

**ORDEN DE SERVICIO No. MER-111**

Conforme a lo establecido en el Contrato Marco de Arrendamiento de Equipos (en adelante, el “Contrato Marco”) suscrito el 22 de diciembre de 2020 entre **MGM Energy Efficiency Colombia S.A.S.** con NIT 901.323.187-3 (en adelante, el “Arrendador”) y **MERQUEO S.A.S.** con NIT 900.871.444-8 (en adelante, el “Arrendatario”), nos permitimos suscribir la presente Orden de Servicio:

1. **EQUIPOS OBJETO DE LA ORDEN DE SERVICIO:** El objeto de la presente Orden de Servicio es la entrega a título de arrendamiento de los siguientes Equipos, de conformidad con las condiciones definidas en el Contrato Marco y según se relaciona en el Anexo 1-Contrato de Compraventa, Anexo 2-Resumen de Activos y Anexo 3-Especificaciones Técnicas y Planos:

NOMBRE DE LA CAVA	M2	VALOR CAVA + ADECUACIONES	MATERIALES COMPLEMENTARIOS	TOTAL
Venecia	228.0	\$ 393,929,987	\$ 129,603,236	\$ 523,533,223
Cali 1	186.4	\$ 400,129,928	\$ 221,338,400	\$ 621,468,328
Montevideo	240	\$ 140,083,474	\$ 42,025,042	\$ 182,108,516
Nuevo Ferias	186.4	\$ 458,450,739	\$ 232,048,800	\$ 690,499,539
Fontibon	71.5	\$ 366,822,834	\$ 110,046,850	\$ 476,869,684
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,759,416,962</b>	<b>\$ 735,062,329</b>	<b>\$2,494,479,291</b>

A estos costos de equipos se adiciona la financiación de los siguientes servicios por toda la duración de la Orden de Servicio:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO
PÓLIZA TODO RIESGO	Todos los activos	\$ 299,337,515
PÓLIZA ROTURA DE EQUIPOS	Todos los activos	
GESTIÓN DE ACTIVOS	Todos los activos	

2. **ALCANCES:** La presente Orden de Servicio tiene los siguientes alcances y limitaciones:
- No incluye el mantenimiento preventivo ni correctivo de los Equipos listados previamente. El Arrendatario será responsable de ejecutar dichas actividades por su cuenta y riesgo, cubriendo todos los costos respectivos, de manera que se garantice la correcta operación y funcionamiento de los Equipos.
  - Para realizar cualquier movimiento o traslado de los Equipos, que en cualquier caso estará bajo el riesgo y costo del Arrendatario, éste será también responsable de contratar las pólizas que amparen los riesgos asociados en caso de así considerarlo necesario, asumiendo el pago de los deducibles y/o cualquier otro valor que no quede cubierto en caso de un siniestro.
  - Debido a que el Arrendatario será el responsable de la operación y de los mantenimientos a los Equipos, tal como se detalla en el Anexo 4-Certificado de Mantenimiento, las fallas futuras que pudieran presentarse y sus respectivos costos deberán ser cubiertos por el Arrendatario, y los tiempos que los Equipos permanezcan fuera de servicio por dichas fallas no implicarán suspensión ni reducción del canon mensual de arrendamiento.

- d. El Arrendatario será responsable de ejecutar todos los mantenimientos preventivos y correctivos requeridos, asumiendo todos los costos que de éstos se deriven, mediante personal idóneo según las recomendaciones del fabricante o distribuidor para poder mantener las garantías de fábrica sobre los Equipos.
- e. El Arrendador podrá realizar, mediante sus delegados autorizados, visitas e inspecciones a las instalaciones donde se encuentren ubicados los Equipos. En el evento que en alguna de estas visitas se evidenciara que alguno de los Equipos se encuentra en condiciones no operativas y no sea posible su reparación, el Arrendatario se compromete a reponer dicho Equipo por otro de características similares y deberá informar al Arrendador el modelo y número de serie de dicho Equipo, el cual en lo sucesivo será propiedad del Arrendador. Esto no implicará modificación ni suspensión del canon mensual de arrendamiento. En todo caso las visitas a realizar por el Arrendador serán acordadas con el Arrendatario al menos con cinco (5) días de anticipación a la fecha de su ejecución.
- f. Si el Arrendatario efectuare mejoras, o instalase repuestos o accesorios en los Equipos o siempre que los mismos no puedan ser retirados sin detrimento al bien al que acceden, aquellos quedarán de propiedad del titular del bien al final del presente Contrato, si fuesen a cargo del Arrendador no estará obligada a pagar al Arrendatario tales mejoras, adornos o accesorios, ni a indemnizar a el Arrendatario.
- g. El Arrendatario deberá pagar, obtener y mantener vigentes, en caso que aplicare, todos los permisos, licencias, certificados, impuestos, etc., exigidos por las autoridades nacionales y locales para el uso y operación de los Equipos. Si por ausencia o vencimiento de cualquiera de los anteriores, se presentase un paro en la operación, el canon mensual de arrendamiento no sufrirá suspensión ni reducción alguna.
- h. El Arrendatario será responsable ante cualquier reparación o reemplazo de piezas, sistemas o de la totalidad de Equipos, que deba realizarse como consecuencia de vicios ocultos de construcción e instalación y/u operación negligente de los Equipos. Ante cualquier intervención relacionada con lo antes mencionado, deberá enviar el respectivo informe al Arrendador dentro de un plazo no mayor a 15 días.
- i. Durante todo el plazo de duración de la presente Orden de Servicio, y por las prórrogas que pudiera tener, el Arrendatario deberá enviar al Arrendador los respectivos informes de las intervenciones que se le efectúen a los Equipos, sean por mantenimiento preventivo o por mantenimiento correctivo.

**3. CANON:** El valor del canon mensual de arrendamiento de los Equipos indicados en esta Orden de Servicio y el número de cánones a pagar son los siguientes:

El valor del canon de arrendamiento será de COP\$ 58,378,372 mensuales antes de IVA, por una duración de setenta (70) meses.

El Arrendador deberá dar aplicación a lo previsto en el artículo 1.3.1.7.1. del Decreto Único Tributario, según éste sea modificado y/o reemplazado..

Este canon será indexado anualmente con una tasa del 3%.

El Arrendador otorga al Arrendatario un periodo de condonación o gracia para el pago del canon de arrendamiento, en los términos del inciso final de la cláusula segunda del Contrato Marco, por un periodo de correspondiente a los dos (2) meses finales del plazo aquí establecido, periodo en el cual el Arrendatario no deberá pagar al Arrendador los cánones de arrendamiento

correspondientes. El periodo de condonación o gracias aquí establecido perderá vigencia y validez si el Arrendatario incumple con sus obligaciones de pago bajo el Contrato Marco.

- 4. FORMA DE PAGO:** El Arrendatario pagará al Arrendador el canon dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la factura. El primer canon mensual de arrendamiento se empezará a causar a partir de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que el Arrendador (en calidad de Comprador) haya transferido al Arrendatario (en calidad de Vendedor) la suma de dinero a título de anticipo de los Equipos, en los términos y condiciones contenidos en el Contrato de Compraventa de fecha 26 de mayo de 2021.

El canon se pagará por medio de transferencia bancaria a la cuenta que señale para estos efectos el Arrendador en la presente Orden de Servicio o en la factura correspondiente, que en cualquier caso deberá estar a nombre de o tener como beneficiario al Arrendador.

- 5. PLAZO:** El Plazo durante el cual el Arrendatario hará uso de los Equipos entregados a título de arrendamiento con motivo de la suscripción de la presente Orden de Servicio será de setenta (70) meses contados a partir de la fecha de causación del primer canon mensual de arrendamiento, según lo indicado en el numeral 4 – Forma de Pago - de la presente Orden de Servicio.
- 6. IRREVOCABILIDAD:** De conformidad con lo indicado en el Contrato Marco, esta Orden de Servicio es irrevocable para las Parte salvo la aplicación de terminación anticipada regulada en el Contrato Marco.
- 7. INTEGRALIDAD:** La presente Orden de Servicio se entiende parte integral del Contrato Marco y, para todos los efectos, se regirá por lo allí dispuesto.
- 8. LUGAR Y FECHA DE ENTREGA:** El lugar y fecha de entrega de los Equipos serán definidos de acuerdo a los términos y condiciones contenidos en el Contrato de Compraventa de fecha 26 de mayo de 2021, información que será relacionada en el Anexo 2-Listado de activos, una vez se realice la entrega.
- 9. TRASLADO O CAMBIO DE UBICACIÓN:** En el evento que el Arrendatario decida trasladar o cambiar de ubicación los Equipos deberá asumir los costos de dicho traslado y dar un aviso previo al Arrendador sobre dicha decisión con quince (15) días de anticipación.

Los movimientos, traslados, reubicaciones y/o reinstalaciones serán por cuenta y riesgo del Arrendatario. En estos casos, el Arrendatario podrá contar con un seguro que ampare las actividades de: (i) transporte, (ii) instalación y (iii) montaje o en todo caso requerir a las compañías que realicen el transporte, instalación y montaje para que cuenten con los seguros correspondientes que cubran los riesgos derivados de dichas actividades.

En todo caso el Arrendatario deberá responder al Arrendador por la totalidad de daños y/o pérdidas de los Equipos ante cualquier eventualidad en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario siguientes a la ocurrencia del daño y/o la pérdida.

En caso de que el Arrendatario no dé respuesta por el daño y/o pérdida de los Equipos en el plazo máximo establecido, el Arrendador podrá de manera unilateral proceder a la recuperación

de las pérdidas ocasionadas por el Arrendatario mediante facturación en la fecha de la próxima causación del canon.

Ni el traslado de los Equipos, ni el cambio de ubicación de los Equipos, ni los daños y/o pérdidas de los Equipos darán lugar a la interrupción de la causación y del pago del respectivo canon de arrendamiento y de los posteriores cánones de arrendamiento.

10. **CONDICIONES MÍNIMAS DE INSTALACIÓN:** El Arrendatario garantiza que previo a la instalación de los Equipos, se cumplieron todas las condiciones y requerimientos mínimos establecidos por el fabricante o distribuidor de los Equipos.

El Arrendatario se obliga a proporcionar la información de los predios donde se encuentren instalados los equipos, según requerimientos de la entidad aseguradora. Además, las instalaciones físicas del Arrendatario deben contar con los siguientes implementos, sistemas y capacitaciones, según los requerimientos de la entidad aseguradora:

- Extintores: debe existir la certificación de la visita del cuerpo de bomberos más cercana al riesgo donde se indique la clase, cantidad y ubicación para todos los predios.
- Personal capacitado en el manejo de los extintores.
- Instalaciones eléctricas entubadas en su totalidad al 100%.
- Vigilancia permanente de firma especializada y/o sistema de alarma monitoreada.
- Implementar programa de limpieza y mantenimiento de los desagüederos y/o bajantes de aguas lluvias, así como revisión, mantenimiento e impermeabilización del techo/azotea, por lo menos anualmente, en prevención de humedades o filtraciones de aguas lluvias.
- Mantener los predios y los bienes, inherentes a la actividad en buen estado de conservación y funcionamiento.
- Cumplir con los respectivos reglamentos administrativos, legales y técnicos inherentes a la actividad.
- Protecciones y señalización preventiva.

11. **GARANTÍA:** Como Garantía de la presente Orden de Servicio y de conformidad con la Cláusula 15 del Contrato Marco, el Arrendatario constituye a favor del Arrendador el Pagaré en blanco con carta de instrucciones del Pagaré que se incluye al final de este documento como Anexo 5.

12. **RECONOCIMIENTO POR TERMINACIÓN TEMPRANA:** En caso que el Arrendatario haga uso de la facultad de terminación anticipada por decisión unilateral y discrecional, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador el equivalente al valor expresado en el Anexo 6 de esta Orden de Servicio correspondientes al plazo restante del arrendamiento pactado en el numeral 5 de esta 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, con un porcentaje (%) de descuento expresado en el mismo Anexo 6 menos el periodo de gracia.

13. **CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:** Cada una de las Partes se obliga a indemnizar a la otra Parte con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato Marco y en esta Orden de Servicio. Asimismo, el Arrendatario se obliga a mantener indemne al Arrendador de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa el incumplimiento de alguna obligación del Arrendador hasta por el

monto del daño o perjuicio causado. El Arrendatario se obliga a su vez a mantener al Arrendador indemne por daños directos o indirectos, daños a terceros, lucro cesante, y pérdida o interrupción del negocio, que puedan causarse por el uso de los Equipos.

Para constancia se firma en Bogotá, a los 26 días del mes de mayo de 2021.

**MERQUEO S.A.S.**

DocuSigned by:  
*Miguel Mc Allister*  
162CE27ED6C9495

Nombre.- Miguel Mc Allister  
C.C. N°. 1.010.168.874  
Representante Legal

DS  
JM

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

*Alejandro Paz Cortés*

Nombre.- Alejandro Paz Cortés  
CC No.- 98.772.847 de Medellín  
Representante Legal

**ANEXO 5- PAGARÉ**  
(VINCULADO A LA ORDEN DE SERVICIO MER-111)

PAGARÉ No. \_\_\_\_\_

A LA ORDEN DE: \_\_\_\_\_

LUGAR Y FECHA DE CREACIÓN DEL TÍTULO VALOR: \_\_\_\_\_

POR VALOR: \_\_\_\_\_  
(\$ \_\_\_\_\_)

VENCIMIENTO EN CUOTAS DE ARRENDAMIENTO: \_\_\_\_\_

CIUDAD DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Bogotá DC

INTERESES DURANTE EL PLAZO: \_\_\_\_\_

INTERESES DURANTE LA MORA: LA TASA MÁXIMA LEGAL MORATORIA PERMITIDA SEGÚN CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA.

\_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá DC, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, obrando en mi propio nombre(SI ACTÚA COMO PERSONA NATURAL) o en nombre y representación de la sociedad \_\_\_\_\_, con NIT No. \_\_\_\_\_, debidamente facultado (SI ACTÚA COMO PERSONA JURÍDICA); manifiesto que por virtud del presente título valor, el suscrito y/o la sociedad que represento se obliga(n) a pagar incondicionalmente, solidaria e indivisiblemente a la orden de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá DC, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a su orden o a quien represente sus derechos, en la ciudad y \_\_\_\_\_ fecha de vencimiento arriba indicadas, la suma de (\$ \_\_\_\_\_) moneda legal, más los intereses equivalentes al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_%) mes anticipado sobre el capital o su saldo insoluto. El pago de intereses se efectuará el día \_\_\_\_\_ de cada mes y así sucesivamente en ese mismo día hasta el vencimiento final del pagaré. Reconozco (cemos) además en forma solidaria, intereses de mora, mensuales a la tasa máxima autorizada por la superintendencia bancaria, los que se liquidarán desde el primer día de retardo, sobre la totalidad del saldo insoluto del capital. Todos los gastos e impuestos que ocasione el presente título valor serán a mi cargo, lo mismo que la cobranza judicial y/o extrajudicial incluidos los honorarios de abogado, y las costas judiciales si a ello hubiera lugar. Declaro excusado el protesto del presente pagaré para todos los efectos. **CLAUSULA ACELERATORIA: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.** Desde ahora acepto(amos) y autorizo(amos) expresamente al acreedor para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para pagar la deuda con prescindencia del término aquí estipulado y sin necesidad de aviso alguno, con los intereses y demás accesorios en los siguientes casos: A) por mora en el pago de capital, o de una o más cuotas de intereses de este pagaré o de cualquiera de las cuotas pactadas para su amortización, tanto del presente título valor como de cualquier otra obligación a mi cargo de manera individual o conjunta, que haya adquirido a favor del acreedor. B) porque cualquiera de los otorgantes del presente título valor sea demandado judicialmente y/o sean embargados sus bienes por cualquier persona o por cualquier acción, exceptuando aquellos litigios originados por quejas presentadas por consumidores ante la Superintendencia de Industria y Comercio C) si los bienes dados en garantía dejan de ser suficiente

respaldo a juicio del acreedor, de las obligaciones con el contraídas D) si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fueren embargado(s) o perseguido(s) por terceros total o parcialmente en ejercicio de cualquier acción legal, o los enajene, hipoteque, sin consentimiento expreso y por escrito del acreedor. E) por muerte del deudor. Dejo expresa constancia de que el tenedor se encuentra facultado para hacer uso de la cláusula aceleratoria aquí señalada ante la simple ocurrencia de cualquiera de las causales antes mencionadas, generando los efectos correspondientes, sin necesidad de requerimiento judicial, constitución en mora, comunicación o trámite adicional alguno. **COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** en caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos, impuestos, costas, agencias en derecho, honorarios de abogado, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir el acreedor por el cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **AUTORIZACIÓN DE ELABORACIÓN DEL PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) al acreedor para llenar los espacios en blanco de este pagaré. En constancia se firma en la ciudad de Bogotá DC, hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_).

EL DEUDOR:

DocuSigned by:  
*Miguel Mc Allister*

162CF27ED6C9495...

**Miguel Mc Allister**  
C.C. N°. 1.010.168.874  
Representante Legal  
MERQUEO S.A.S.  
NIT 900.871.444-8

EL ACREEDOR:



**Alejandro Paz Cortés**  
C.C. N°. 98.772.847  
Representante Legal  
MGM Energy Efficiency Colombia S.A.S.  
NIT 901.323.187-3

## CARTA DE INSTRUCCIONES

En la fecha \_\_\_\_\_, he suscrito a la orden de \_\_\_\_\_, el pagaré \_\_\_\_\_, por la suma de \_\_\_\_\_, con espacios en blanco que antecede, de conformidad con lo establecido en el artículo 622 del código de comercio, por lo que los autorizo (amos), expresa e irrevocablemente para llenar en el mencionado pagaré los espacios dejados en blanco correspondiente a las fechas de vencimiento de las obligaciones a cargo del suscrito o de la sociedad que represento. El título valor será llenado por el acreedor o por un autorizado suyo, con previo aviso al deudor de quince (15) días calendario, de acuerdo con las siguientes instrucciones: 1. las fechas de vencimiento serán aquellas previstas en el contrato marco de arrendamiento y la orden de servicios aplicable al pagaré; 2. El título valor será llenado por el acreedor cuando este lo determine unilateralmente en caso de incumplimiento del deudor, y/o por la ocurrencia de una cualquiera de las causales de exigibilidad anticipada previstas en el pagare; 3. una vez llenado el pagaré será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad, ni requerimiento judicial o extrajudicial.

EL DEUDOR:

DocuSigned by:

*Miguel Mc Allister*

162CF27ED6C9495...

---

**Miguel Mc Allister**

C.C. N°. 1.010.168.874

Representante Legal

MERQUEO S.A.S.

NIT 900.871.444-8



**ANEXO 6- SUMATORIA DE LAS CUOTAS REMANENTES**  
(VINCULADO A LA ORDEN DE SERVICIO MER- 111)

En caso que el Arrendatario haga uso de la facultad de terminación anticipada por decisión unilateral y discrecional, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador la sumatoria de las cuotas remanentes con un porcentaje de descuento señalado en la presente tabla, dependiendo del año en el cual se ejerza este derecho y restando el valor del periodo de gracia.

<b>Inicio de Año</b>	<b>% de descuento</b>
2022	11%
2023	9%
2024	7%
2025	5%
2026	3%
2027	0%