble comercial ubicado en la Cr 38 no 30 A – 90 / 92 de la ciudad de Villavicencio, Meta. |
| SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: | 1. Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. |
| SEGUROS | 1. Póliza de responsabilidad civil extracontractual a cargo del ARRENDATARIO. 2. De daños a cargo del ARRENDATARIO. |
| TÉRMINO DE DURACIÓN: | El contrato tiene una vigencia de un (1) año, contado a partir del día 1 de agosto de dos mil diecisiete (2017). Según otrosí No.2 al contrato de arrendamiento. El contrato establece que bajo ninguna circunstancia se entenderá prórroga o renovación automática del contrato. |
| MOBILIARIOS | Todos los bienes y mercancías que se encuentren en el inmueble son de propiedad del ARRENDATARIO, por lo cual éste será el único responsable del funcionamiento, mantenimiento, estado, custodia y cuidado de los mismos. |
| DESTINACIÓN INMUEBLES: | Destinará el inmueble para la operación de locales comerciales para tiendas de ropa y accesorios en general y desarrollo del objeto social del ARRENDATARIO, solo podrá cambiar su destinación con la autorización del ARRENDADOR. |
| CANON | COP\$17.814.364 más IVA, según el Otrosí No. 2 al Contrato de arrendamiento celebrado el 30 de julio de 2017. |
| FORMA DE PAGO | Mensualmente por anticipado dentro de los 10 primeros días calendario de cada periodo mensual. |
| REAJUSTE CANON | Se incrementará cada año en un porcentaje igual al IPC que haya certificado el DANE, para el año inmediatamente anterior. |
| SERVICIOS PÚBLICOS | Serán por cuenta y pagados por el ARRENDATARIO. |
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: | El ARRENDATARIO será responsable del pago de las cuotas ordinarias si las hubiere. Las cuotas extraordinarias de la copropiedad estarán a cargo del ARRENDADOR. |

* Información Confidencial

| | |
|---|--|
| REPARACIONES NECESARIAS | A cargo del ARRENDADOR. |
| REPARACIONES LOCATIVAS | A cargo del ARRENDATARIO. |
| MEJORAS Y ADECUACIONES | A cargo del ARRENDATARIO tanto para su instalación como para su retiro. |
| OBLIGACIONES ARRENDATARIO | Las que determina la ley, tales como recibir los inmuebles materia de arrendamiento y darle el uso adecuado y responsable que se acompase con su destinación, pagar los cánones de arrendamientos pactados en la forma y oportunidad señaladas en el contrato, pagar los servicios públicos domiciliarios y las cuotas y expensas ordinarias de administración, si llegaren a causarse. Mantener en buen estado de conservación los bienes inmuebles arrendados y los accesorios, instalaciones y conexidades entregadas, Restituir los inmuebles a el ARRENDADOR. |
| OBLIGACIONES ARRENDADOR | Las que determina la ley, tales como entregar el Inmueble usos y conexidades en buen estado de funcionamiento, libre de toda perturbación y gravamen, conceder al EL ARRENDATARIO la utilización de la fachada de los inmuebles para instalar publicidad e imagen corporativa, dentro de los límites previstos en las normas vigentes sobre publicidad exterior visual, entregar los inmuebles a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. |
| INSPECCIÓN DEL INMUEBLE | No aplica |
| TERMINACIONES UNILATERALES ANTICIPADAS PARCIALES ARRENDATARIO Y DEL | En caso de terminación anticipada por parte del ARRENDATARIO sin justa causa, aplicará lo siguiente: 1. Desde la fecha de entrega hasta el último día del primer semestre, preaviso de 3 meses y pago de 3 cánones de arrendamiento. 2. Desde el primer día del segundo semestre contado a partir de la fecha de entrega y hasta el último día del año, preaviso de 2 meses e indemnización de 2 cánones. |
| CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO | 1. Por común acuerdo. 2. Por eventos de fuerza mayor o caso fortuito. 3. Por vencimiento del plazo de duración. 4. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas previstas en el contrato. 5. Las demás previstas en el contrato y en la ley. |
| RESTITUCIÓN | Vencido el término de duración del contrato el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de terminación efectiva del contrato. |

* Información Confidencial

| | |
|-------------------------------|---|
| RENUNCIAS | EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes a su favor, a los requerimientos que determine cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora y a exigir a la terminación del contrato cualquier clase de compensaciones o prestaciones por concepto de acreditación o prima comercial. |
| ABANDONO DEL INMUEBLE: | No aplica |
| CESIÓN Y SUBARRIENDO: | Cualquier cesión o subarriendo del inmueble por parte del ARRENDATARIO requerirá de la autorización previa y escrita del ARRENDADOR. Por su parte el ARRENDADOR podrá ceder el contrato. |
| LEY APLICABLE: | Las partes se someten a las disposiciones legales vigentes en la República de Colombia. |
| OBSERVACIONES: | A la fecha de adquisición de los inmuebles no existen impuestos, tasa, arancel, contribución que no hayan sido pagados, gravámenes, medidas cautelares, condenas, afectaciones, condiciones, litigios o limitaciones que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización. |

***Información Confidencial:** La información contenida en el presente documento es confidencial “(La Información)” y no podrá revelarse directa ni indirectamente a ningún tercero diferente a aquellas personas que tengan necesidad de conocerla para la decisión de inversión en los Títulos Inmobiliarios TIN, sin el consentimiento previo y escrito de un representante autorizado de la Titularizadora Colombiana S.A. En consecuencia deberán adoptarse las acciones razonables y necesarias mediante las correspondientes instrucciones para que personas que tengan acceso a La Información cumplan también con las obligaciones de confidencialidad y no revelación de la misma. La Información ha sido entregada a esa entidad como potencial inversionista teniendo en cuenta su solicitud en ese sentido para poder realizar el análisis pertinente y tomar una decisión informada de la inversión.