

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 046

Fecha del Traslado: 08/07/2022

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220210021500	Verbal	SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.	SOCIEDAD FRANQUICIAS Y CONCECIONES S.A.S. - FRAYCO S.A.S.	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de tres (03) días, de la excepción previa propuesta. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	07/07/2022	8/07/2022	12/07/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRET/ HOY 08/07/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

SOLICITUD EXCEPCION PREVIA rad 05615310300220210021500

Marcela Casas <marcela.casas01@gmail.com>

Mié 29/06/2022 16:12

Para:

- Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:

- impuestos@frayco.com.co <impuestos@frayco.com.co>;
- Pablo Valencia <pvr@abogadospinedayasociados.com>

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de restitución de inmueble arrendado

No. 2021-215

Demandante: AIRPLAN S.A.S.

Demandado: FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S.

Asunto: Excepción previa

Respetados señores,

MARCELA CASAS CAMPO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la sociedad **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el **N.I.T. 830.101.778- 6**, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 798 del día 22 del mes de febrero del año 2002 y registrada el día 28 del mes de febrero del año 2002 bajo el número 00816703 del libro IX en la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mediante el presente escrito, procedo a proponer **EXCEPCIÓN PREVIA**, en los siguientes términos

Señores

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de restitución de inmueble arrendado
No. 2021-215

Demandante: AIRPLAN S.A.S.

Demandado: FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S.

Asunto: Excepción previa

Respetados señores,

MARCELA CASAS CAMPO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la sociedad **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el **N.I.T. 830.101.778- 6**, legalmente constituida mediante Escritura Pública No 798 del día 22 del mes de febrero del año 2002 y registrada el día 28 del mes de febrero de año 2002 bajo el número 00816703 del libro IX en la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mediante el presente escrito, procedo a proponer **EXCEPCION PREVIA**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD DE ESTA EXCEPCION PREVIA -

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del Código General del Proceso, presento la excepción previa dentro del término de veinte (20) días establecido en el auto admisorio de la demanda, que comenzó a contabilizarse el treinta y uno (31) de mayo de 2022 considerando que la notificación por conducta concluyente se tuvo en auto del diecisiete (17) de mayo de 2022, notificado por estado del veinticuatro (24) de mayo de 2022, el cual quedó ejecutoriado el veintisiete (27) de mayo del mismo año. En consecuencia, el plazo para radicar este escrito se cumple el veintinueve (29) de junio de 2022, fecha en que se remite al juzgado.

II. CAUSAL INVOCADA

Se invoca la causal quinta del artículo 100 del Código General del Proceso, por indebida acumulación de pretensiones, el cual se transcribe a continuación:

ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (El subrayado es nuestro)

Lo anterior, de conformidad con los siguientes:

III. HECHOS.

1. En el año 2009 entre la sociedad AIRPLAN S.A.S. y la sociedad FRAYCO S.A.S. se celebró un contrato de arrendamiento, donde se estableció como obligación del arrendatario, la sociedad FRAYCO S.A.S. el pago de servicios públicos.
2. El 4 de enero de 2012, las mismas sociedades AIRPLAN S.A.S. y FRAYCO S.A.S. celebraron un contrato de mandato, que tiene por objeto que la sociedad mandataria AIRPLAN S.A.S. realizaría el pago de los servicios públicos. Por lo que modificaron y eliminaron la obligación a cargo del arrendatario pactada en el contrato de arrendamiento. Es decir, que el contrato de mandato modificó la obligación de pago de servicios públicos del arrendatario dejando dicha obligación en cabeza del mandante, mediante un negocio jurídico diferente al contrato de arrendamiento objeto del presente litigio.
3. La demanda de restitución afirma que el contrato de mandato es un anexo del contrato de arrendamiento, sin que se evidencia una modificación de la cláusula vigésima primera del contrato de arrendamiento, en la que se enliste o adicione el contrato de mandato. Es decir, que no es cierto que el contrato de mandato se anexe al contrato de arrendamiento.

IV. EXCEPCION PREVIA. -

1. Que se DECLARE la excepción previa por ineptitud de demanda e indebida acumulación de pretensiones, debido a que la obligación de reembolso por concepto de servicios públicos deriva del contrato de mandato y no del contrato de arrendamiento cuyo incumplimiento derive en una causal de para obtener la restitución del inmueble, pues un contrato de mandato no corresponde a la naturaleza de un proceso de Restitución de bien inmueble arrendado.

V. FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA.

El artículo 384 del Código General del Proceso establece que el objeto del proceso especial de restitución se da en virtud de la existencia de un contrato de arrendamiento, por lo que la demandante debe ventilar en un proceso diferente el supuesto incumplimiento o inobservancia del contrato de mandato, que corresponde a un acto jurídico diferente al contrato de arrendamiento celebrado por las partes en el año 2009.

La demanda adolece de precisión en la primera pretensión, donde asevera un incumplimiento en el pago de los servicios públicos, conociendo que dicho pago se encuentra actualmente a su cargo, diferente a la facultad de reembolso a que tiene derecho por el contrato de mandato, más no por el contrato de arrendamiento, motivo por el cual debe subsanarse la demanda, por no proceder la acumulación de incumplimientos en una misma pretensión.

Adicionalmente, no procede la discusión de un contrato de mandato en un proceso especial de restitución de bien inmueble arrendado que tiene como base o fundamento la existencia de un contrato de arrendamiento, conforme lo dispone el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, pues no es de la naturaleza intrínseca de este tipo de litigios ventilarse el incumplimiento de otros negocios jurídicos diferentes a un contrato de arrendamiento.

VI. PRUEBAS. -

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

1. Documentales:

- 1.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad AIRPLAN S.A. y la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S.
- 1.2. Contrato de mandato suscrito entre la sociedad AIRPLAN S.A. y la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S. del cuatro (4) de enero de 2012.

Del señor Juez,



MARCELA CASAS CAMPO
C.C. 1.010.174.512 de Bogotá D.C.
T.P. 208.195 del C.S.Jra.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 002-04-01-157-171-09

ARRENDADOR: AIRPLAN S.A.

ARRENDATARIO: FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A. -FRAYCO S.A.

NIT: 830.101.778-6

OBJETO: ARRIENDO DE ÁREAS

ÁREA: 55,19 M2

DESTINACIÓN: ESTABLECIMIENTO DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y COMIDAS RÁPIDAS

PLAZO: DOS (2) AÑOS

Entre los suscritos a saber, por una parte, **SARA INÉS RAMÍREZ RESTREPO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42'876.450, obrando en calidad de Gerente y representante legal de la **SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A. (AIRPLAN S.A)**, sociedad comercial, legalmente constituida, domiciliada en Medellín, con NIT 900205407-1 y que para efectos del presente documento se denominará el **ARRENDADOR**, y por otra parte, **ANA MARÍA GUZMÁN DÍAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.39'690.080, obrando en calidad de representante legal de **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A. FRAYCO S.A.** sociedad comercial, legalmente constituida, domiciliada en Bogotá D.C con NIT 830.101.778-6 y que para efectos del presente documento se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por ellas, por la legislación civil y comercial que le sea aplicable, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (en adelante Aerocivil) mediante Resolución No. 4975 de 2007 ordenó la apertura de la Licitación Pública No. 7000132-OL de 2007, cuyo objeto fue la selección de un Adjudicatario que celebrara con la Aerocivil y el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera (en adelante AOH), un contrato de concesión para la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento de los Aeropuertos Olaya Herrera de Medellín, José María Córdova de Rionegro, el Caraño de Quibdó, los Garzones de Montería, Antonio Roldán Betancourt de Carepa y las Brujas de Corozal.
2. Una vez cumplidos los trámites legales correspondientes, la Licitación fue adjudicada a la promesa de sociedad futura, hoy AIRPLAN S.A. (**ARRENDADOR**), mediante la Resolución 0829 del 3 de marzo de 2008 de la Aerocivil, celebrándose en consecuencia el Contrato de Concesión No. 8000011 – OK el 13 de marzo de 2008 (en adelante el Contrato de Concesión o la Concesión).

3. El **ARRENDADOR**, en su calidad de sociedad concesionaria, recibió de los concedentes los bienes inmuebles que conforman los Aeropuertos Olaya Herrera de Medellín, José María Córdova de Rionegro, el Caraño de Quibdó, los Garzones de Montería, Antonio Roldán Betancourt de Carepa y las Brujas de Corozal, para efectos de su administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento.
4. Con base en el derecho de explotar comercialmente los Aeropuertos, el **ARRENDADOR** está facultado para celebrar contratos de arrendamiento de las áreas recibidas en virtud de la concesión.
5. El **ARRENDADOR**, en cumplimiento del Contrato de Concesión, debe garantizar, en cuanto a los servicios comerciales, la prestación de la más amplia gama de servicios, con el objeto de atender cabalmente la mayor cantidad de necesidades de los usuarios, así como coordinar las actividades comerciales para que no afecten de manera negativa el buen funcionamiento de los Aeropuertos.
6. Para efectos de lo señalado en el numeral anterior, el **ARRENDADOR** podrá prestar los servicios no aeroportuarios y organizar la oferta comercial, directamente o a través de terceros, caso en el cual el **ARRENDADOR** podrá fijar la contraprestación de acuerdo con las normas del libre mercado.
7. Así mismo, el **ARRENDADOR** está obligado, en virtud de la Concesión, a coordinar las actividades comerciales, para que no afecten de manera negativa el buen funcionamiento de los Aeropuertos.
8. Por la especial calidad de las áreas entregadas al **ARRENDADOR** en virtud del Contrato de Concesión y teniendo en cuenta que en los Aeropuertos se presta un servicio público, el Contrato de Concesión establece expresamente que el **ARRENDADOR** podrá reducir áreas o poner término a contratos con tenedores de espacio, en beneficio de un adecuado nivel de servicio y de la seguridad de los pasajeros y los usuarios de los Aeropuertos.
9. Con base en los antecedentes señalados en los anteriores numerales, el **ARRENDATARIO** ha manifestado su interés en tomar un área dentro del Aeropuerto José María Córdova de Rionegro (En adelante "El Aeropuerto"), para efectos de su explotación comercial, razón por la cual el **ARRENDADOR** ha decidido entregarle bajo la modalidad de arrendamiento un área y para el efecto las partes de común acuerdo han decidido suscribir el presente Contrato el cual se registrará por las disposiciones establecidas a continuación:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO – El ARRENDADOR entrega en arrendamiento al **ARRENDATARIO** y éste recibe al mismo título un inmueble en el Aeropuerto José María Córdova de Rionegro.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ARRENDADOR hace entrega del área al **ARRENDATARIO** teniendo en cuenta que este último ha venido ocupando un área en el Aeropuerto mediante

contrato de arrendamiento, el cual fue cedido al **ARRENDADOR** en virtud del Contrato de Concesión No. 8000011 – OK de 2008.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, el **ARRENDADOR** acepta que el presente Contrato se suscribe teniendo en cuenta la antigüedad y los derechos del **ARRENDATARIO** surgidos del contrato de arrendamiento cedido al **ARRENDADOR**, los cuales no se afectan con la suscripción del presente contrato.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA: El área objeto del presente Contrato tiene las siguientes características: Local 83 ubicado en el tercer piso en la terraza central de la zona de comidas, con un área de 55,19 m² y cuyos linderos son: NORTE: Con terraza pública muro divisorio de por medio; SUR: Con baño de hombres, muro divisorio de por medio; ORIENTE. Con local 81, muro divisorio de por medio; OCCIDENTE: Con zona de mesas plaza de comidas.

La anterior ubicación se evidencia en el plano anexo (Anexo No. 1), el cual forma parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La identificación definitiva del área entregada, así como los linderos de la misma serán consignados en un otrosí que suscribirán las partes, una vez finalizadas las obras de adecuación y modernización del terminal de pasajeros, si llegare a existir variación en la descripción consignada en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los linderos podrán ser revisados por el **ARRENDADOR**, cuando lo considere necesario, comunicando al **ARRENDATARIO** las modificaciones que fueren encontradas.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante el acuerdo consignado en el presente contrato, como el área entregada no puede ocuparse hasta tanto no se encuentren finalizadas las obras de adecuación y modernización del terminal de pasajeros, **EL ARRENDATARIO** acepta que le sea entregada una o varias áreas de carácter provisional, hasta la fecha en que se haga la entrega definitiva del área objeto del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** acepta esta condición y prestará toda su colaboración para que la reubicación se realice en el menor tiempo posible y sin afectar el desarrollo de las obras de adecuación y modernización del Aeropuerto.

El área transitoria que inicialmente se asigna, en virtud de lo estipulado en el presente párrafo es la que se describe a continuación:

No.	ÁREA (m ²)	LINDEROS	UBICACIÓN
Local 3224	1,62 M ²	NORTE: En extensión de 1,20 m con local 3225; SUR: En extensión de 1,20 m con local 3223; ORIENTE: En extensión de 1,35 m con locales 3225 y 3223; OCCIDENTE: En extensión de 1,35 m con hall de acceso a baños	Terminal de pasajeros Aeropuerto José María Córdova de Rionegro.

Local 3226	56,14 M2	NORTE: En extensión de 8,70 ml con terraza externa; SUR: En extensión de 8,70 ml con local 3225; ORIENTE: En extensión de 6,45 m con sala VIP; OCCIDENTE: En extensión de 6,45 m con pasillo de circulación interna.
Local 3229	159,60 M2	NORTE: En línea recta de 12 m linda con vacío al segundo piso, muro a media altura y corredor de por medio; SUR: En línea recta de 12,00 m con vacío al segundo piso, muro a media altura de por medio; ORIENTE: En línea recta de 12,30 m linda con terraza de observación; OCCIDENTE: En línea recta de 12,30 m con vacío y placa del segundo piso, vidrio y acrílico de por medio

PARÁGRAFO CUARTO: ACTA DE ENTREGA: Las especificaciones, extensión y características del inmueble objeto del presente Contrato de arrendamiento, así como un inventario de los bienes que se encuentran dentro del mismo, serán consignadas en el Acta de Entrega, la cual formará parte integral del presente Contrato.

TERCERA: DESTINACIÓN. El **ARRENDATARIO** destinará única y exclusivamente el inmueble objeto del presente Contrato a **ESTABLECIMIENTE DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y COMIDAS RÁPIDAS** delimitando su oferta al listado de productos y/o servicios acordado entre las partes. Dicho listado hace parte integral del presente contrato (Anexo No. 2).

PARÁGRAFO PRIMERO: La oferta de productos y/o servicios deberá ser revisada, ajustada y limitada a la naturaleza de la explotación comercial acordada en el presente contrato, para lo cual el **ARRENDADOR** se reserva la facultad de revisar periódicamente la lista de productos y/o servicios y solicitar al **ARRENDATARIO** que ajuste su oferta a la destinación pactada en el presente documento y en el anexo de productos, el cual forma parte integral del presente contrato, lo cual será de obligatorio cumplimiento para el **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** tiene la facultad de solicitarle en cualquier momento al **ARRENDADOR** la revisión y/o modificación del listado de productos y/o Servicios, con el fin de adicionar, suprimir o modificar el listado, siempre y cuando esté dentro del objeto pactado en la cláusula primera.

PARÁGRAFO TERCERO: Dadas la localización y destinación del inmueble y por motivos seguridad, le está prohibido expresamente al **ARRENDATARIO:** a) Permitir el acceso de personal a áreas diferentes a la arrendada sin portar el carné que lo autoriza para transitar por esa zona, b) Permitir el uso de las áreas arrendadas a otras personas naturales o jurídicas, toda vez que la asignación de área se ha hecho dada la calidad especial del

ARRENDATARIO c) Toda acción u omisión que por su naturaleza puedan representar o causar algún riesgo de seguridad en la zona arrendada en el aeropuerto, o para la operación aérea, d) Infringir las normas sobre la reglamentación de aeródromos o las disposiciones contenidas en los Planes Operativo, de Seguridad, de Emergencia y de Contingencia, en aquello que aplique a la actividad desarrollada por el **ARRENDATARIO** y que se encuentren vigentes.

CUARTA: PLAZO. El término de duración del presente Contrato es de **DOS (2) AÑOS** contados a partir del día en que sea suscrita el Acta de Entrega del área definitiva, de que trata la cláusula segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo del presente contrato se renovará automáticamente por períodos iguales al pactado. En caso de que alguna de las partes no tenga voluntad de renovarlo, así deberá manifestarlo a la otra por escrito, con una antelación no inferior a treinta (30) días de la terminación de su vigencia. No obstante las partes observarán lo previsto para este efecto en las normas del Código de Comercio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Etapa de transición: No obstante el plazo pactado en la presente cláusula, existe un plazo transitorio contado a partir del 1° de agosto de 2009 y que irá hasta la fecha en que sea entregada al **ARRENDATARIO** el área definitiva objeto del presente contrato.

QUINTA: RESTITUCIÓN. El **ARRENDATARIO** deberá restituir inmediatamente el área o las áreas a la fecha de terminación del Contrato en virtud de la ocurrencia de cualquiera de los eventos legales o contractuales que generen la terminación del mismo. En todo caso el inmueble debe ser restituido en el estado en que le fue entregado inicialmente por el **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del vencimiento del Contrato o del acaecimiento de alguna de las causales de terminación del mismo, el **ARRENDATARIO** o a quien este delegue por escrito y el **ARRENDADOR** o un delegado suyo, suscribirán el Acta de Restitución correspondiente y un inventario de bienes. El **ARRENDATARIO** deberá presentar constancia de pago de los últimos tres (3) periodos consecutivos de servicios públicos causados hasta la fecha de la restitución, lo cual hará presumir los pagos de los anteriores periodos, de conformidad con el artículo 1628 del Código Civil, de lo contrario se entenderá en mora por el pago de los mismos y se le cobrarán intereses a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si al momento de la restitución el **ARRENDATARIO** no se presenta a suscribir el Acta de que trata la presente cláusula, el **ARRENDADOR** la suscribirá con la firma de 2 testigos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento de la presencia de dos testigos que suscriban el Acta de restitución, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el **ARRENDATARIO** haya dejado de operar dentro del área y la misma permanezca abandonada por un termino igual o superior a un mes.

SEXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar una contraprestación equivalente en dinero al **DIEZ (10%) POR CIENTO** del producto de las ventas mensuales (En adelante %IV), excluyendo de este lo correspondiente al IVA. No obstante el porcentaje aquí establecido, el **ARRENDATARIO** garantiza pagar al **ARRENDADOR** un valor mínimo mensual de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$4'200.000) + IVA**, cifra esta que se denominará Ingreso mínimo mensual garantizado (IMMG). Lo que significa que si el porcentaje sobre las ventas (%IV) es inferior al IMMG, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar este último; y en el evento en que sea superior el %IV al IMMG, será el mayor valor el que tendrá que pagar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la etapa de transición y para la aplicación de la presente cláusula, las partes acuerdan que el IMMG será de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$4'200.000)** y el %IV será del **DIEZ (10%) POR CIENTO** hasta la fecha en que se haga la entrega del área definitiva mediante la suscripción del Acta de Entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que el **ARRENDADARIO** pagará una suma mensual adicional de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000)** correspondientes al incremento del canon de arrendamiento dejado de pagar a partir del mes de agosto de 2008. Dicha suma se pagará de la siguiente forma:

Año	Periodo	N° Cuotas	Valor Cuota mensual	Total
2009	Septiembre a Diciembre	4	\$ 500.000	\$ 2.000.000 +IVA
2010	Enero a Diciembre	12	\$ 500.000	\$ 6.000.000 + IVA
2011	Enero a Septiembre	9	\$ 500.000	\$ 4.500.000 + IVA
2011	Octubre	1	\$ 164.570	\$ 164.570 + IVA
				\$ 12.664.570 + IVA

PARÁGRAFO TERCERO: El incremento del IMMG por año, se aplicará todos los 1° de enero de cada año y a partir del 1 de enero de 2011, y será igual al IPC del país más dos (2) puntos. Para efectos de este contrato, el IPC, se refiere al Índice de precios al Consumidor general del país según el Departamento Administrativo Nacional de estadísticas – DANE, o cualquier entidad que lo reemplace en el tiempo.

PARÁGRAFO CUARTO: El primer día de cada mes el **ARRENDADOR** facturará como anticipo al **ARRENDATARIO** el IMMG acordado en la cláusula anterior y éste deberá pagarlo dentro de los cinco días siguientes al recibo de la factura. El **ARRENDATARIO** se obliga a enviar a la Administración de Negocios del **ARRENDADOR**, a más tardar el tercer día del mes siguiente, el reporte de ventas y la liquidación del %IV con los respectivos soportes con el fin de que el **ARRENDADOR** realice la facturación del ajuste que aplique en caso de que el %IV sea mayor al IMMG. Para el pago del ajuste el **ARRENDATARIO** tendrá un plazo de cinco días contados a partir del recibo de la factura.

Los valores a pagar serán cancelados en la cuenta corriente de Bancolombia No. 00542634395 a nombre de PA Concesión OACN, con NIT: 830054539 – 0, o en cualquier otra que sea debidamente notificada por el **ARRENDADOR** o por quien haga sus veces al **ARRENDATARIO**. Copia del respectivo comprobante deberá ser entregado en las

oficinas administrativas del **ARRENDADOR** ubicadas en el Aeropuerto o en las oficinas de tesorería ubicadas en el Aeropuerto Olaya Herrera de Medellín, o en el sitio que para el efecto notifique el **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDATARIO se obliga a tener en su establecimiento de comercio y para fines de facturación bien sea caja registradora o POS (Point of Sale). El **ARRENDADOR** se reserva el derecho a tener acceso de consulta únicamente al módulo de facturación del POS del **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO SEXTO: Para efectos de la presente cláusula se entiende por soportes del informe de ventas, bien sea el resumen de la Z en caso de que el **ARRENDATARIO** tenga caja registradora o bien el resumen mensual de ventas diarias que emite el Sistema en caso de que el **ARRENDATARIO** cuente con un POS (Point of Sale) software de facturación. En caso de que el **ARRENDATARIO** no envíe el reporte a que está obligado dentro del plazo establecido en el Parágrafo Tercero de la presente cláusula con los soportes respectivos, el **ARRENDADOR** facturará al recibo de los soportes incluyendo una sanción equivalente al tres por ciento (3%) del valor de la factura.

PARÁGRAFO SÉPTIMO El incumplimiento reiterado de la obligación establecida en el Parágrafo anterior se configura como incumplimiento del contrato y por tanto podrá dar lugar a la Terminación anticipada del mismo.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si la fecha de inicio del plazo del presente Contrato, no coincide con el inicio de un mes calendario, el primer pago se hará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del plazo contractual, pero solo se cancelará la proporción correspondiente a los días de vigencia del Contrato correspondientes al mes de inicio del Contrato. En lo sucesivo, los pagos se harán dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes calendario.

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de mora en cualquier pago, el **ARRENDADOR** podrá cobrar intereses sobre el monto retrasado, a una tasa mensual igual a la máxima permitida por la ley. Estos intereses se cobrarán sin necesidad de requerimiento previo o de constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente el **ARRENDATARIO**. El recibo de pago luego de vencido el plazo pactado, no significa que el **ARRENDADOR** renuncia a la mora pactada y tal pago se aplicará primero al pago de intereses causados y luego al capital, de conformidad con lo establecido en el Código Civil. Así mismo, la mora dará derecho al **ARRENDADOR** para hacer cesar inmediatamente los efectos de este Contrato y exigir judicial y/o extrajudicialmente la restitución inmediata del inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO En el evento en que el canon de arrendamiento o cualquier otra suma que se adeude, sean pagados por el **ARRENDATARIO** mediante cheque presentado en tiempo y no pagado por su culpa, se obliga a pagar a el **ARRENDADOR** junto con el valor del canon inmediatamente siguiente, el veinte (20%) por ciento del importe del cheque establecido como sanción, previo aviso de **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO** de la devolución del título por parte del banco y sin perjuicio de que aquel persiga por las vías comunes la indemnización de los daños que este hecho le ocasione de conformidad con lo establecido en el Artículo 731 del Código de Comercio. En todo caso, el pago solo se entenderá surtido en el momento en que se hace efectivo el respectivo título; en consecuencia, si el título no se hace efectivo el **ARRENDATARIO**

incurre en mora dando lugar a la terminación anticipada del presente Contrato y a la restitución inmediata del respectivo inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En el evento de no efectuarse el pago del valor impuesto como sanción por la devolución del cheque según lo señalado en el Parágrafo anterior, el **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** para incluirlo dentro de la factura del próximo pago que deba el **ARRENDATARIO** por concepto de arrendamiento.

SÉPTIMA. REQUERIMIENTOS EN MORA: El **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, así como a derechos de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre los inmuebles objeto del presente Contrato.

OCTAVA. GARANTÍAS Y RESPONSABILIDAD: Para amparar el riesgo de incumplimiento de las obligaciones que surjan a cargo del **ARRENDATARIO** como consecuencia de la celebración del presente Contrato, éste se compromete a constituir las garantías con los amparos que a continuación se enuncian, en los plazos y cuantías indicadas, a entregarlas al **ARRENDADOR** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato y a tenerlas vigentes durante todo el tiempo en que permanezca el riesgo. Dichas garantías deberán ser emitidas por una compañía de seguros debidamente autorizada para operar en Colombia y cumpliendo con todos los requisitos solicitados.

El **ARRENDATARIO** conoce y acepta que el **ARRENDADOR** ha diseñado un programa especial de seguros de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual, para satisfacer su interés de aseguramiento en sus contratos, en el cual actúa como tomador, asegurado y beneficiario y los **ARRENDATARIOS** como afianzados/garantizados en cumplimiento y asegurados en responsabilidad civil extracontractual. En su calidad de tomador para este programa, el **ARRENDADOR** (AIRPLAN S.A.) ha designado a DELIMA Marsh S.A. como corredor de dicho programa especial.

Los amparos, las vigencias y los valores asegurados de dicho programa de seguros serán:

1. AMPARO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO: Cubre los perjuicios causados directamente por el incumplimiento imputable al **ARRENDATARIO** de las obligaciones emanadas del contrato garantizado, incluidas -pero sin limitarse a ellas- las obligaciones de pago a cargo del **ARRENDATARIO**. El valor asegurado es el equivalente al 30% del valor anual del contrato. La vigencia de este amparo por el término de duración del contrato y cuatro (4) meses más.

2. Así mismo, El **ARRENDATARIO** deberá mantener contratada una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual la cual deberá tener los siguientes amparos: a) Predios, labores y operaciones. b) Gastos médicos. Los beneficiarios serán los terceros afectados, El **ARRENDATARIO** deberá mantener vigente las mencionadas pólizas durante todo el término de duración de la relación, El **ARRENDATARIO** presentará certificación Expedida por la compañía de seguros con quien tiene la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, que garantice la cobertura del presente contrato de arrendamiento y en la cual se incluya al **ARRENDADOR** como asegurado adicional.

PARÁGRAFO PRIMERO: El término de vigencia de la garantía correrá a partir de la fecha de expedición y está sujeta a la aprobación por parte del **ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** se obliga a reajustar dicha garantía en el porcentaje en que se incrementa el valor del presente contrato. Así mismo, en el evento de renovarse el presente contrato, tal garantía deberán modificarse de conformidad con los términos de la respectiva renovación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para evaluación de la Aseguradora en forma previa a la expedición de la póliza, el **ARRENDATARIO** se compromete a suministrar a aquella toda la información documental que esta requiera, tales como sus estados financieros aprobados correspondientes a las dos (2) más recientes vigencias fiscales, el certificado de existencia y representación legal expedido con no más de 30 días de anticipación por la Cámara de Comercio correspondiente y la copia simple del presente contrato, entre otros.

Así mismo, el **ARRENDATARIO** se compromete a constituir y suscribir en forma previa a la expedición de dicha póliza, las contra garantías que la compañía de seguros le exija, y a diligenciar, suscribir y entregar al Corredor de Seguros, el formulario legal SARLAFT a que obliga la circular No. 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera, así como a aportar los documentos ahí exigidos.

PARÁGRAFO TERCERO: La contratación de la póliza de cumplimiento por parte de **ARRENDADOR** no exonera al **ARRENDATARIO** de su obligación de indemnizar a esta por todos los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que no fuesen cubiertos por la mencionada póliza o en exceso de esta.

Por otro lado y no obstante la contratación de la póliza de Responsabilidad Civil, El **ARRENDATARIO** asumirá las responsabilidades que resulten de su operación. Así pues, defenderá, indemnizará y mantendrá exenta a **ARRENDADOR**, a sus divisiones, subsidiarias, afiliadas, matrices, y a sus respectivos accionistas, oficiales, directivos, empleados, agentes, sucesores, cesionarios y a cualquier otra parte a la que estos deban mantener indemne, de cualquier tipo de responsabilidad, reclamación, daño o perjuicio, incluyendo pero no limitado a costas judiciales y honorarios de abogados, derivados de muerte o lesiones personales del personal de **ARRENDADOR** y de terceros, y pérdida, daños, o retrasos de los bienes de **ARRENDADOR** y de terceros. Así mismo el **ARRENDATARIO** renuncia a cualquier tipo de reclamación o demanda que pueda ejercer en contra de las partes aquí mencionadas en razón de los mismos hechos. La anterior exoneración se entenderá no aplicable en caso de dolo o culpa grave del **ARRENDADOR**.

Tan pronto como cualquiera de las partes conozca de cualquier tipo de reclamación o demanda que se inicie en contra de cualquiera de ellas, y que se relacione con este acuerdo, pondrá este hecho en conocimiento de la otra parte. En este caso se le brindará toda la colaboración y se le proveerá de cualquier documento e información que tenga en su poder y que resultaren necesarios.

PARÁGRAFO CUARTO: El **ARRENDATARIO** se compromete a pagar por su propia cuenta, el monto total de la prima que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se cause posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las

mismas. Dicho pago deberá hacerse por parte del **ARRENDATARIO** a favor de la compañía de seguros de estricto contado, dado que de conformidad con los artículos 81 y 82 de la Ley 45 de 1990 la mora en dicho pago genera la terminación automática del contrato de seguros. El **ARRENDATARIO** deberá adjuntar a la póliza el recibo oficial de pago.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento de que por mera liberalidad o como consecuencia de la evaluación a que se refiere el Parágrafo 1 de la presente cláusula, la Aseguradora decida no otorgar las pólizas de Cumplimiento y Responsabilidad Civil a que se acaba de hacer alusión, el **ARRENDATARIO** se obliga y se compromete a tomar y constituir a favor de **ARRENDADOR**, por conducto de otra Compañía de Seguros legalmente establecidos en Colombia y entera satisfacción del **ARRENDATARIO**, unos seguros con los mismos amparos, vigencias y valores asegurados aludidos en la presente cláusula. Tales pólizas deberán ser entregadas por El **ARRENDATARIO** a **ARRENDADOR** dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que así le sea solicitado por **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** deberá adjuntar a dichas pólizas los recibos oficiales de pago.

PARÁGRAFO SEXTO: El **ARRENDADOR** podrá incluir al **ARRENDATARIO** dentro de su póliza de Responsabilidad Civil, en reemplazo del amparo establecido en el numeral 2 de la presente cláusula. En este caso, el **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** para contratar por su cuenta este seguro y, en consecuencia, se obliga asumir las obligaciones a cargo del asegurado o afianzado en el contrato de seguro, pagar la prima correspondiente, la asunción de deducibles, información del estado y modificaciones al riesgo, el cumplimiento de garantías, declaración de seguros coexistentes, evitar la extensión y propagación del siniestro, dar aviso del siniestro, así como todas aquellas otras que se deriven de la ley o del contrato de seguro. Es su carga pedir la información de estas condiciones y obligaciones. Sin embargo, el **ARRENDADOR** no adquiere obligación alguna frente al **ARRENDATARIO** en cuanto a la contratación, términos y condiciones de dichas pólizas; es sólo una facultad que se le otorga y cuyo ejercicio estará afectado por la respuesta del mercado asegurador. El **ARRENDADOR** facturará el costo del amparo al **ARRENDATARIO**. Este costo será razonable al tener en cuenta las condiciones de riesgo del **ARRENDATARIO**.

NOVENA. SERVICIOS. El área asignada en virtud del presente Contrato, podrá contar con infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo y recolección de basuras, cuyo pago estará en su totalidad a cargo del **ARRENDATARIO**. El **ARRENDADOR** no se hace responsable por las irregularidades que puedan presentarse en la prestación de los citados servicios. Igualmente, el **ARRENDATARIO** asume los costos que demande la instalación de contadores de servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El consumo de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, servicio telefónico efectuado mediante la utilización de los sistemas centrales del **ARRENDADOR**, deberán ser pagados por el **ARRENDATARIO** mensualmente, previa facturación que por este concepto le expida el **ARRENDADOR** o la empresa prestadora del servicio, según el caso y a prorrata del área dada en arriendo y del número de personas que de manera habitual permanezcan en el área entregada en virtud del presente contrato. Este pago deberá efectuarse dentro del plazo estipulado en el respectivo documento de cobro. El valor de los servicios no se encuentra incluido dentro del valor del canon de arrendamiento establecido en el presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las basuras serán depositadas por el **ARRENDATARIO** en los lugares dispuestos para tal fin o en su defecto deberán observarse las indicaciones impartidas por el **ARRENDADOR** y demás normas vigentes sobre la materia, comprometiéndose a cancelar las sumas que para el efecto le correspondan de acuerdo con el servicio efectivamente requerido por el **ARRENDATARIO**. Los costos ocasionados por estos conceptos, serán pagados por el **ARRENDATARIO** sea: (i) a las personas, naturales o jurídicas, que presten éste servicio o, (ii) a el **ARRENDADOR** cuando éste contrate directamente la prestación del servicio para el Aeropuerto. Igualmente el **ARRENDATARIO** acepta y se obliga a pagar al **ARRENDADOR** el valor que le corresponda, debidamente justificado, por concepto de traslado de residuos.

PARÁGRAFO TERCERO: Dado que los locales que existirán en la zona donde estará ubicada el área asignada están diseñados para que en ellos se lleve a cabo el procesamiento, almacenamiento y la atención al público y que el área de las mesas será de uso común para todos y podrán hacer uso de ella todos los usuarios, cada **ARRENDATARIO** deberá pagar una tarifa por concepto de acceso a la zona de mesas. Dicha tarifa se calculará en función de la relación del costo del aseo común de mesas, los metros cuadrados de área común en la zona de comidas y los metros cuadrados totales ocupado por cada **SUBCONCESIONARIO** o **ARRENDATARIO** de la plazoleta que se beneficien del uso de las mesas comunes.

El esquema tarifario será el que promueva la eficiencia en el servicio y la satisfacción de los pasajeros y visitantes que redunden en el beneficio de los operadores de los restaurantes allí presentes.

La definición de la tarifa se hará con posterioridad a la suscripción del presente contrato, según las necesidades de quienes ocupen los locales ubicados en la zona de comidas con mesas de uso común así como de los resultados que arroje la evaluación que se lleve a cabo para establecer cuánto personal es necesario para realizar el aseo de las mesas, la recolección de basuras, y en general, para mantener en orden dicha zona. Una vez definida la tarifa las partes suscribirán otrosí en el que conste esta situación.

Este rubro se facturará independiente de los demás el día primero de cada mes como cuota de aseo – administración.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el **ARRENDATARIO** desea establecer el Servicio de Vigilancia exclusivo para el área entregada, deberá contar previamente con la autorización del **ARRENDADOR**. No obstante, los empleados que presten dicho servicio serán contratados directamente por el **ARRENDATARIO** a través de una empresa especializada en la materia que se encuentre debidamente autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, personal que deberá portar sus distintivos y permanecer uniformado.

DÉCIMA. MEJORAS. Se entiende por mejora toda clase de construcción y toda obra civil, arquitectónica, eléctrica, hidráulica, telefónica etc., ejecutadas por el **ARRENDATARIO** por su cuenta y riesgo, quien deberá sin excepción presentar al **ARRENDADOR** para su aprobación el proyecto y los planos de las obras a realizar firmados o avalados por profesionales debidamente matriculados. Para emitir la aprobación del proyecto con sus

planos correspondientes, el **ARRENDADOR** tendrá en cuenta la destinación de que trata el presente Contrato, la infraestructura técnica existente, el plan maestro de desarrollo del Aeropuerto y los planes relacionados con las obras de inversión y modernización del mismo. Las obras físicas serán aprobadas por parte del **ARRENDADOR** a través de la oficina de Planeación, Ingeniería y Desarrollo Aeroportuario (PIDA) o quien haga sus veces. Una vez aprobada la ejecución de obras por parte del **ARRENDADOR** éste designará un supervisor, quien vigilará su ejecución. Las especificaciones técnicas de las obras a realizar serán detalladas en la autorización que para el efecto imparta el **ARRENDADOR**; por consiguiente, si el arrendatario lleva a cabo obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, el **ARRENDADOR** podrá ordenar su retiro inmediato, constituyendo lo anterior una causal suficiente para terminar anticipadamente el presente Contrato. En todo caso las Partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al **ARRENDATARIO** y no son necesarias ni útiles para el **ARRENDADOR**; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO. MEJORAS REMOVIBLES. Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales de los inmuebles objeto de arrendamiento. Para el efecto, el **ARRENDATARIO** cuenta con diez (10) días hábiles a partir de la terminación del presente Contrato para proceder a su retiro. Surtido el término anterior sin que el **ARRENDATARIO** retire las mencionadas mejoras, pasarán a ser propiedad del **ARRENDADOR**, sin que haya lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO. MEJORAS FIJAS. Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones técnicas de los inmuebles objeto de arrendamiento o se afecta la infraestructura técnica existente, por lo tanto acrecen a éste a la terminación del contrato, quedando de propiedad del **ARRENDADOR** sin que haya lugar a indemnización alguna. Las Partes entienden, acuerdan y así lo manifiestan que dichas obras, a pesar de ser autorizadas por el **ARRENDADOR**, solo reportan utilidad, beneficio y comodidad al **ARRENDATARIO** quien las ejecuta por su cuenta y riesgo, que no son necesarias ni útiles para el **ARRENDADOR** y que por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.

PARÁGRAFO TERCERO: El **ARRENDATARIO** efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la Ley, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil.

PARÁGRAFO CUARTO: Los daños y perjuicios que el **ARRENDATARIO** cause al **ARRENDADOR** o a terceros con ocasión de las reparaciones o mejoras efectuadas correrán a cargo del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA PRIMERA. REUBICACIÓN. Si de acuerdo con las necesidades de ampliación, adecuación, ejecución de un plan local o remodelación, ejecución del plan de inversión y modernización o para buena marcha del servicio público en instalaciones del Aeropuerto y/o de la seguridad de los pasajeros y usuarios del terminal aéreo en los términos del Contrato de Concesión No. 8000011 – OK de 2008, el **ARRENDADOR** requiere de las áreas dadas en arriendo en virtud del presente Contrato, por esta cláusula **EL ARRENDADOR** queda facultado para solicitarlas, procurando siempre garantizar a **EL ARRENDATARIO** áreas iguales o equivalentes, temporales o permanentes en las cuales pueda continuar con su operación. Para tal efecto el **ARRENDADOR** se obliga a enviar

una comunicación escrita dirigida al **ARRENDATARIO** solicitándole la restitución del inmueble con una antelación no menor a treinta (30) días calendario; en relación con la fecha prevista de restitución, en la cual además de requerir la restitución del espacio deberá indicarle el área alternativa de traslado que le ofrece. Los costos de adecuación del área transitoria para la cual se deba trasladar **EL ARRENDATARIO** serán asumidos por **EL ARRENDADOR**. La decisión de reubicación no generará derecho a indemnización alguna a favor de **EL ARRENDATARIO**, pues este último entiende y acepta que tal situación obedecerá exclusivamente al favorecimiento del Servicio Público de Transporte Aéreo que se presta en los Aeropuertos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **ARRENDADOR** asumirá los costos de traslado que se generen con ocasión de la reubicación, entendidos estos como aquellos asociados al movimiento de los muebles, enseres, equipos e inventarios que el **ARRENDATARIO** deba trasladar a su nueva ubicación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el **ARRENDATARIO** no pudiere ser reubicado o no acepta las condiciones de la nueva ubicación, se dará por terminado el Contrato y se restituirán las áreas objeto del presente Contrato, sin que por este hecho haya lugar a indemnización alguna por parte del **ARRENDADOR**, quien en todo caso procurará asignar áreas similares al **ARRENDATARIO** cuando las que se entregan por virtud de este contrato deban ser restituida con ocasión de las necesidades del Servicio Público que se presta en los Aeropuertos.

DÉCIMA SEGUNDA. INTERVENTORÍA. El **ARRENDADOR** verificará el cumplimiento del presente Contrato designando un interventor que será su representante y actuará como intermediario entre él y el **ARRENDATARIO**. Entre sus funciones estará la de inspeccionar el inmueble, examinar y aprobar las cuentas presentadas por el **ARRENDATARIO**, suscribir las actas de entrega y/o restitución cuando a ello hubiere lugar, verificar el adecuado desarrollo del Contrato, el cabal cumplimiento de las obligaciones y las demás que le son inherentes a esta clase de encargos. Sus observaciones y recomendaciones serán formuladas por escrito y deberán ser acatadas por el **ARRENDATARIO**, siempre y cuando correspondan al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la ley y en este contrato a cargo del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO - EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a:

- 1) Cumplir con los lineamientos de orden y seguridad dispuestos por el **ARRENDADOR** para las disposiciones de funcionamiento y reestructuración, relacionadas con la administración, operación, explotación comercial, inversión, modernización y mantenimiento del Aeropuerto, de conformidad con las circulares, capacitaciones y demás información que para el efecto sea suministrada por el **ARRENDADOR**.
- 2) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento, así como los servicios públicos y demás pagos que debe realizar de conformidad con el presente contrato.
- 3) Presentar y mantener vigentes las garantías solicitadas dentro del presente contrato. La contratación de pólizas de acuerdo con lo establecido en la cláusula de **GARANTÍAS**, no exonera al **ARRENDATARIO** de su obligación de indemnizar al **ARRENDADOR** por todos los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que no fuesen cubiertos por la póliza o en exceso de

esta. EL hecho de que el **ARRENDADOR** no exija la presentación de la garantía en cualquier momento de la ejecución del contrato, no releva al **ARRENDATARIO** del cumplimiento de la presente obligación.

- 4) Atender oportunamente las quejas y reclamos que sean presentadas por los usuarios de sus servicios
- 5) Cumplir con las normas sanitarias y ambientales de acuerdo con lo establecido en los Decretos No.1601 de 1984 y 3075 de 1997 o normas que los modifiquen o adicionen, a presentar la licencia sanitaria de funcionamiento si la misma se requiere de conformidad con las exigencias de las normas antes citadas.
- 6) Dar al inmueble la destinación establecida en el presente Contrato.
- 7) Mantener en perfecto estado de orden y limpieza las áreas dadas en arriendo.
- 8) Acatar las recomendaciones que le sean efectuadas por el Interventor del Contrato y que sean concordantes con las obligaciones pactadas en este contrato.
- 9) Afiliar a sus empleados, ya que estos son de su exclusiva responsabilidad, a un sistema de salud, pensiones y riesgos profesionales de los vigentes en el país. Mantenerse al día por concepto de pago de salarios, prestaciones sociales y obligaciones parafiscales. Así mismo se obliga a mantener indemne al **ARRENDADOR** por cualquier reclamación que se presente sobre estos conceptos.
- 10) Acatar las normas de presentación del área arrendada establecidas para el Aeropuerto, con las determinaciones administrativas señaladas por el **ARRENDADOR**.
- 11) Mantener aseado y en excelentes condiciones higiénicas el área arrendada, incluidos los elementos publicitarios instalados. Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** dar disposición final de todos los desechos y basuras que se generen por su actividad, cumpliendo con las normas ambientales que rijan la actividad aeroportuaria.
- 12) Responder por el control de ingreso que pueda hacerse por sus instalaciones a las áreas restringidas, garantizando que sólo accedan a las mismas las personas autorizadas para el efecto, de conformidad con lo establecido en el numeral 17.5.2 de la Parte 17 de los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia.
- 13) No desplegar cualquier acción u omisión que por su naturaleza puedan representar o causar algún riesgo de seguridad en la zona asignada en el aeropuerto, o para la operación aérea.
- 14) No obstruir las vías, lugares de paso y zonas de uso común.
- 15) Aceptar la reubicación en los términos pactados en el presente Contrato.
- 16) Abstenerse de ceder o subarrendar el presente Contrato sin autorización previa y expresa por parte del **ARRENDADOR**, salvo lo previsto en la cláusula décimo octava.
- 17) Cumplir todas aquellas obligaciones establecidas a su cargo en las demás cláusulas del presente Contrato, las cuales se entienden incorporadas a la presente cláusula y a todas aquellas emanadas de la naturaleza del mismo

DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: El arrendador tendrá las siguientes obligaciones especiales:

- 1) Entregar al **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato, en buen estado para su explotación.
- 2) Permitir al **ARRENDATARIO** la ejecución de sus actividades de conformidad con la Destinación pactada en el presente Contrato.

3) Las demás derivadas de la naturaleza propia del Contrato.

DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES AMBIENTALES. EL ARRENDATARIO se compromete a ejecutar las actividades o servicios contratados sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el medio ambiente, en concordancia con la política ambiental adoptada por el ARRENDADOR, para lo cual el ARRENDATARIO se obliga a:

- 1) Respetar y cumplir las disposiciones que rigen el uso, manejo, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales renovables y el medio ambiente, debiendo responder por el saneamiento respectivo (Ley 99 de 1993);
- 2) Hacer la limpieza de las áreas de construcción y zonas aledañas, cuando se le haya autorizado la ejecución de alguna obra por parte del ARRENDADOR, a fin de prevenir posibles daños o accidentes; Así mismo para estos eventos, deberá establecer sitios de acopio de sobrantes, de tal manera que no interfiera con la actividad del aeropuerto, haciéndose la remoción periódica para evitar acumulaciones de estos sobrantes. Al finalizar las obras deberán hacerse en cada una de ellas una limpieza general a total satisfacción del interventor del Contrato;
- 3) Dar estricto cumplimiento a las medidas ambientales establecidas en el Plan de manejo Ambiental del Aeropuerto, en todas aquellas actividades, prácticas y/u obligaciones aplicables a la actividad desarrollada por el ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO deberá tomar todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental durante sus operaciones, cumplirá con todas las leyes ambientales aplicables y se sujetará a las normas relativas al control de la contaminación ambiental establecidas en dichas leyes, en las licencias o en el Contrato, **EL ARRENDATARIO** no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna, salud humana o animal, ni verterá contaminantes en la atmósfera ni a los cuerpos de agua. La violación de estas normas, se considera incumplimiento grave del contrato y **EL ARRENDADOR** podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, cuando éstas hayan sido impuestas al ARRENDADOR por la autoridad competente por hechos ocasionados por el ARRENDATARIO, sin perjuicio de las demás acciones legales o penales a que hubiere lugar.

DÉCIMA SEXTA. PERSONAL. El ARRENDATARIO se obliga a pagar todos los sueldos y prestaciones sociales legales y extralegales que correspondan frente al personal que contrate bajo contrato laboral, toda vez que **EL ARRENDADOR** no tiene relación laboral alguna con el personal contratado por **EL ARRENDATARIO**; por lo tanto en ningún caso su conducta compromete a **EL ARRENDADOR**. No obstante, **EL ARRENDATARIO** se compromete a enviar una lista del personal que presta servicios bajo su tutela anexando copia del respectivo documento de identidad e indicando la labor que desempeña; igualmente se compromete a informar cualquier reemplazo para que **EL ARRENDADOR**, si lo considera pertinente, expida el carné que lo identifique y autoriza para ingresar a las áreas arrendadas si a ello hay lugar. Por ello, **EL ARRENDATARIO** es el único responsable por el uso que sus dependientes den al carné otorgado y por las obligaciones que emanan de su otorgamiento, así como del comportamiento del personal a su cargo.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO conoce y acepta que el ARRENDADOR debe velar porque se de un enfoque de buen servicio al cliente, por parte de todos aquellos que trabajan y prestan servicios en el Aeropuerto. En tal sentido, el ARRENDATARIO se obliga a exigir a sus dependientes las mejores prácticas de atención al usuario observadas en la industria. Es entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO** que su

interacción con los clientes es determinante para el buen desempeño y funcionamiento del Aeropuerto, razón por la cual se obliga a responder en el plazo que para el efecto le sea señalado, las quejas y reclamos que sobre su establecimiento sean presentadas por los usuarios del Aeropuerto.

DÉCIMA SÉPTIMA. FUNCIONAMIENTO DEL AEROPUERTO. EL ARRENDADOR no garantiza en modo alguno el uso y funcionamiento del Aeropuerto y podrá en cualquier momento y a su entera decisión cerrar y restringir el acceso a éste por parte del público, por el tiempo que estime necesario por motivo de fuerza mayor o caso. En consecuencia, no asume responsabilidad alguna frente al **ARRENDATARIO** por cualquier disturbio, reducción o pérdida del negocio o actividad comercial como resultado de tal decisión, caso para el cual las Partes acuerdan que no habrá lugar a indemnización alguna, siendo de cuenta del **ARRENDATARIO** todos los riesgos y pérdidas.

DÉCIMA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN O SUBARRIENDO -El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el Contrato, ni subarrendar el inmueble objeto del mismo, ni permitir su uso por parte de terceros a ningún título, salvo lo previsto en el párrafo de esta cláusula, ni transferir su tenencia, salvo previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. En todo caso el **ARRENDATARIO** es responsable por el uso del inmueble y se compromete a indemnizar al **ARRENDADOR** por los perjuicios que su conducta genere; igualmente sufragará por su cuenta la totalidad de gastos que demande la restitución del inmueble a él entregado.

PARAGRAFO: No obstante lo previsto en ésta cláusula, **EL ARRENDADOR**, acepta el uso del inmueble por parte de la sociedad **AEROSERVICIOS DE LA COSTA LTDA.** actual operador del Establecimiento de Comercio ubicado en el Local Comercial objeto de este contrato de arriendo, en su calidad de concesionario y/o franquiciado de la marca de propiedad del **ARRENDATARIO**, así como el uso por parte de este local de cualquier persona jurídica o natural que en razón de un contrato de Franquicia o concesión debidamente celebrado por parte del **ARRENDATARIO**, ocupe el Local Comercial para la operación de un Establecimiento de Comercio en los términos y condiciones previstos en este contrato de arriendo.

DÉCIMA NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Serán causales para terminar anticipadamente el presente Contrato y habrá lugar a la restitución inmediata del área dada en arriendo en los siguientes casos:

- 1) Cuando las exigencias del servicio público lo requieran en beneficio de un adecuado nivel de servicio y de la seguridad de los pasajeros y usuarios del aeropuerto, de conformidad con lo establecido por el Contrato de Concesión No. 8000011 – OK de 2008. No obstante lo anterior **EL ARRENDADOR** deberá sujetarse a lo previsto para terminación del contrato a las normas del Código de Comercio.
- 2) Por mora en el pago del canon, los servicios públicos y demás costos a su cargo, dentro de los plazos establecidos para el efecto;
- 3) Si se da al inmueble una destinación diferente de la acordada;
- 4) Por suspensión, cancelación, vencimiento o pérdida de los permisos o licencias que requiera el **ARRENDATARIO** para ejercer su actividad o por infracción a las normas impositivas, sanitarias y/o ambientales establecidas por la autoridad competente;

- 5) Por incumplimiento de las disposiciones internas del aeropuerto, las cuales el **ARRENDATARIO** declara conocer y aceptar, pues le han sido suministradas previamente por el **ARRENDADOR**;
- 6) Por cesión o subarriendo de las áreas contratadas o por permitir su uso a terceros, sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, salvo las autorizaciones expresas otorgadas en el presente contrato;
- 7) Por disolución o liquidación de la persona jurídica del **ARRENDATARIO**;
- 8) Por interdicción judicial o liquidación forzosa de el **ARRENDATARIO**;
- 9) Cuando se determine que el **ARRENDATARIO** ha obrado como intermediario de terceros;
- 10) Por no constituir o no mantener vigente la póliza de garantía exigida en este Contrato,
- 11) Por infracción a las normas de seguridad Aeroportuaria y demás normas y planes de la Concesión, que deban ser observados por el **ARRENDATARIO**,
- 12) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones especiales surgidas en este Contrato;
- 13) Por adelantar mejoras sin obtener autorización previa, expresa y escrita del **ARRENDADOR**;
- 14) Por no utilizar o abandonar injustificadamente el inmueble objeto del presente Contrato de arrendamiento por un término superior a treinta (30) días, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato;
- 15) Por el deterioro del inmueble que imposibilite su utilización;
- 16) Cuando así lo ordene la Ley;
- 17) Por las causales especiales de terminación anticipada previstas en este Contrato;
- 18) Por mutuo acuerdo de las Partes;
- 19) Por contravenir cualquiera de las disposiciones contenidas en la Ley 30/86, 20) Por la suspensión y/o cancelación del permiso de operación por parte de la Autoridad Aeronáutica.

VIGÉSIMA. SUBORDINACIÓN. Es entendido que el presente Contrato se celebra en desarrollo del Contrato de Concesión mencionado en los antecedentes. En consecuencia, el **ARRENDADOR** está facultado para ceder libremente el presente Contrato a favor de los concedentes y en caso de terminación del Contrato de Concesión, el presente Contrato se entenderá cedido a favor de los concedentes.

VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS. Hacen parte del presente Contrato los siguientes documentos: a) Certificado de existencia y representación legal y/o Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del **ARRENDATARIO**; b) Garantías otorgadas; c) Circulares y demás información suministrada al **ARRENDATARIO** y relacionada con el funcionamiento del Aeropuerto; d) Acta de entrega del área arrendada; e) Anexos citados a lo largo del texto del Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES. En caso de que el interés general o las necesidades del servicio público lo requieran, en beneficio de un adecuado nivel de servicio y de la seguridad de los pasajeros y usuarios del Aeropuerto, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión No. 8000011 – OK de 2008, **EL ARRENDATARIO** reconoce y acepta el derecho que se reserva **EL ARRENDADOR** en las situaciones mencionadas para modificar en cualquier tiempo las áreas de cada inmueble o las zonas comunes que lo conforman y que deba ejecutarse para garantizar el servicio del **ARRENDADOR** en el Aeropuerto, evento en el cual se procederá de

conformidad con la cláusula Décima Primera del presente Contrato y de acuerdo con la normatividad establecida para el efecto en el Código de Comercio.

VIGÉSIMA TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO. Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato podrá ser exigida ejecutivamente por el **ARRENDADOR** con base en el presente Contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. NULIDAD PARCIAL. Si llegare a declararse la nulidad de una cualquiera de las disposiciones o cláusulas de este Contrato, las demás conservarán su validez, siempre y cuando aquella que se declare nula no fuere de tal relevancia que las Partes no habrían llegado a celebrar este Contrato sin ella.

VIGÉSIMA QUINTA. ACUERDO INTEGRAL. El presente Contrato sustituye cualquier convención, Contrato, promesa u oferta aceptada o en general, cualquier otro acuerdo, verbal o escrito sin importar la denominación que se le otorgue, que haya sido celebrado entre las mismas Partes con el mismo objeto, antes de la celebración de este.

VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES – Cualquier comunicación que quieran o deban dirigirse las partes con ocasión del presente Contrato, deberá hacerse por fax o por correo certificado o entregada personalmente a las siguientes personas y direcciones:

ARRENDADOR:

Dirección: Calle 10 B No. 37 - 69
Tel: 4442818
Fax: 3542842
Atención: Gerente General.

ARRENDATARIO:

Dirección: Avenida Carrera 68 No. 13-41, Bogotá D.C.
Tel: 748 20 20
Atención: Gerente

PARÁGRAFO PRIMERO. Si la respectiva comunicación contiene un plazo o condición a favor o en contra de una cualesquiera de las partes, el mismo solo comenzará a contarse a partir del día siguiente a aquel en el que se demuestre constancia del envío por parte de la máquina de fax, la introducción del respectivo sobre en el correo certificado, o la firma de la respectiva copia por el destinatario, según cual fuere el medio escogido por el remitente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cualquier cambio en la dirección de notificación deberá ser comunicada por escrito a la otra parte. Si existiere cambio de dirección de notificación y esta no fuere debidamente comunicada, las notificaciones se entenderán válidas y producirán todos sus efectos si se hicieren a la dirección establecida en el presente documento.

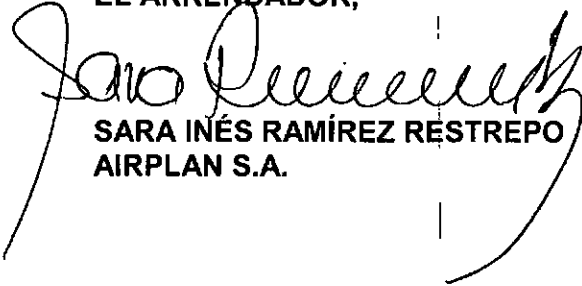
VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO – El presente Contrato se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades de las Partes que se manifiesta con la firma del presente documento.

VIGÉSIMA OCTAVA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN – Suscrito el presente Contrato, el **ARRENDATARIO** contará con veinte (20) días hábiles para proceder a la expedición de las garantías exigidas en el presente Contrato, lo cual será requisito indispensable para la entrega del inmueble.

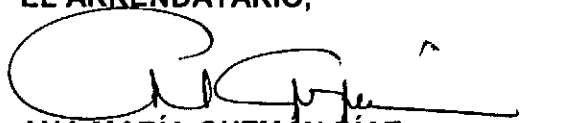
PARÁGRAFO: Si vencido el plazo de legalización otorgado en la presente cláusula, el **ARRENDATARIO** no ha tramitado la expedición de las garantías y no las ha entregado al **ARRENDADOR** para su aprobación, se entiende que el **ARRENDATARIO** ha desistido de la utilización del inmueble, salvo que éste compruebe que dicha demora fue ajena a su voluntad.

El presente Contrato se firma en Medellín, a los _____ () días del mes de _____ de 2010, en dos (2) ejemplares de igual valor.

EL ARRENDADOR,


SARA INÉS RAMÍREZ RESTREPO
AIRPLAN S.A.

EL ARRENDATARIO,


ANA MARÍA GUZMÁN DÍAZ
FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A. -
FRAYCO S.A.

Res

Handwritten notes and stamps on the right margin, including a circular stamp with the number 150.

NOTARIA SESENTA Y UNA DE BOGOTÁ

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL

Bogotá, D.C.

Ante mi PABLO MENDEZ BARAJAS,

NOTARIO SESENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, D.C.

06 ABR 2010

Comparecieron

*Ana María
Cruzman Díaz*

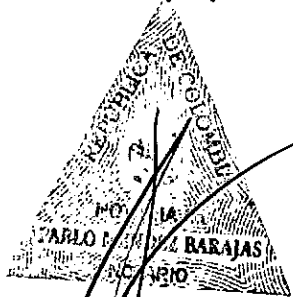
Oulan(es) exhibió(eron) la(s) C.C

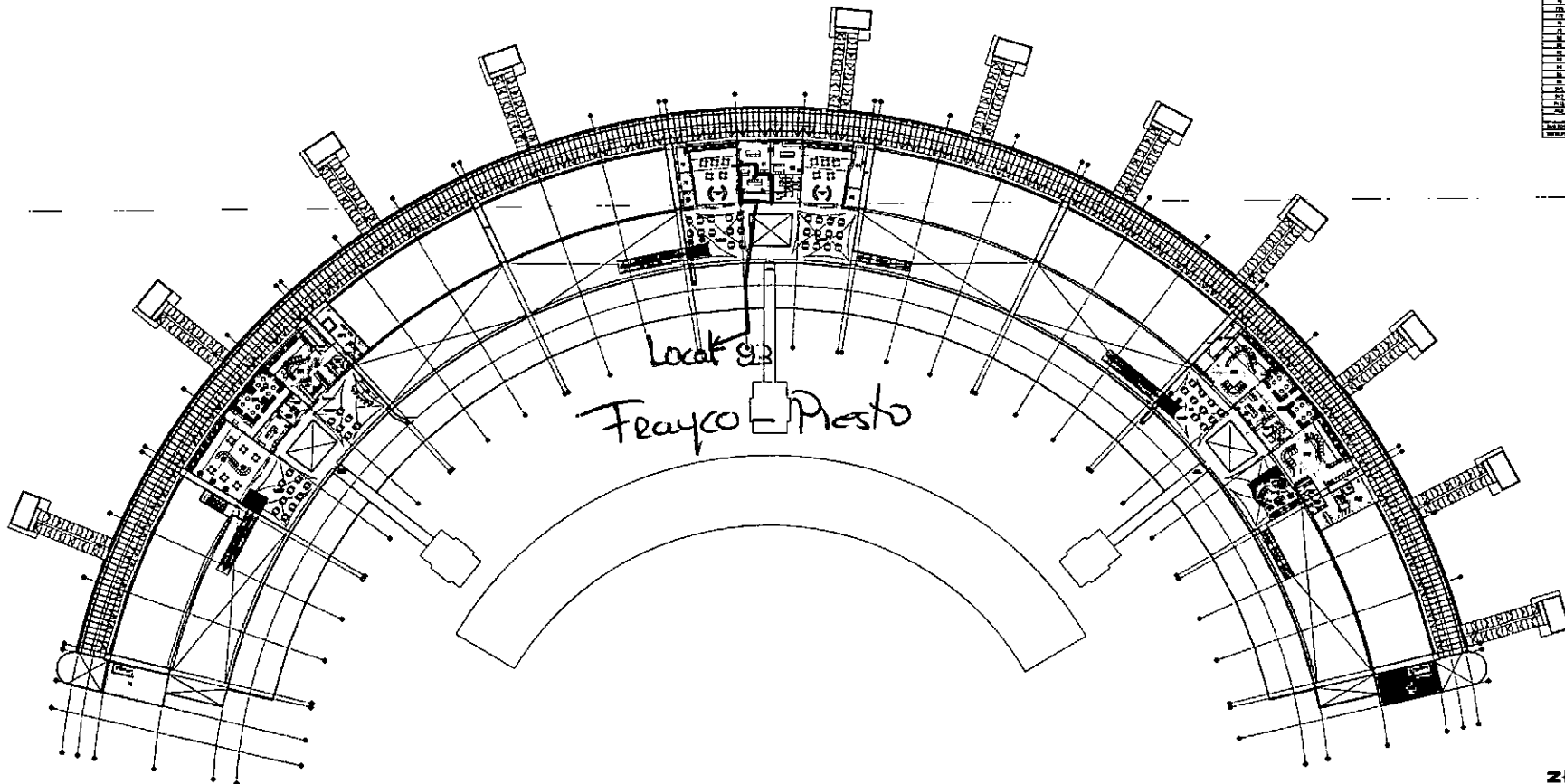
39.670.080

Y declaró(aron) que la(s) firma(s) que aparece(n)
en el presente documento es(son) la(s) suya(s) y
que el contenido del mismo es cierto

En constancia se firmó esta diligencia y se imprime
huella dactilar

[Handwritten signature]





Plano terminal Futura JMC - 3da PISO

NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA	ESTADO
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

airplan

ADQUERIDO
"CON SERVICIO CORRENT"
PROCESO

EDIFICIO TERMINAL
ADECUACIONES
Sub-Proyecto 1.3.4.1.2

PLANTA PISO 3

ANAJERO DE AREAS

NO-AJ-02-AA-PS

NO-AJ-02-AA-PS



Frayco

LISTADO DE PRODUCTOS

HAMBURGUESAS PRESTO

- 2080 PRESTO CLASICA
- 2082 PREMIUM PRESTO
- 2088 LIGHT

HAMBURGUESAS SUPER RES

- 2083 SUPER CLASICA
- 2084 PREMIUM SUPER
- 2085 NAPOLI
- 2086 AZTECA
- 2087 MEGA 3 QUESOS

HAMBURGUESA SUPER POLLO

- 2094 POLLO SUPER

HAMBURGUESA POLLO PRESTO

- 2095 POLLO PRESTO

SUPREME MIX

- 2509 CHICKEN SUPREME MIX
- 2510 BACON SUPREME MIX
- 2512 ORIGINAL SUPREME MIX

FUNDIDOS TRADICIONALES

- 2089 CASABLANCA
- 2090 RIOJA
- 2091 PARMA
- 2200 TORINO

ALTERNATIVAS

- 2092 ALITAS
- 2093 CHICKS
- 2096 PERRO SUPER

ENSALADAS

- 2097 JUNGLA
- 2098 MAYA
- 2099 CESAR
- 3004 MINI ENSALADA TRADICIONAL

COMBOS INSTITUCIONALES

- 2190 ESPECIAL CLASICA
- 2191 ESPECIAL PRESTO POLLO
- 2192 ESPECIAL PERRO

CONVENIOS EMPRESAS

- 2195 AVA DESAYUNOS
- 2196 AVA CLASICA
- 2197 AVA PERRO
- 2198 AVA PRESTO EMPLEADOS
- 2199 AVA POLLOS
- 2234 COMBO MUFFIN AMWAY
- 2339 MUFFIN EMPLEADOS
- 2340 DESAYUNO COMBI EMPLEADO

Handwritten signature

2698 COMBO SUPREME ANWAY
2729 TVCABLE COMBO SUPER PREMIUM
2971 AEROREPUBLICA CLASICA
2972 AEROREPUBLICA HAMBURGUESA POLLO
2973 AEROREPUBLICA PERRO
2974 AEROREPUBLICA DESAYUNO MUFFIN
3567 COMBO POLLO AIRES
3568 COMBO PRESTO AIRES
3569 COMBO PERRO AIRES
3570 COMBO DESAYUNO AIRES
3571 COMBO POLLO SATENA
3572 COMBO PRESTO SATENA
3573 COMBO PERRO SATENA
3574 DESAYUNO SATENA
3575 COMBO POLLO AEROREPUBLICA
3576 COMBO PRESTO AEROREPUBLICA
3577 COMBO PERRO AEROREPUBLICA
3578 DESAYUNO AEROREPUBLICA
3610 CUPON G 2010
3686 COMBO PRESTO ANWAY
3700 COMBO OFF COURSS

COMBOS PRESTO TRADIONAL

2526 COMBO PRESTO
2527 COMBO PREMIUN PRESTO
2528 COMBO PRESTO LIGHT

COMBOS SUPER TRADICIONAL

2514 COMBO SUPER CLASICA
2519 COMBO SUPER POLLO

COMBO ALTERNATIVAS

2525 COMBO PERRO

COMBO PRESTO AGRANDADO

2773 COMBO PRESTO AGRANDADO
2774 COMBO PRESTO LIGHT AGRANDADO
2781 COMBO PRESTO POLLO AGRANDADO
2790 COMBO PREMIUN PRESTO AGRANDADO

COMBO SUPER AGRANDADO

2775 COMBO SUPER CLASICA AGRANDADA
2776 COMBO SUPER PREMIUM AGRANDADO
2777 COMBO NAPOLI AGRANDADO
2780 COMBO SUPREME MIX AGRANDADO
2784 COMBO MEGA 3 QUESOS AGRANDADO
2785 COMBO SUPER POLLO AGRANDADO

COMBO FUNDIDOS AGRANDADOS

2782 COMBO TORINO AGRANDADO
2783 COMBO AZTECA AGRANDADA
2786 COMBO CASABLANCA AGRANDADO
2787 COMBO RIOJA AGRANDADO



bs

2788 COMBO PARMA AGRANDADO

COMBO ALTERNATIVA AGRANDADO

2778 COMBO PERRO AGRANDADO

COMBO MINI HAMBURGUESAS

3335 COMBO MINI RES

COMBO SUPREME MIX

3637 COMBO SUPREMEBBQ AGRANDADO

3638 COMBO SUPERBBQ AGRANDADO

3639 COMBO PRESTOBBQ AGRANDADO

3640 COMBO FUNDIDOBQ AGRANDADO

3641 SUPER BBQ

PROMOCION

2868 COMBO CODENSA

3243 MUFFIN STEAK

ACTIVIDAD MAYO

2985 HAMBURGUESA ORIGINAL

2986 HAMBURGUESA BACON

2987 HAMBURGUESA PREMIUM

3376 HAMBURGUESA ORIGINAL BBQ

3378 HAMBURGUESA BBQ

3380 FUNDIDO POLLO BBQ

3408 ENSALADA BBQ

3701 MEGA CLASICA

3702 MEGA ESPECIAL QUESO TOCINETA

3705 MEGA FUNDIDO ROAST BEEF

3706 MEGA FUNDIDO PERNIL

3707 MEGA FUNDIDO JUMBO

3709 COMBO MEGA CLASICA

3710 COMBO MEGA ESPECIAL QUESO Y TOCINETA

3711 COMBO MEGA PREMIUN QUESO

3712 COMBO QUESA MEGA ESPECIAL

3713 COMBO MEGA ROAST BEEF

3714 COMBO MEGA PERNIL

3715 COMBO FUNDIDO MEGA JUMBO

3719 COMBO MEGA PREMIUN POSTRE

3722 PREMIO MEGA CLASICA

3725 PREMIO BEBIDA 22 ONZAS

ACTIVIDAD NUESTRA GENTE

3520 HAMBURGUESA FRIJOLADA

3521 HAMBURGUESA CHORRIADA

3522 HAMBURGUESA ORIGINAL ARTESANAL

3523 FUNDIWRAP FRIJOLADA

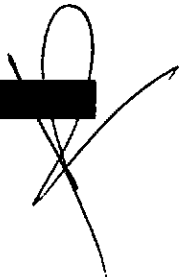
3524 FUNDIWRAP CHORRIADA

3525 COMBO FRIJOLADA

3526 COMBO CHORRIADA

3527 COMBO ORIGINAL ARTESANAL

3528 COMBO FUDIWRAP FRIJOLADA



3529 COMBO FUNDIWRAP CHORRIADA

CUPONES INSERTOS

2996 COMBO A
2997 COMBO B
2998 COMBO C
2999 COMBO D
3328 COMBO A PROCINAL
3329 COMBO B PROCINAL
3331 COMBO D PROCINAL
3614 CUPON H 2010

COMBOS INFANTILES

3636 MENU PLAY CONO

OFICINA

2103 OFIC-SUPER CLASICA QUESO Y TOC
2116 RESTA-COMBO PREMIUM
2117 RESTA-COMBO SUPER POLLO
3602 OFIC COMB. ENSALADA MAYA CON POLLO
3608 REST-COMBO SUPER QUESO

TAMANO SUPER

2141 GASEOSA DE 22 ONZAS
2147 GASEOSA PET
2502 GASEOSA 16 ONZA INTERMEDIAS
2666 AGRANDADO DE GASEOSA

TAMANO PRESTO

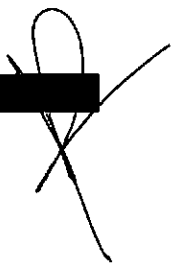
2140 GASEOSA 16 ONZAS
2142 GASEOSA 8 ONZAS NO RETORNABLE
2143 JUGO 16 ONZAS
2144 JUGO 22 ONZAS
2149 MALTEADA 16 ONZAS
2150 AGUA
2154 CLUB COLOMBIA
2344 AGUA CON GAS
2345 AGUA DASANI
3207 JUGO DEL VALLE
3420 NESTEA

BEBIDAS CALIENTES

2151 TE EN AGUA
2152 AROMATICA
2153 TE EN LECHE
2157 LATE
2158 AMERICANO

ADICIONALES SENCILLOS

2160 AD MOZARELLA
2166 AD JAMON
2167 AD PASTRAMI PAVO
2168 AD ATUN
2170 AD POLLO PRESTO



2171 AD ROAST BEEF
2172 AD PRESTO
2173 AD SUPER
2174 AD POLLO SUPER
2175 AD CROISSANT DESAYUNO
2176 AD AREPA
2323 ADIC TOCINETA
2324 ADIC QUESO
2326 ADIC MAIZ
2360 ADIC CARNE CHICKEN
2361 ADIC CARNE BACON
2364 ADIC CARNE ORIGINAL
2498 AD PEPINILLO ADICIONAL
2880 AD HUEVO
2881 AD FILETE POLLOVESTRUZ
3005 AD DE VERDURA
3324 ADIC CARNE MINI
3538 ADICION HAMB. ARTESANAL ORIGINAL
3659 ADIC CARNE MINI CRONCHY

ADICIONALES DOBLES

2619 CAD CEBOLLA GRILLE
2620 CAD JAMON
2623 CAD QUESO
2624 CAD TOCINETA

SUPER

2135 GRUESA SUPER
2136 DELGADA SUPER
2459 AGRANDADO DE PAPA Y GASEOSA
2715 PAPA MEGA
2791 AGRANDA PAPA
2834 AGRANDADO PAPA SUPER A MEGA
3287 PAPA DELGADA LW SUPER
3288 PAPA DELGADA LW MEGA

TRADICIONALES

2130 GRUESA

POSTRES

2182 PIE
2184 BROWNIE
2187 CONO
2188 HELADO PRESTO
2189 BOLA DE NIEVE
2332 COOL MIX PAPAS
2614 COOL MIX MINI
2615 MINICHURROS PRESTO
2882 PIE MANZANA CON HELADO
2926 MOM - CONO ESPECIAL
2927 MOM - VASO ESPECIAL

2928 MOM - CONO DOBLE ESPECIAL
2929 MOM - VASO DOBLE ESPECIAL
3626 GALLETA

POSTRES MOMENTI

2385 MOMENTI CHOCO-LATE
2398 MOM-CONO
2399 MOM-VASO
2404 MOM-VASO DOBLE

DESAYUNOS

2177 TIPICO
2178 TRADICIONAL
2179 MUFFIN TRADICIONAL
2180 MUFFIN CAMPESINO
2181 WRAP TRADICIONAL
2194 WRAP CAMPESINO
2827 COMPLETA DESAYUNO
2878 DYNO TIPICO AEROLINEAS ARG.
2879 DYNO TRADICIONAL AEROLINEAS ARG

POSTRES

2270 BROWNIE CON HELADO

OTROS

2610 CON MALTEADA
2626 DOMICILIOS HAMBURGUESAS Y FUNDIDOS
2627 DOMICILIOS ALTERNATIVAS
2628 DOMICILIOS ENSALADAS
2629 SALON HAMBURGUESAS Y FUNDIDOS
2629 SALON HAMBURGUESAS Y FUNDIDOS
2630 SALON PERRO
2630 SALON PERRO
2631 SALON ALTERNATIVAS
2632 SALON ENSALADAS
2633 POSTRES LLEVAR
2743 EMPAQUE MALTEADA LLEVAR
2744 EMPAQUE SALON MALTEADA
2745 CAMBIO PAN
3199 LLEVAR HAMBURGUESAS Y FUNDIDOS
3199 LLEVAR HAMBURGUESAS Y FUNDIDOS
3425 CON NESTEA

ADICIONALES SENCILLOS

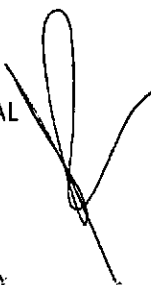
3535 ADICION SALSA CHORREADA
3557 ADICION SALSA PRESTO

PROMOCION

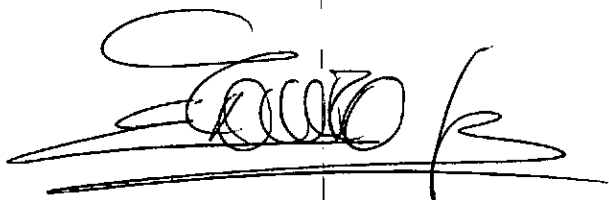
2316 PLAY COLOR
3469 PLEGABLE INSTITUCIONAL 2 X 1
3644 COMBO PREMIUM ORIGINAL BBQ CON POSTRE
3645 COMBO TRIPLE SUPER
3647 2X1 PRESTO CLASICA



3648 2X1 SUPREME MIX ORIGINAL
3649 3X2 SUPER CLASICA

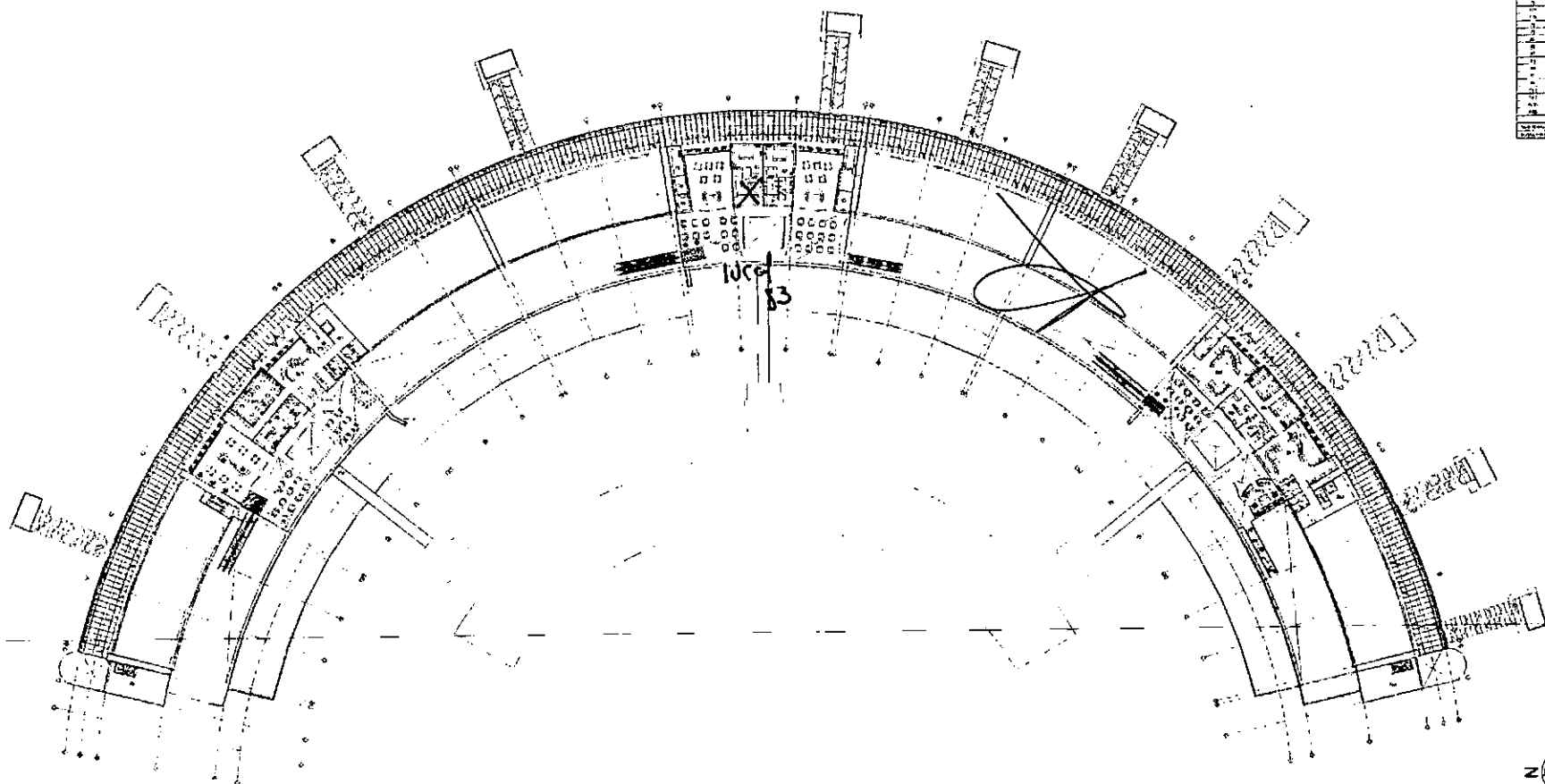


FRAYCO S.A.
Tel: 030.101.770-6



Handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.

OTAS. EDA. 1000



Item	Quantity	Unit
...
...
...

ar...

EDIFICIO TERMINADO

PROYECTO 1.3.4.1.2

PLANTA FIG. 7

ANÁLISIS DE ÁREAS



Handwritten signature or mark.

**CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL PAGO DEL
ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA, TASA DE ASEO Y OTROS
SERVICIOS QUE SE LLEGAREN A CONSUMIR.**

Entre los suscritos a saber, **ANA MARIA GUZMAN DIAZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 39.690.080 quien actúa en calidad de representante legal de **FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A. FRAYCO S.A.** sociedad comercial, identificada con NIT 830.101.778-6; y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL MANDANTE**, y **EMILIANA VILLA MEJÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.220.581 quien en su calidad de Representante Legal Suplente de **AIRPLAN S.A.** con NIT. 900205407 - 1 y quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA MANDATARIA** hemos convenido celebrar el presente contrato de mandato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Las partes celebraron el contrato de 002-04-01-157-171-09 en el Aeropuerto José María Córdova del municipio de Rionegro.
2. Contractualmente fue definida la obligación en cabeza del **MANDANTE** de pagar los servicios públicos y la Tasa de aseo en plazoleta de Comidas.
3. Con base en lo señalado anteriormente las partes celebran el presente contrato de mandato el cual se rige por las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. LA MANDATARIA adquirió la obligación en beneficio de **LA MANDANTE** de pagar los servicios públicos cuando estos le fueran facturados directamente, adicionalmente se obligó a contratar el servicio de aseo, consistente en la mano de obra, los equipos, insumos y suministros requeridos para el área que ocupa **LA MANDANTE** en el Aeropuerto.

PARÁGRAFO: ALCANCE. LA MANDATARIA negoció, contrató y ha pagado en su propio nombre el Servicio de Aseo que se prestan en el tercer piso del Aeropuerto a favor de **LA MANDANTE**; quien se comprometió a reembolsar los gastos en que incurra **LA MANDATARIA**, de conformidad con lo previsto contractualmente.

SEGUNDA. REEMBOLSO. LA MANDANTE reembolsará a **LA MANDATARIA** el gasto en que deba incurrir para contratar los Servicios antes mencionado; también reembolsará los gastos en que deba incurrir **LA MANDATARIA** para el pago de los servicios públicos.

Ar

FRAYCO S.A.
NIT. 830.101.778-6
DIRECCIÓN JURÍDICA


PARÁGRAFO: Como quiera que hasta la fecha se ha prestado el servicio de aseo, **LA MANDANTE** deberá pagar una suma retroactiva a **LA MANDATARIA** a título de reembolso del gasto, equivalente a :\$5.414.843

TERCERA. FORMA DE PAGO. Los gastos en que deba incurrir **LA MANDATARIA** serán cobrados a título de reembolso y deberán ser pagados por **LA MANDANTE** dentro de los primeros 5 días calendario de recibida la factura.

CUARTA. En lo no previsto en el presente contrato habrá que estar a lo dispuesto en el Código de Comercio, Código Civil y demás disposiciones concordantes o afines con el objeto a desarrollaren el presente contrato.

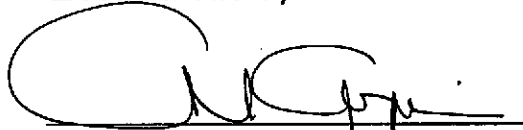
En constancia de lo anterior, las partes firman dos ejemplares del mismo en la ciudad de Medellín, a los 4 días del mes de enero de 20(12)

LA MANDATARIA,



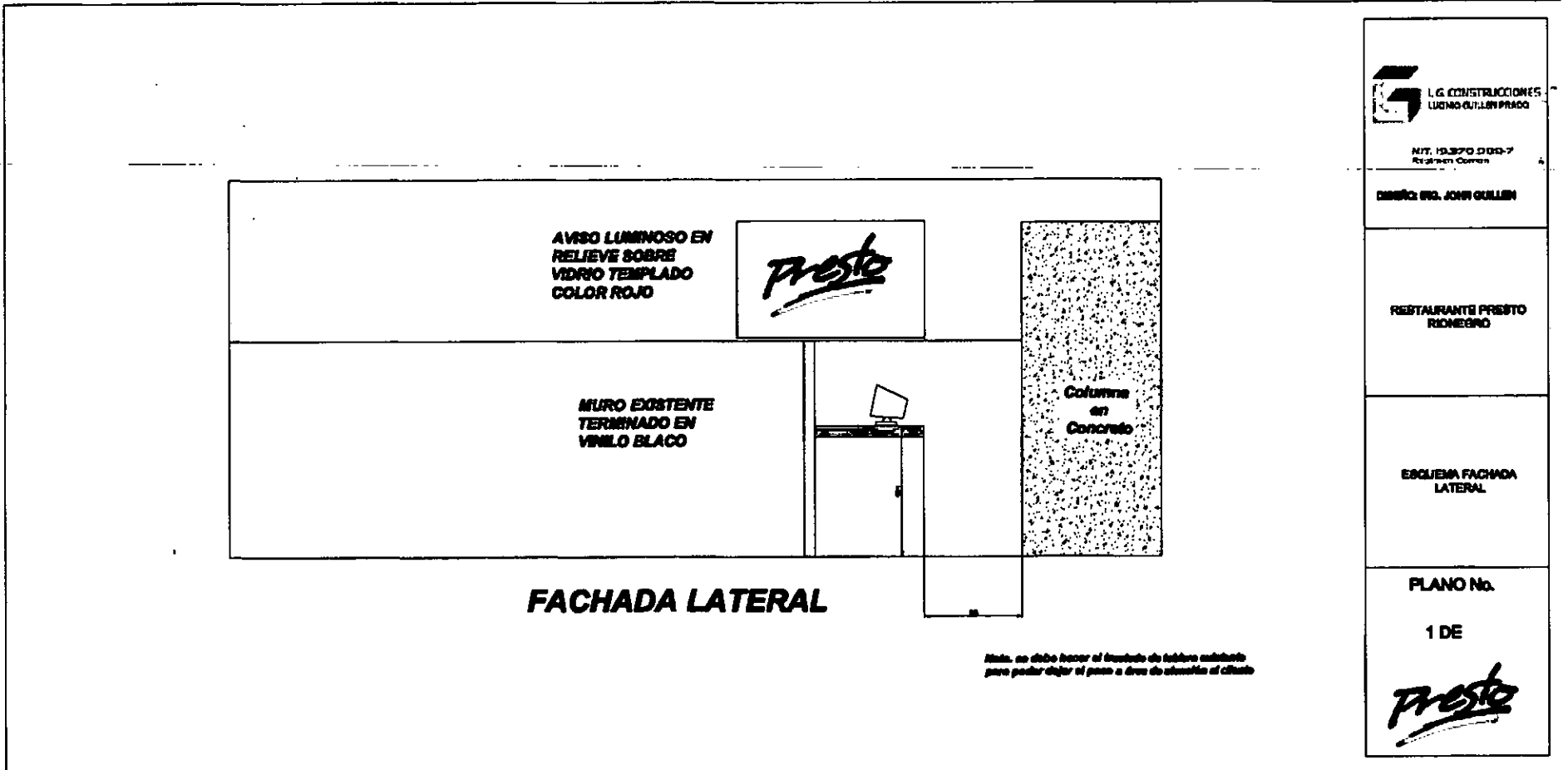
EMILIANA VILLA MEJÍA
Airplan S.A

LA MANDANTE,



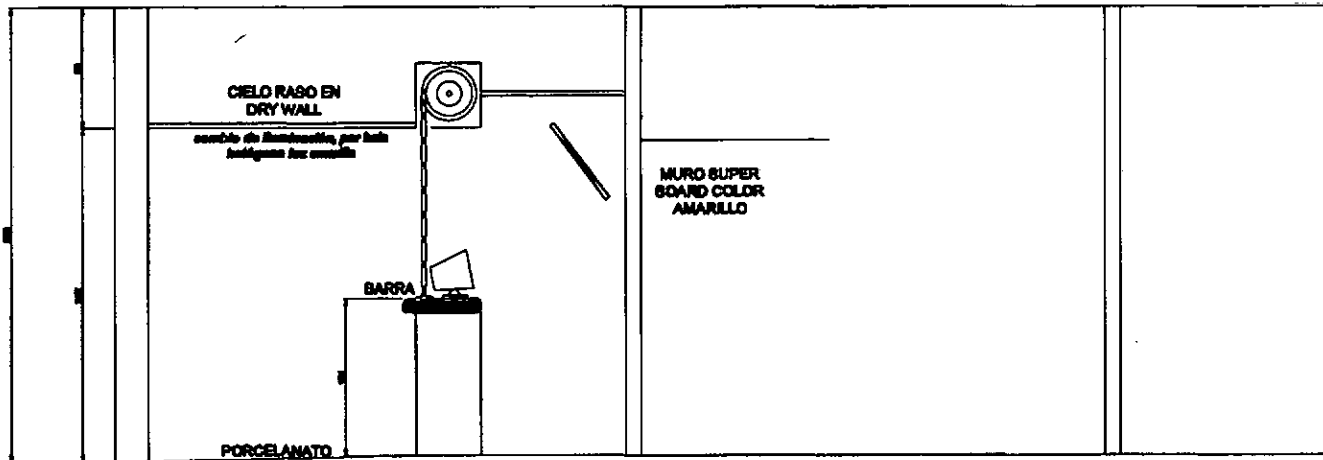
ANA MARIA GUZMAN DIAZ
FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.

7



Aprobado Luis Valle

Guardar en carpeta
Plano 157
jme



CORTE A -A



MIT. 10.3070 000-7
 Rta of San Carlos

DIENSO: ING. JOHN GULLIN

RESTAURANTE PRESTO
 RIONEGRO

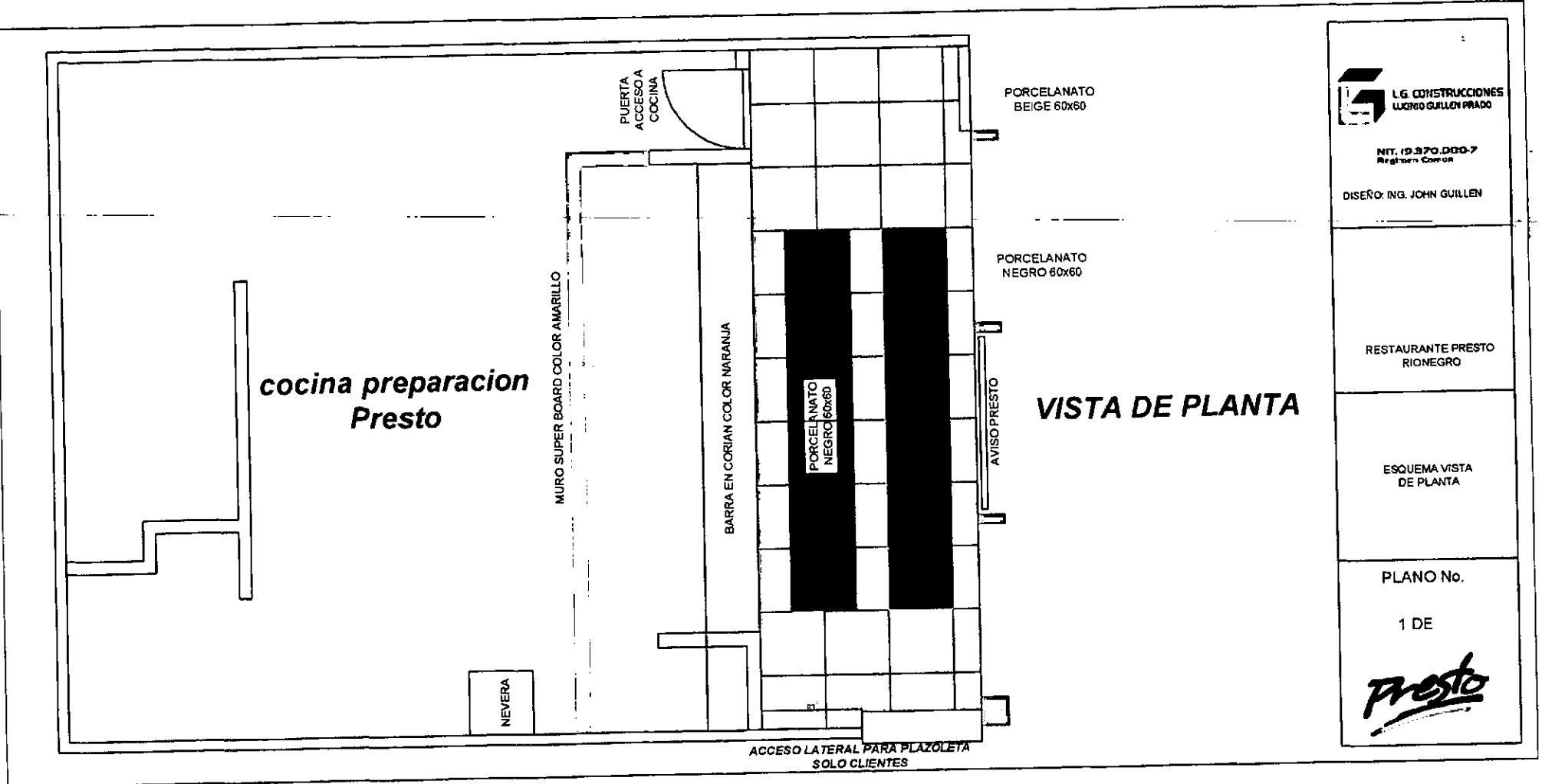
ENCUENRA FACHADA
 LATERAL

PLANO No.

1 DE

Presto

Aprobado Luis Saldaña




L.G. CONSTRUCCIONES
 LUCERO GUILLEN PRADO
 NIT. 19.970.000-7
 Registro Comercio
 DISEÑO: ING. JOHN GUILLEN

RESTAURANTE PRESTO
 RIO NEGRO

ESQUEMA VISTA
 DE PLANTA

PLANO No.
 1 DE

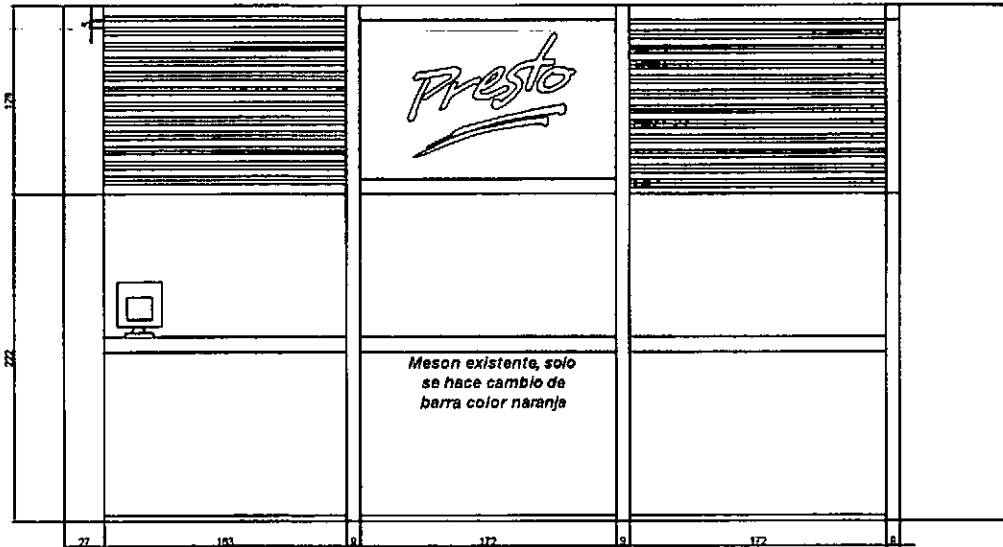


Aprobado Luis S. Call

PARRILA METÁLICA EN TUBO
2X1"SEPARADO 5 CM TERMINADO EN
LACA GRIS ALUMINIO

AVISO LUMINOSO EN
RELIEVE SOBRE
VIDRIO TEMPLADO
COLOR ROJO

PARRILA METÁLICA EN TUBO
2X1"SEPARADO 5 CM TERMINADO EN
LACA GRIS ALUMINIO



FACHADA PRINCIPAL



MT. 19.37C
Regimen Col

DISEÑO: ING. JOHN

RESTAURANTE
RIONECC

ESQUEMA FA
PRINCI

PLANO I

1 DE



Aprobado Luis A. Celis

