

## CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS

El presente Contrato Marco de Arrendamiento de Equipos (en adelante, el “Contrato Marco”) se celebra entre:

De una parte,

**MGM Energy Efficiency Colombia S.A.S.**, con NIT 901.323.187 -3, sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República de Colombia (en adelante, el “Arrendador”), representada por la persona que se identifica en la página de firmas de este Contrato Marco.

Y de otra parte,

**MERQUEO S.A.S.**, con NIT 900.871.444-8, sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República de Colombia (en adelante, el “Arrendatario”), representada por la persona que se identifica en la página de firmas de este Contrato Marco (en conjunto con el Arrendador las “Partes”).

Las Partes convienen celebrar el presente Contrato Marco, que se registrará por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes:

### CLÁUSULAS:

- Objeto.-** El presente Contrato Marco tiene por objeto regular los términos y condiciones en los que el Arrendador entregará a título de arriendo al Arrendatario los Equipos con las características indicadas en el Anexo 1 (en adelante, los “Equipos”).

Para los efectos de la ejecución de este Contrato Marco, las Partes suscribirán las órdenes de servicio (en adelante, la “Orden de Servicio”) como se indica en la Cláusula 3, indicando las especificaciones, el proveedor y la cantidad de Equipos que deberá adquirir el Arrendador para efectos de ser entregados al Arrendatario en arriendo. Las Órdenes de Servicio se suscribirán en el formato indicado en el Anexo 1 del presente Contrato Marco.

Por su parte, una vez suscrita la Orden de Servicio respectiva, el Arrendador se obliga a la adquisición de los Equipos y a realizar las actividades y prestar los servicios previstos en este Contrato Marco y en la Orden de Servicio correspondiente, así como conceder el uso y el goce de los Equipos a título de arrendamiento exclusivo a favor del Arrendatario. Cada Orden de Servicio es un arrendamiento independiente que se registrará por lo establecido en este Contrato Marco y en la Orden de Servicio respectiva y tendrá la vigencia indicada en la misma. El Arrendatario, por la firma de este Contrato Marco, no adquiere la obligación de suscribir una cantidad específica de Órdenes de Servicio o de solicitar una cantidad específica de Equipos, en consideración a que la suscripción de Órdenes de Servicio se hará a discreción de las Partes de común acuerdo.

- Precio y forma de pago.-** El canon de arrendamiento de cada uno de los Equipos y otras condiciones son las indicadas en la correspondiente Orden de Servicio.

El Arrendatario pagará el canon en los términos indicados en la Orden de Servicio respectiva dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación y aprobación de la factura, que se radicará dentro de los primeros tres (3) días hábiles del mes correspondiente. El canon se pagará por medio de transferencia bancaria a la cuenta del Arrendador indicada en la Orden de Servicio o en la factura correspondiente.

El Arrendador de los Equipos notificará al Arrendatario si una vez cumplido el plazo para realizar el pago del canon de arrendamiento de una factura ésta no ha sido pagada en los términos pactados, con el fin de aclarar si existe alguna inconformidad o discrepancia con el valor facturado. Lo mismo se realizará para el segundo mes en el cual la misma factura no haya sido pagada, para lo cual se dará un periodo de cura adicional de diez (10) días calendario contados desde el inicio del segundo mes de vencimiento, en los cuales se deberá (i) dirimir la inconformidad con la facturación si es del caso y dar posterior pago a la obligación, o (ii) pagar la obligación por parte del Arrendatario en los términos facturados inicialmente. En el evento que no se cumpla con el pago de la obligación, el Arrendador podrá ejecutar la Garantía en los términos de la Cláusula 15 del presente Contrato Marco.

De forma expresa e irrevocable el Arrendador declara que otorga un periodo de condonación o gracia en el pago de un número de cánones de arrendamiento, según se establezca en cada Orden de Servicio, el cual será aplicado en los meses finales del plazo ahí indicado. Por lo anterior, durante la duración del periodo de condonación o gracia, el Arrendador no cobrará al Arrendatario, quien queda liberado de su obligación de pagar, el valor de los cánones de arrendamiento de los meses de duración del periodo de condonación o gracia en los términos de cada Orden de Servicio. La liberación de la obligación del Arrendatario de pagar cánones de arrendamiento al Arrendador durante el periodo de condonación o gracia se tendrá en cuenta en el cálculo del reconocimientto por terminación temprana establecida para cada Orden de Servicio, siendo descontado dicho valor de los cánones que debiera pagar el Arrendatario en caso de terminación anticipada de una o varias Ordenes de Servicio. El periodo de condonación o gracia aquí establecido perderá vigencia y validez si el Arrendatario incumple con sus obligaciones de pago bajo el presente Contrato Marco.

- 3. Órdenes de Servicio.-** Las cantidades y especificaciones de los Equipos que sean requeridas por el Arrendatario, deberán constar en Órdenes de Servicio que sean suscritas por las Partes según el modelo descrito en el Anexo 1 del presente Contrato Marco. A partir de la fecha de expedición de la Orden de Servicio por parte del Arrendatario, el Arrendador contará con el plazo que se indica en la Orden de Servicio respectiva para dar cumplimiento a la misma y proceder a la entrega de los Equipos a satisfacción del Arrendatario.

Cada Orden de Servicio será considerada por las Partes como un contrato de arrendamiento independiente que se rige por lo establecido en este Contrato Marco y la Orden de Servicio correspondiente y la regulación mercantil aplicable.

El Arrendatario sin embargo podrá terminar anticipadamente cada Orden de Servicio, caso en el cual deberá cumplir con el procedimiento y los pagos contemplados en la correspondiente Orden de Servicio objeto del reconocimiento por terminación anticipada.

Este Contrato Marco terminará automáticamente si dentro de los seis (6) meses siguientes a su suscripción las Partes no suscriben ninguna Orden de Servicio.

**4. Cambio de ubicación.-** En el evento que el Arrendatario decida cambiar de ubicación de uno, varios o todos los Equipos, el Arrendatario deberá asumir los costos de dicho traslado y de la reinstalación, manteniendo informado al Arrendador de tal situación. El traslado de los Equipos no dará lugar a la interrupción de la causación y del pago del respectivo canon de arrendamiento por parte del Arrendatario. El nuevo lugar de instalación que disponga el Arrendatario deberá cumplir con las condiciones mínimas de instalación pactadas por las Partes.

**5. Entrega de los Equipos.-**

5.1. El plazo total para la entrega a satisfacción de los Equipos objeto de una Orden de Servicio es el indicado en cada Orden de Servicio de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3 anterior. Las condiciones mínimas que deberá cumplir el Arrendatario en el lugar de instalación donde se ubicarán los Equipos propiedad del Arrendador serán las establecidas en la respectiva Orden de Servicio.

5.2. El Arrendatario será el único responsable de ejecutar las acciones necesarias para cumplir con las condiciones mínimas de instalación de los Equipos, de tal manera que el espacio permita la instalación idónea y oportuna de los Equipos.

**6. Obligaciones del Arrendador.-**

Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo del Arrendador contenidas en el presente Contrato Marco y en la ley, estarán a su cargo las siguientes obligaciones:

6.1 Adquirir y entregar los Equipos en las condiciones indicadas en la Orden de Servicio.

6.2 Garantizar al Arrendatario el uso y goce pacífico y tranquilo de los Equipos, librándolo de toda turbación que le impida darle una destinación adecuada, así como defender los mismos de cualquier acción en contra de los mismos o del Arrendador en calidad de titular de los mismos.

6.3 Las obligaciones particulares de entrega e instalación a cargo del Arrendador se pactarán en cada Orden de Servicio.

6.4 Permitir al Arrendatario ejecutar la garantía de fabrica ante el fabricante y/o distribuidor.

**7. Obligaciones del Arrendatario.-**

Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo del Arrendatario contenidas en el presente Contrato Marco, en las Órdenes de Servicio y en la ley, estarán a su cargo las siguientes obligaciones:

- 7.1 Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento, en los términos indicados en cada Orden de Servicio.
- 7.2 Cumplir con las condiciones mínimas de instalación de los Equipos.
- 7.3 Dar correcto uso y mantenimiento a los Equipos de forma acorde con sus especificaciones y manuales, tomando las medidas de capacitación y entrenamiento ofrecidas por el Arrendador o los fabricantes o distribuidores de los Equipos, para que así lo hagan los empleados, dependientes y contratistas del Arrendatario, quien mantendrá indemne al Arrendador de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causados por la inadecuada operación de los Equipos.
- 7.4 Efectuar el mantenimiento de los Equipos. Así mismo hacer envío de forma trimestral al Arrendador de los reportes de mantenimiento de los Equipos que conforman cada Orden de Servicio (en caso de que la ejecución de este mantenimiento esté bajo la responsabilidad del Arrendatario). En caso de que se cumplan dos periodos de mantenimiento y no haya evidencia de la ejecución de esta actividad por parte del Arrendatario, el Arrendador otorgará un periodo de cura de un (1) mes para subsanar esta obligación. En caso de que permanezca el incumplimiento de esta obligación, se constituirá en incumplimiento de la Orden de Servicio y del presente Contrato Marco.
- 7.5 Constituir la Garantía de Cumplimiento en los términos exigidos en el presente Contrato Marco.
- 7.6 Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio y del turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres y protección del régimen ecológico y medio ambiente, que sean aplicables. En caso de que nuevas normas o reglamentos sean expedidas por autoridades competentes, o éstas generen actualizaciones y/o cambios sobre normas o reglamentos existentes, el Arrendatario tendrá un plazo de 6 meses para realizar los ajustes necesarios para estar en cumplimiento con dichas normas o reglamentos.
- 7.7 En el evento que los Equipos presenten daños y/o siniestro que no pueda ser cubierto por las garantías de los fabricantes y/o las coberturas de las pólizas contratadas por el Arrendador, aún si dicho evento no es causado por acción u omisión del Arrendatario, sus empleados o contratistas, los riesgos de pérdida y daño estarán a cargo del Arrendatario sin que éste pueda exigir el pago de suma alguna al Arrendador. En cualquier caso, las garantías del fabricante deberán prever la posibilidad de que el Arrendatario sea el encargado de realizar todas las gestiones necesarias para ejecutar las correspondientes garantías.

## **8. Cláusula Penal.-**

- 8.1 Cláusula penal compensatoria:

En caso de incumplimiento grave, reiterado e injustificado por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el Contrato Marco y/o en las Ordenes de Servicio que por su gravedad conlleven a la terminación de este Contrato Marco, y por consiguiente de las Órdenes de Servicio existentes, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador el equivalente al valor de la sumatoria de los cánones correspondientes al plazo restante del arrendamiento pactado en cada Orden de Servicio, incluida en dicha sumatoria la fracción proporcional a la mensualidad no causada en curso al momento de la terminación de la Orden de Servicio.

Para efectos de la obligación de pago existente en cabeza del Arrendatario, se entenderá que se esta en un caso de incumplimiento grave, reiterado e injustificado cuando el Arrendatario entre en mora de cuatro (4) o más cánones mensuales consecutivos de una misma Orden de Servicio.

El Arrendatario renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora. El Arrendador tendrá derecho a exigir el pago de los perjuicios adicionales debidamente probados si el monto de éstos fuere superior al valor de la pena aquí indicada. A elección del Arrendador, el valor de la pena se podrá compensar o tomar directamente del saldo a favor del Arrendatario, si lo hubiere, o exigirse por la vía ejecutiva, para lo cual este Contrato Marco prestará mérito ejecutivo. Realizado el pago de la pena por el Arrendatario, los Equipos serán propiedad del Arrendatario y el Arrendador se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para transferir la propiedad de los mismos sin costo y sin gastos adiciones para el Arrendatario.

## **9. Vigencia y Terminación Anticipada.-**

- 9.1. El presente Contrato Marco estará vigente a partir de su suscripción por las Partes y mantendrá su vigencia siempre que se encuentre vigente cualquier Orden de Servicio derivada del mismo. De acuerdo con la Cláusula 1 del presente Contrato Marco, cada Orden de Servicio es un arrendamiento independiente y tendrá la vigencia que se indique en la misma.
- 9.2. El presente Contrato Marco o una o varias Órdenes de Servicio se podrán terminar por cualquiera de las siguientes causas:
  - (i) Por mutuo acuerdo por escrito entre las Partes.
  - (ii) Por vencimiento del término.
  - (iii) Por disolución o declaración de liquidación voluntaria o judicial de cualquiera de las Partes.
  - (iv) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del Arrendatario, siempre que no se hayan subsanado dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de notificación del incumplimiento correspondiente por parte del Arrendador.
  - (v) Por la no suscripción de al menos una Orden de Servicio entre las Partes, dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente Contrato Marco.
  - (vi) Por decisión unilateral y discrecional del Arrendatario en cualquier momento, comunicada al Arrendador con una antelación no inferior

a seis (6) meses a la fecha en que el Arrendatario desee dar por terminado el Contrato Marco o una, varias o todas las Órdenes de Servicio. En este evento sólo se causará a cargo del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago del reconocimiento por terminación temprana que se indica en cada Orden de Servicio descontando el valor del periodo de condonación o gracia fijado en la correspondiente Orden de Servicio. En este caso la duración de Contrato Marco se prolongará hasta el momento en el que se efectúe el último pago del reconocimiento por terminación temprana por parte del Arrendatario de la última Orden de Servicio.

9.3. **Restitución.-** Efectos de la terminación. – Las Partes expresamente acuerdan que una vez terminada la vigencia de una Orden de Servicio por el vencimiento de su término o por la terminación anticipada de la misma y siempre que se hubieran causado la totalidad de canones de cada orden de Servicio respectiva, la propiedad de los Equipos serán transferida por el Arrendador al Arrendatario de forma inmediata, colaborando el Arrendador en todas las gestiones que requiera el Arrendatario para tales fines.

**10. Acuerdo Total y Modificaciones.-** Este Contrato Marco reemplaza cualquiera y todos los acuerdos, arreglos y entendimientos anteriores entre las Partes en relación con el asunto objeto del mismo, y únicamente podrá ser modificado mediante instrumento escrito debidamente firmado por ambas Partes.

**11. Domicilio Contractual y Notificaciones.-** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C. y cualquier notificación, requerimiento o comunicación entre las Partes derivada de la ejecución del presente Contrato Marco deberá dirigirse a las siguientes direcciones:

El Arrendatario:

Representante legal, Miguel Mc Allister

MERQUEO S.A.S.

Dirección: Calle 97 A No 9 A -50

Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@merqueo.com](mailto:notificacionesjudiciales@merqueo.com)

[jmgarcia@merqueo.com](mailto:jmgarcia@merqueo.com)

El Arrendador:

Representante Legal, Alejandro Paz Cortés

MGM Energy Efficiency S.A.S.

Dirección: Carrera 43 A #1-50 Torre 4 Oficina 315, Medellín – Colombia.

Correo electrónico: [apaz@mgminnovacap.com](mailto:apaz@mgminnovacap.com)

**12. Naturaleza del Contrato.-**

12.1. El presente Contrato Marco no constituye una relación laboral entre el Arrendatario y el Arrendador, ni entre los empleados, representantes, funcionarios o contratistas de las Partes.

12.2. Las Partes entienden que en virtud del presente Contrato Marco no surge entre ellas una sociedad, sociedad de hecho, alianza, joint venture, o cualquier

relación contractual diferente a la estrictamente relacionada con la ejecución del Contrato Marco y las Órdenes de Servicio que del mismo se deriven.

- 12.3. El Arrendador actuará autónoma e independientemente en el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato Marco y no tendrá la calidad de socio, agente, representante ni mandatario del Arrendatario, ni tendrá facultades para representar, adquirir derechos ni contraer obligaciones en nombre del Arrendatario.
  - 12.4. El Arrendatario será responsable por la supervisión, dirección y control de su propio personal y actuará en forma independiente como verdadero empleador de sus trabajadores, o contratante de sus subcontratistas con plena autonomía técnica y de dirección. En consecuencia, serán de exclusivo cargo y responsabilidad del Arrendatario, los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y subsidios de carácter legal o extralegal que tenga que reconocer a sus trabajadores, o cualquier suma por concepto de tarifas, contraprestación, indemnización que debe reconocer a sus subcontratistas.
- 13. Confidencialidad.-** Tendrá carácter de confidencial toda información suministrada entre las Partes en virtud del presente Contrato Marco o las Ordenes de Servicio, así como cualquier información relacionada con una de las Partes o sus negocios que sea conocida por la otra Parte, sea esta comercial, profesional, técnica, administrativa, financiera, propia o de terceros. En consecuencia, la misma no podrá ser usada para ningún propósito ni revelada a terceros por ninguna de las Partes. Esta obligación de mantener confidencialidad y de uso subsistirá a la terminación de este Contrato Marco, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de terminación del Contrato Marco.
- 14. Cláusula Compromisoria.-** Cualquier diferencia o controversia entre las Partes con relación al presente Contrato Marco y con las Órdenes de Servicio que del mismo se deriven, que no fuere solucionada directamente entre ellas, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento que se adelantará ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual será de naturaleza institucional y cuyo procedimiento se realizará conforme al Reglamento de dicho Centro, de acuerdo con las siguientes reglas:
- 14.1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro único, abogado de profesión, designado por las Partes de común acuerdo. Si pasados quince (15) días calendario de la solicitud de convocatoria del Tribunal de Arbitramento no se ha hecho la designación del árbitro único de común acuerdo, éste será designado mediante sorteo de sus listas realizado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Para la fijación de los honorarios y gastos de funcionamiento del Tribunal, se aplicarán las tarifas del mencionado Centro de Arbitraje.
  - 14.2. El Tribunal decidirá en Derecho.
  - 14.3. El Tribunal sesionará en las instalaciones del citado Centro de Arbitraje o donde el Tribunal lo señale.

15. **Garantía de Cumplimiento.-** El Arrendatario constituirá a favor del Arrendador, por cada Orden de Servicio, una Garantía de Cumplimiento de las obligaciones a su cargo, consistente a su elección en en una póliza de seguro expedida por una compañía vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o un pagaré en blanco firmado por el Arrendatario.

La Garantía de Cumplimiento en la modalidad elegida por el Arrendatario deberá presentarse al Arrendador dentro de los diez (10) días hábiles siguientes del mes en que inician a causarse los cánones mensuales por el arrendamiento de los Equipos.

Esta Garantía será ejecutada por el Arrendador cuando el Arrendatario incurra en mora en el pago de cánones de arrendamiento que sea superior a cuatro (4) meses.

16. **Cesión del Contrato.-** Este Contrato Marco y los diversos derechos y obligaciones del mismo redundarán en beneficio y serán vinculantes para las Partes y sus sucesores o cesionarios permitidos. Ni este Contrato Marco ni ninguno de los derechos, intereses u obligaciones surgidas en virtud del mismo podrá ser transferido, delegado o cedido por una de las Partes sin previo consentimiento escrito de la otra Parte, pudiendo ésta última, a su discreción, negar la cesión del Contrato Marco. No obstante lo anterior, las Partes podrán ceder este Contrato Marco o los derechos que de él se deriven si la cesión se realiza a una sociedad vinculada; para lo cual la otra Parte deberá ser notificada.

17. **Anexos.-** Son anexos de este Contrato Marco y, por lo tanto, hacen parte integral del mismo, los anexos que se enumeran a continuación:

*Anexo 1:* Formato de Orden de Servicio

Para constancia se firma en Bogotá D.C, a los 22 días del mes de diciembre de 2020.

**MERQUEO S.AS.**

**MGM Energy Efficiency S.A.S.**

DocuSigned by:  
*Miguel Mc Allister*  
162CF27ED6C9495...

DocuSigned by:  
*Alejandro Paz*  
6EA3A78EA51043F...

Nombre.- Miguel Mc Allister

Nombre.- Alejandro Paz Cortés

CC No.- 1.010.168.874

CC No.- 98.772.847 de Medellín

Representante Legal

Representante Legal

