

* Información Confidencial

Resumen Contratos de Arrendamiento

FECHA SUSCRIPCIÓN:	19 de julio de 2017
PARTE ARRENDADOR:	ARROBA INVERSIONES S.A. cedido a TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. el 28 de agosto de 2019
PARTE ARRENDATARIO:	B.B.I. Colombia S.A.S
INMUEBLES ARRENDADOS:	Área de 81 m2 que hacen parte del local comercial No. 1 del edificio Hotel Hampton by Hilton MT ubicado en Bogotá. El inmueble está descrito en los Anexos No. 3, 4 y 5 del contrato de arrendamiento.
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	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. Póliza de daños.
TÉRMINO DE DURACIÓN:	5 años contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. Las prórrogas son anuales salvo previo aviso de 180 días calendario.
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:	El inmueble se destinará para la operación de establecimientos de comercio dedicados al expendio, comercialización y almacenaje de alimentos y otras actividades dentro del objeto social del ARRENDATARIO.
CANON	El ARRENDATARIO pagará un canon por mes calendario, o su equivalente por fracción de mes para cada inmueble, el valor será cancelado en pesos colombianos más el correspondiente IVA de ley vigente. El valor del canon inicial para los inmuebles objeto de arrendamiento es de COP\$6.900.000.
FORMA DE PAGO	Mensualidades anticipadas, dentro de los diez (10) días calendario de cada periodo mensual. Es requisito para el pago del canon mensual que el ARRENDADOR presente ante el ARRENDATARIO, la correspondiente factura de cobro del arrendamiento mensual, a partir del primer día hábil de cada mes. En caso de mora se causaran intereses moratorios sobre el saldo insoluto a la máxima tasa permitida por la ley colombiana. La tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad a la fecha pactada, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

* Información Confidencial

REAJUSTE CANON	Se incrementará a partir del primero (1) de enero de cada año en un porcentaje igual al IPC que haya certificado el DANE, del año calendario 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.
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	El ARRENDATARIO podrá, en cualquier momento informar al ARRENDADOR su decisión de dar por terminado de manera anticipada y unilateral el contrato de arrendamiento, siendo que si se comunica la terminación entre el 1 día del año 2 de vigencia del contrato y hasta el último día del año 5, se deberá dar un preaviso de seis (6) meses y pagar como penalidad la suma equivalente a 3 cánones de arrendamiento.

* Información Confidencial

CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Por común acuerdo. 2. Por eventos de fuerza mayor y caso fortuito. 3. Por vencimiento de plazo de duración. 4. Por incumplimiento de las cláusulas del contrato. 5. Las demás previstas en el contrato y en la ley.
RESTITUCIÓN	Vencido el término de duración del contrato y sus correspondientes prórrogas, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de terminación efectiva del contrato.
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:	El ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR para ingresar a los inmuebles y recuperar su tenencia, siempre y cuando permanezcan abandonados o deshabitados por el término de dos (2) meses.
CESIÓN Y SUBARRIENDO:	Cualquier cesión o subarriendo del Inmueble por parte del ARRENDATARIO requerirá de la autorización previa y por escrito del ARRENDADOR. Con todo el ARRENDATARIO acepta, la cesión que realice el ARRENDADOR bastando la simple notificación.
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.