Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SURA

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA identificado con C.C. 5.842.519 de Anzoátegui**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 9 # 6-48.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Noviembre de 2012.

Atentamente,

HERLES RODRIGO ARIZA BECERRA
C.C. 5.842.519 de Anzoátegui
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Diego Alejandro Escobar Riascos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número 1.085.250.922 de Pasto, Nacionalidad Colombiano. Quien actua en calidad de Representante legal de la Sociedad Lubricar de los Andes
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 6 # 8-52 y Cl 9 # 6-48 Barrio Centro Teléfono 314 6628708, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2011
Dirección del local comercial: Cr 6 # 8-52 y Cl 9 # 6-48 Barrio Centro
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón de pesos m/cte (Quinientos mil pesos por local) ($1.000.000 ($500,000 por local))

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 6 # 8-52 y Cl 9 # 6-48 del barrio Centro, cuyos linderos son: Área: 2,15 x 1,72 mts y 2,18 x 2,06 mts respectivamente, y matricula inmobiliaria número, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón de pesos m/cte. (Quinientos mil pesos por local) ($1.000.000 ($500,000 por local)) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 13 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-00 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cl 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 5 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canonde Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Septiembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta -Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno

de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendata una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que súspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudad por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmen autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía mo celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masiv recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamen facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la L 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terrorist No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustan alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionar debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su jui existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfecha forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendado de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder tota parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantend las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a. Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b. Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta –Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se causecon ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento deincumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato,la parte incumplidadeberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Decima Novena.- Para efectos legales del Presente Contrato el Señor GERARDO HERNANDEZ, con cedula de Ciudadanía numero 5.261.410 de Iles Nariño, en su condición de Depositario de los bienes arrendados nombrado por la Dirección Nacional de Estuperfacientes mediante Resolución 1447 de Diciembre 21 de 2006, Autoriza la Celebración de dicho contrato.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembredel año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

DIEGO ESCOBAR

DIEGO ALEJANDRO ESCOBAR R.
C.C. No.1.085.250.922

El Arrendatario

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

GERARDO HERNANDEZ
C.C. No. 5.261.410

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA
Arts. 3 y 78 DL 960/70. Art. 3[illegible]
La Notaria Novena del Circulo
Que la firma presentada dice ser a la registrada en la No.
79660331
con la tarjeta No. 12-780
es firma en Cali hoy.
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del or[illegible] previa advertencia del Decreto 2148/83 Memorial y/o poder autenticado de or[illegible] el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DENTRO DE UN LOCAL COMERCIAL, CELEBERADO ENTRE JAIME CRESPO ARIZALA COMO ARRENDADOR Y LA SOCIEDAD APUESTAS LAS VEGAS LIMITADA COMO ARRENDATARIA.

Entre los suscritos, a saber: **JAIME CRESPO ARIZALA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.871.343 expedida en Buga, quien para todos los efectos legales se denominará EL **ARRENDADOR**, y el señor FREDDY JIMÉNEZ CUERO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.633.705, en su carácter de representante legal conjunto de la sociedad **APUESTAS LAS VEGAS LIMITADA,** identificada con NIT 805.011.946-1, domiciliada en Cali, constituida mediante la escritura pública No. 1.058 del 25 de septiembre de 1.998 de la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad el 28 de septiembre de 1.998 bajo el No. 6777 del Libro IX, entidad que en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones de derecho comercial aplicables a la materia, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el goce de un espacio con un área aproximada de 6.70 Metros cuadrados, ubicado dentro del inmueble de mayor extensión situado en la Calle 9ª No. 6 – 48 de Cali, que EL ARRENDATARIO acondicionará por su cuenta y riesgo, para destinarlo como local comercial para la venta de apuestas y que declara haber recibido a entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato o al de sus prórrogas o renovaciones con las mejoras que haya efectuado, las cuales quedaran de propiedad del ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

PARÁGRAFO: Los linderos generales y especiales constan en documento anexo que EL ARRENDATARIO y su fiador declaran conocer y aceptar a plenitud. A pesar de esto, esto es, en caso de pérdida o extravío o por cualquiera otra circunstancia de conveniencia de EL ARRENDADOR, lo autorizan para elaborar, de ser necesario para efectos judiciales, un documento bajo la exclusiva firma de EL ARRENDADOR en donde se expresen todos los linderos del espacio objeto del contrato de arrendamiento y los generales del inmueble, documento que tendrá pleno valor y producirá todos los efectos de rigor.

SEGUNDA. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL: EL ARRENDATARIO responderá por todas las obligaciones aquí contraídas durante su vigencia inicial como de sus prorrogas o renovaciones que se hagan al presente contrato.

TERCERA. DURACION O VIGENCIA DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato será de un (1) año contado a partir del día 1 de Agosto de 2.004, sin perjuicio de ser prorrogado por el mutuo acuerdo de las partes.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: el canon mensual de arrendamiento será de doscientos cincuenta mil pesos M/ CTE ($250.000)

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente entre los días 1 Y 5 de cada mes, en efectivo o en la cuenta corriente que designe EL ARRENDADOR, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas y de sus renovaciones.

La renta se reajustará anualmente, a partir del día de vencimiento del término inicial del contrato o el de cada una de sus prorrogas o renovaciones, en una suma equivalente al IPC certificado por la autoridad competente respecto del período anual inmediatamente anterior mas Seis (6) puntos.

QUINTA. DESTINACION: El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento de venta de apuestas.

PARAGRAFO PRIMERO: Le está prohibido a EL ARRENDATARIO guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble, hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielorrasos; conectar aparatos que causen daño en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas; realizar en el inmueble actos que atenten reiteradamente contra la tranquilidad de los vecinos o destinación del mismo para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados, contra la moral pública o las buenas costumbres; los demás actos que establezca la ley o este contrato.

SEXTA. CESION DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR no acepta desde ahora ninguna cesión ni subarriendo parcial o total que EL ARRENDATARIO haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanan del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones.

SÉPTIMA. REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas a que haya lugar y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, de acuerdo con al ley y especialmente a las señaladas por el artículo 2.029 del Código Civil.

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier cerradura o implemento adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO se hará cargo de los gastos necesarios para las reparaciones y obras ordenadas por las autoridades sanitarias o por obras que EL ARRENDATARIO realice.

PARAGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO no podrá efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR. Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, y acrecieran el inmueble, EL ARRENDATARIO no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de EL ARRENDADOR indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas EL ARRENDADOR puede exigir su retiro, debiendo EL ARRENDATARIO entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.

OCTAVA. SERVICIOS: Los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo y manejo de basuras serán por cuenta del ARRENDADOR y el servicio de teléfonos, será pagado por EL ARRENDATARIO.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO Y CLÁUSULA PENAL: La mora en la entrega del inmueble; la mora en el pago del precio del arrendamiento por fuera del término previsto; la falta de pago del mismo; la mora en el pago de los servicios públicos domiciliarios o de las cuotas o expensas comunes; la destinación del inmueble para fines reñidos con la moral, las buenas costumbres, la higiene o para fines distintos al previsto; o la violación de cualquiera de las demás obligaciones que la ley y este contrato imponen a la parte ARRENDATARIA dará derecho a EL ARRRENDADOR para dar por terminado el contrato y para exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerir al ARRENDATARIO privada o judicialmente. Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos el incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones derivadas de éste contrato, la constituirá en deudora por una suma equivalente a cinco cánones mensuales de arrendamiento vigente a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: Por EL ARRENDADOR se darán por escrito con no menos de tres (3) meses de anticipación y solo durante las prórrogas o renovaciones. Por EL ARRENDATARIO, se dará aplicación a lo previsto en la Cláusula Tercera del presente contrato, es decir, no menos de tres (3) meses antes del vencimiento del término principal o de cualquiera de las renovaciones pactadas.

DECIMA PRIMERA. IMPUESTOS Y DERECHOS: Todos los impuestos y derechos que se generen con ocasión de la celebración del presente contrato serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO.

DECIMA SEGUNDA. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, en especial la de pagar el canon de arrendamiento.

En cuanto a los servicios públicos, si EL ARRENDADOR se viere obligado a efectuar su pago por incumplimiento del ARRENDATARIO, el primero podrá repetir lo pagado contra el segundo por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelados y certificación o prueba que fueron pagados por EL ARRENDADOR.

DECIMA TERCERA. OPOSICION A LA RESTITUCIÓN JUDICIAL: Para poder oponerse al proceso judicial de restitución de la tenencia EL ARRENDATARIO deberá consignar previamente el total de los arrendamientos que adeude.

DECIMA CUARTA. SERVICIOS, USOS CONEXOS Y ADICIONALES: El bien dado en arrendamiento consta de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales que son necesarios.

En tales condiciones EL ARRENDATARIO recibe el bien, con el derecho a usar también como tenedor del respectivo inmueble, a cambio del valor mensual de la renta antes señalado.

DECIMA QUINTA. El ARRENDATARIO restituirá el inmueble AL ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

DECIMA SEXTA. JAIME HUMBERTO PÉREZ MONDRAGÓN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.696.671 asume en el exclusivo carácter de fiador las obligaciones económicas que el presente contrato establece a cargo de EL ARRENDATARIO, por todo concepto y no solo durante el término inicial de esta relación contractual sino también durante sus prórrogas y renovaciones.

DÉCIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia se firma el veinticinco (25) de Junio de dos mil cuatro (2.004), en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor y contenido.

El arrendador,

JAIME CRESPO ARIZALA

El arrendatario,

APUESTAS LAS VEGAS LIMITADA
Representante legal
FREDDY JIMÉNEZ CUERO

EL FIADOR,

JAIME HUMBERTO PEREZ MONDRAGÓN
C.C. No. 16.696.671

AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805.009.514-5** Y el señor **MARINO DELGADO TORO** identificado con **C.C.16.786.711** de Cali- Valle, actual propietario del predio ubicado en la **Cl 18N # 5AN-23 Versalles,** se pacta la modificación de la cláusula y el parágrafo 2 de la misma:

***Séptima-Servicios públicos**: "En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.*

***Parágrafo 2**: El Arrendatario se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendador una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendatario faculta al arrendador para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.*

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 01 de Febrero de 2011. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 2 días del mes de Enero de 2012.

MARINO DELGADO TORO
C.C. 16.786.711 Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

Gane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **EDGAR BILIALDO CEBALLOS identificado con C.C.6.531.546 de Vijes-Valle**, quien cede a partir del 1 de Diciembre de 2011 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Cl 18AN # 5AN-23 al señor **MARINO DELGADO TORO identificado con C.C. No. 16.786.711 de Cali-Valle**.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 05 de Diciembre de 2011.

Atentamente,

EDGAR BILIALDO CEBALLOS
C.C. 6.531.546 de Vijes
Arrendador Cedente

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

MARINO DELGADO TORO
C.C. No. 16.786.711 de Cali
Nuevo Arrendador

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Edgar Bilialdo Ceballos Montoya
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.531.546 de Vijes-Valle, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 94 # 34-55 Apto 402D Barrio Valle de Lili Teléfono 3175003101-3165669, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2014
Dirección del local comercial: Cl 18N # 5AN-23 Local A6 Ed. Plaza Versalles Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 18N # 5AN-23 Local A6 Ed. Plaza Versalles del barrio , cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 335 del 21-01-88 Not. 2 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-274336, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte ($300.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 años contados a partir del 1 de Febrero de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un

mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Febrerodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Edgar Bilialdo Ceballos Montoya
Cédula de Ciudadanía No.6.531.546

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 3813781

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali - Valle 7- Febrero/2011.
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Mariano Delgado 16786771.
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Edgar Bilsolob Caballero Montoya 6531546
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Calle 18 N # 5 AN 23 Local A-6
Precio o canon: Seiscientos mil pesos M/CTE. ($600.000 incluye Administración)
Fecha de pago: primeros 5 Dias del Mes.
Sitio y lugar de pago: El mismo
Término de duración del contrato: Un Año (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Ocho. (2) Mes Febrero.
Año Dos mil Once (2011.) Fecha de terminación del contrato: Día:
Ocho. (2) Mes Febrero
Año Dos mil Doce. (2012) El inmueble tiene los servicios de: Agua y luz.
cuyo pago corresponde a: Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros Cinco. (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- *DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para: Actividad Comercial. (Aguacates de Aseo)

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- *SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- *INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- *SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- *RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- *ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Ocho. (8.) del mes Febrero. del año 2011. Dos mil Once. ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- *INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de Dos Meses de Arrendamiento. ($1'200.000) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- *TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

7702124013012

LEGIS Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la legislación nacional.

igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a Cilia Angela Alvarez Valencia. mayor y vecino de Cali, , identificado con 29 110 156 y mayor y vecino de , identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

Se Ratifica En todos el inmueble por parte del Arrendatario

DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es) Mauricio Delgado Lopez.	Cooarrendatario(s) Cilia Angela Alvarez Valencia
Oficina	Oficina
Teléfono 3053760	Teléfono 6825613.
Fax	Fax
Dirección Electrónica mr.lopez.1@hotmail.es	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ). del mes de del año ( ).

ARRENDADOR Mauricio Delgado Lopez

ARRENDATARIO Edgar B. Castillo M.

C.C. o NIT. No. 1.144.776.711.

C.C. o NIT. No. 6531546 Vyc VC

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO (COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No 29.110.156 de Cali

MARQUE CON UNA (X)

Esta pagina viene de Contrato de Arrendamiento No. 3813781
y contiene autenticación de firmas
y/o reconocimiento de contenido
del mismo documento del cual
forma parte

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
ART. 68 DTO. 960 DE 1.970

Fecha: 07 FEB 2011

en la Ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria 7o. del Circulo, Comparecio Magno Delgado Toro identificado(a) con C.C. No. 16736211 de Cali y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestas son suyas y auténticas. Para constancia firma El Compareciente:

HUELLA IND DER.

Autorizo el reconocimiento

Jaime H. Correa Orejuela
Notario Titular

SELLO OFICIAL
JAIME H. CORREA O
NOTARIO SEPTIMO TITULAR
DEL CIRCULO DE CALI

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
ART. 68 DTO. 960 DE 1.970

Fecha: 07 FEB 2011

en la Ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria 7o. del Circulo, Comparecio Edgar H. Caballos Montes identificado(a) con C.C. No. 6531546 de Cali y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestas son suyas y auténticas. Para constancia firma El Compareciente:

HUELLA IND DER.

Autorizo el reconocimiento

Jaime H. Correa Orejuela
Notario Titular

SELLO OFICIAL
JAIME H. CORREA O
NOTARIO SEPTIMO TITULAR
DEL CIRCULO DE CALI

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **FELIPE ARMANDO CUCALON HERRERA** identificado con **C.C. 16.248.849 de Palmira**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Avenida 5A Norte No. 23-80 Local 5 Barrio Versalles.

Decima Sexta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Decima Séptima. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni

reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Decima Octava. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Decima Novena. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier

otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Septiembre de 2018, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

FELIRE ARMANDO CUCALON HERRERA
C.C. 16.248.849 de Palmira
Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Parte Arrendataria

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Casiño
AUDITORIA
Folio 22 16

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
APLICADO A SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la sociedad **CONTACTO INMOBILIARIO & CIA LTDA NIT. 800.119.763**; se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la AV 5A NORTE # 23-80:

SEPTIMA: DE LOS SERVICIOS: Los arrendatarios se comprometen a cancelar oportunamente los servicios públicos domiciliarios de energía en su totalidad con número de suscriptor 46426842, los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado la parte arrendataria asumirá el 6% del valor total y aseo asumirá el valor total dividido en 11 bajo el número de suscriptor 129316.
El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Febrero de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Marzo de 2013.

Atentamente,

CONTACTO INMOBILIARIO & CIA LTDA
NIT. 800.119.763
Arrendadores

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la **SOCIEDAD CONTACTO INMOBILIARIA & CIA LTDA NIT 800.119.763 -6**, arrendadores del inmueble ubicado en la AV 5 AN # 23-80 Barrió Versalles, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Febrero de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Julio de 2012.

Atentamente,

CONTACTO INMOBILIARIA & CIA LTDA
NIT. 805.009.514-5
Arrendadores

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

6

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMUEBLE: LOCAL No. 5- UBICADO EN LA AVDA. 5ANORTE No.23-80
BARRIO VERSALLES - CALI

INICIACION CONTRATO:
FEBRERO 1º. DE 2011

VENCIMIENTO CONTRATO:
ENERO 31 DE 2.012

CANON ACTUAL:
$ 700.000

ARRENDATARIO:
"SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A."
NIT: 805.009.514-5

En representación de HORIZONTES LTDA. INMOBILIARIA, NIT: 890.316.023-6 ARRENDADOR del inmueble de la referencia, CEDO Y ENDOSO en todas sus partes el contrato de arrendamiento del inmueble de la referencia, suscrito con "SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A." CON NIT No. 805.009.514-5 a la sociedad CONTACTO INMOBILIARIA & CIA LTDA. NIT: 800.119.763-6, representada por EDUARDO CARDONA CUARTAS, con C.C. No.16.632.614 de Cali, quien asumirá la administración del inmueble a partir de SEPTIEMBRE 1º. DEL 2.011.

EL ARRENDATARIO se encuentra q PAZ Y SALVO hasta el 30 de Agosto 2.011, por concepto de arrendamientos.

Para constancia se firma en Cali a los VEINTITRES (23) días del mes de AGOSTO del 2.011.

HORIZONTES LTDA. INMOBILIARIA
NIT: 890.316.023-6
Graciela Plata Roa
C.C. No.31.261.205 de Cali
Representante Legal

ACEPTO LA CESION:

CONTACTO INMOBILIARIA & CIA. LTDA.
NIT: 800.119.763-6
EDUARDO CARDONA CUARTAS
C.C. No. 16.632.614
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
JAVIER FRANCO SILVA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
En Cali, 30 AGO 2011
JAVIER FRANCO SILVA, Notario Quince del Circulo de Cali hace constar que el suscrito(a) que antecede fue presentado personalmente por Graciela Plata Roa
Identificado con la C.C. 31261205
expedida en Cali, quien afirmó bajo gravedad de juramento que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en el aparecen son suyas.
DECLARANTE
JAVIER FRANCO SILVA
NOTARIO QUINCE DEL CIRCULO DE CALI
ALTERNO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución N 1 de 1 de Dic. 22/2010
Art. 5 Decreto 1 de la
Superintendencia de Notariado y Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL VERSALLES

1. ARRENDADOR	HORIZONTES LTDA INMOBILIARIA Nit. 890.316.023-6
2. ARRENDATARIOS:	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: 805.009.514-5
3. CANON MENSUAL	SETECIENTOS MIL PESOS MCTE ($700.000)
4. TÉRMINO O DURACION	UN (1) AÑO
5. FECHA INICIACIÓN	1°. DE FEBRERO 2.011
6. FECHA VENCIMIENTO	31 DE ENERO DEL 2.012
7. USO EXCLUSIVO	APUESTAS
8. SERVICIOS	Energía, acueducto, aseo y alcantarillado por cuenta del ARRENDATARIO. La linea telefónica será instalada por su cuenta.
9. CLAUSULA PENAL	TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTE.
10. OBJETO DEL CONTRATO	COMERCIAL
11. DIRECCION DEL INMUEBLE	Avenida 5 A Norte No.23-80 LOCAL No.5 . Barrio VERSALLES-Cali.

Id. 12235

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Autorizado
Resolución [illegible] de Dic. 22/2016
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

Entre las partes HORIZONTES LTDA.INMOBILIARIA, representada por GRACIELA PLATA ROA, con Cédula de Ciudadanía No.31.261205, quien se llamará EL ARRENDADOR y JOHN JAIRO RAMIREZ DIAZ con cédula de ciudadanía No.79.660.331, actuando como Representante Legal de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. quien en adelante se llamará EL ARRENDATARIO, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: EL ARRENDADOR confiere a los ARRENDATARIOS, el arrendamiento del LOCAL COMERCIAL No.5 determinado en los numerales, 10, 11 y 12 de la parte "GENERAL" del presente contrato, que se encuentra ubicada en la ciudad de Cali en la Avenida 5 A N No.23.N.80 esquina LOCAL No.5, del Barrio Versalles, de la actual nomenclatura urbana de Cali, distinguido por los siguientes linderos: **LINDEROS ESPECIALES LOCAL No.5:** NORTE::Con local No.4 propiedad de Luis Cucalón. SUR: Con local No.6 propiedad de Luis Cucalón. ORIENTE: Con la Avenida 5A Norte que es su frente OCCIDENTE: Con local No. 3 propiedad de Luis Cucalón .**PARAGRAFO**: El local No.5 de que trata este contrato tiene un área privada de 20.35 Metros cuadrados y. forma parte de un inmueble de mayor extensión que consta en el primer piso de seis (6) locales comerciales y el segundo piso de cinco (5) oficinas, construido en el lote de terreno distinguido con los siguientes generales: NORTE: En 23.03 metros con la Calle 23 A Norte. SUR: En 23.03 metros con predio que es o fue de Alfonso Lara & Cia. ORIENTE: En 14.50 metros con propiedad que es o fue de Alberto y Cesar Carbonari. OCCIDENTE: En 14.50 metros con la Avenida 5 A Norte. **SEGUNDA: DEL TERMINO CONTRACTUAL**: El término de duración del contrato fijado en los numerales 4, 5 y 6 es de un año, contado a partir del 1º. DE FEBRERO DEL 2.011 y en consecuencia vence el dia 31 de ENERO del 2.012, vencido el cual, si ninguna de las partes ha avisado a la otra, mediante comunicación escrita, con noventa (90) días de antelación su intención de darlo por terminado se entenderá prorrogado sucesiva y automáticamente por el mismo período de tiempo, subsistiendo las garantías y condiciones de éste contrato. **TERCERA: DEL PRECIO:** El canon de arrendamiento se fija en la cantidad estipulada en el numeral 3, por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE ($700.000) mensuales, que se obligan a pagar LOS ARRENDATARIOS por mensualidades anticipadas, en la oficina del ARRENDADOR, ó en la cuenta que determinen, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo pactado . **PARAGRAFO PRIMERO:** Como por efectos contables el ARRENDADOR inicia todos los contratos el dia primero de cada mes, en Febrero 2.011 solamente facturará al Arrendatario 21 dias de arrendamiento, ya que el inmueble se entregará el dia 10 de Febrero del 2.011. **PARAGRAFO SEGUNDO** En los casos autorizados por la ley, la simple modificación del canon así como el incremento legal, no implican en ningún caso novación o existencia del contrato verbal **CUARTA: DE LA MORA:** La mora por falta de pago del canon pactado dentro del término y forma estipulada o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o éste contrato imponen a los ARRENDATARIOS, facultará al ARRENDADOR para darlo por terminado en cualquier tiempo y

hacer efectiva la cláusula pactada en el numeral 9º del inicio de este contrato por TRES (3) Cánones de arrendamiento, **PARAGRAFO**: Esta cláusula no se entenderá modificada por la tolerancia del ARRENDADOR al recibir el pago después del término fijado. Igualmente el arrendador podrá cobrar intereses de mora por el pago no oportuno de los cánones de arrendamiento a la tasa del dos por ciento (2,%) mensual. **QUINTA: DE LA DESTINACION DEL INMUEBLE:** LOS ARRENDATARIOS se obligan a dar al inmueble la destinación estipulada en el numeral 7, de acuerdo con su objeto social determinado en el certificado de Cámara de Comercio que se adjunta a este contrato y no podrá darle otro uso ni ceder, ni transferir a cualquier titulo de arrendamiento, sin autorización escrita del ARRENDADOR. **SEXTA: DE LAS REPARACIONES Y MEJORAS**: LOS ARRENDATARIOS declaran recibido el inmueble materia de éste contrato para estrenar, de acuerdo con el inventario adjunto, comprometiéndose a entregarlo en el mismo estado y pintado en el mismo color blanco en que lo recibe. Igualmente declaran que serán de su cargo, el costo de las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y las que resultaren por obstrucciones y daños en las cañerías e instalaciones, o cualquier otro causado por descuido o culpa de los ARRENDATARIOS. Las mejoras, adaptaciones o reformas se podrán efectuar solamente con el consentimiento expreso del ARRENDADOR. Si así lo hiciere nada podrá hacer para ser indemnizado y consecuencialmente renunciará al derecho de retención por mejoras las cuales pasan a ser propiedad del ARRENDADOR de conformidad con lo preceptuado en el articulo 1.993 del C.C. y articulo 434 del C.P.C.; sinembargo, EL ARRENDADOR podrá exigir el retiro inmediato si lo considera conveniente. **SEPTIMA: DE LOS SERVICIOS:** LOS ARRENDATARIOS se comprometen a pagar oportunamente los servicios públicos a su cargo y serán de su cuenta los daños y perjuicios que puedan resultar por infracción a los reglamentos de las respectivas **Empresas** Municipales. Igualmente se deja constancia que la instalación de la línea o líneas telefónicas que requiera el Arrendatario son por su cuenta, comprometiéndose a retirarlas y cancelar los valores adeudados a la entrega del inmueble. **OCTAVA: PROHIBICIONES:** Se prohíbe a los arrendatarios efectuar las siguientes acciones sin autorización del ARRENDADOR: a) Subarrendar el inmueble en todo o en parte. b) Ceder el contrato en todo o en parte. c) Efectuar mejoras no consentidas expresamente. e) Cambiar la destinación del inmueble. f) Guardar sustancias explosivas, alucinógenos o todo lo que atente contra la seguridad y moralidad del inmueble. g) Al instalar su aviso publicitario en su fachada, deberá conservar la estética del inmueble. **NOVENA: REPARACIONES Y AUTORIZACIONES**: LOS ARRENDATARIOS asumirán el valor de las reparaciones por daños causados en el inmueble o en su defecto, autorizan al ARRENDADOR o a quien éste designe para pagar por cuenta de él estos valores, obligándose LOS ARRENDATARIOS a pagar las cuentas a la prestación de los comprobantes respectivos, los cuales prestan mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento ni reconocimiento a los cuales renuncian expresamente. Asimismo autorizan al ARRENDADOR para efectuar visitas periódicas cuando lo desee para verificar el estado del inmueble entregado en arrendamiento y para mostrarlo en caso de venta de conformidad con lo dispuesto en el articulo 18 de la Ley 46 de l.923, visita que se programará con tres (3) días de anticipación y no podrá exceder de dos (2) horas. EL ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para aclarar los linderos del

inmueble alquilado, si se llegare a requerir. **DECIMA: DE LA CESIÓN DE DERECHOS**: En cualquier tiempo EL ARRENDADOR podrá transferir o ceder sus derechos a terceras personas en todos sus términos y obligaciones sin que subsista a cargo de éste responsabilidad de ninguna naturaleza, una vez haya comunicado por escrito a LOS ARRENDATARIOS, cuya remisión producirá los efectos previstos en el articulo 1.960 del C . C .**DÉCIMA PRIMERA : DE LAS OBLIGACIONES Y SANCIONES:** EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, y su incumplimiento facultará al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la desocupación y entrega del inmueble, por cuanto EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y articulo 434, numeral 2º del C.P.C. al igual que al derecho a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución a que se refiere el citado articulo 2035 del C.C., sin haber cancelado la totalidad de los valores adeudados por concepto de cánones, servicios u otros establecidos en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** DEL INTERES: EL ARRENDATARIO reconocerá un interés del dos por ciento(2,%) mensual a favor del ARRENDADOR por mora en el pago del canon estipulado, así como por los saldos que por cualquier concepto resultaren a favor del ARRENDADOR o por faltantes acordes al inventario que se incorpora al presente contrato. **DECIMA TERCERA: COSTAS JUDICIALES:** En caso que EL ARRENDATARIO diere lugar a acciones judiciales o administrativas, serán de su cargo los costos de tales acciones, incluidos los honorarios del abogado que intervenga en la gestión en nombre del ARRENDADOR. **DECIMA CUARTA: DE LOS REAJUSTES**: El canon de arrendamiento se reajustará anualmente en un porcentaje del I.P.C. determinado por el gobierno, tomando como base el canon inmediatamente anterior. **DECIMA QUINTA:** EL ARRENDADOR deja constancia que no responderá ante el ARRENDATARIO por robos o atracos que se llegaren a presentar; por lo tanto será por su cuenta, todo lo relacionado con su seguridad y vigilancia, así como el aseo y mantenimiento de su frente o fachada y antejardín, la cual se compromete a efectuar periódicamente para evitar el deterioro del inmueble El presente contrato se firma en la ciudad de Cali, aceptada como domicilio contractual para todos los efectos.

DIA: 10 MES: FEBRERO AÑO: 2.011

ARRENDADOR:

HORIZONTES LTDA INMOBILIARIA
NIT: 890.316.023-6
GRACIELA PLATA ROA
C.C. No.31.261205
Representante Legal
Domicilio: Calle 23 A N No.5-59 Of. 204
Tels: 6600487'6678620

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Anticipado Rubricado
Resolución # 1816 del Dic. 22/2010
Art. 6 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

ARRENDATARIO:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS S.A.
NIT: 805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ DIAZ
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331
Domicilio: Calle 13 No.4-25 Local 102
Edificio Carvajal Piso 1º.
Tels:6823434

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 78 DL 960/70. Art. 38 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: JHON JAIRO RAMIREZ DIAZ identificado (a) con C.C. 79.660.33. Previa la confrontación con la tarjeta No. R-89 Para constancia se firma en Cali hoy. 11 FEB 2011
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2180/98
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Magaly Restrepo Rivera
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **CONSUELO GARCIA FERNANDEZ** identificada con **C.C.31.237.293 de Cali**, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 13 # 9-92 San Bosco, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Junio de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Febrero de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 21 de Mayo de 2013.

Atentamente,

CONSUELO GARCIA FERNANDEZ
C.C.31.237.293 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** *identificado con* **C.C.79.660.331 de Bogotá**, *quien en representación de* **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **CONSUELO GARCIA FERNANDEZ identificada con C.C. 31.237.293 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 13 # 9-92 Barrio San Bosco.

Se debe consignar el arrendamiento en la cuenta de ahorros del banco de Colombia No. 3068-0095069 a nombre de Gustavo García Ordoñez.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 26 de Octubre de 2012.

Atentamente,

CONSUELO GARCIA FERNANDEZ
C.C. 31.237.293 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **STELLA DUEÑAS VALENCIA identificada con C.C.38.984.138 de Cali-Valle**, se aclara en la **Cláusula Novena: Servicios**: Estarán a cargo del arrendador los siguientes servicios públicos domiciliarios: AGUA- ALCANTARILLADO- ENERGIA- RECOLECCION DE BASURAS, sobre el predio ubicado en la Cr 13 # 9-92 Barrio San Bosco,

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de febrero de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 14 de Marzo de 2011.

Atentamente,

STELLA DUENAS VALENCIA
C.C38.984.138 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: **SANTIAGO DE CALI, FEBRERO 01 DE 2011.**

ARRENDADOR: **STELLA DUEÑAS INMOBILIARIA.**

ARRENDATARIO: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**
NIT. 805.009514-5

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 13 # 9-92

TECERA: DESTINACION: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la ARRENDATARIA que forma parte integrante de este documento.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($300.000,oo) TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE., mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al **10** por ciento del **ARRENDAMIENTO**. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la **CALLE 33A NORTE # 2EN-54. CUENTA DE AHORROS No. 019-81719-6 BANCO DE OCCIDENTE A NOMBRE DE STELLA DUEÑAS. CONFIRMAR TELEFÓNICAMENTE.**

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día **01** de **FEBRERO** de **2011.**

OCTAVA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios públicos domiciliarios: AGUA-ALCANTARILLADO - ENERGÍA - RECOLECCIÓN DE BASURAS.

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

DÉCIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al ~~duplo del precio mensual del~~ arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

Id 12237

DÉCIMA PRIMERA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA SEGUNDA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con tres meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga.

DÉCIMA TERCERA: CAUSALES DETERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento. ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

PARAGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DÉCIMA QUINTA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DÉCIMA SEXTA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

DÉCIMA OCTAVA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

CLAUSULAS ADICIONALES:

TIENE VENTANAL, LAVAMANOS, SANITARIO Y CORTINA DE HIERRO.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles HOY **01** DE **FEBRERO DE 2011**

ARRENDADOR Stella Duenas / ARRENDATARIO

C.C. 38984137 C.C.

Diligencia tramitada a solicitud del comparecie
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/9
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

FV

NOTARIA NOVENA DE CALI
Miryam Patricia Barona
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

En 11 FEB 2011 de

Compareció ante la Notaria 9a de esta ciudad

a quien identificó con C.C. No. 29.660.731

expedida en Bogotá y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es de su puño y letra y la misma que usa en todos sus actos Públicos y Privados

Compareciente

Notaria

NOTARIA NOVENA ENCARGADA

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y **SILVIA NOHELIA DUQUE ZULUAGA** identificada con **C.C 43.404.417 de Santuario (Antioquia)**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 6 No. 15- 43, adicional se le incluyen las siguientes clausulas:

- Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan que a partir de la suscripción de este documento, la parte ARRENDATARIA se denominará REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Esta modificación contractual se efectúa teniendo en cuenta que por escritura pública No. 1726 del 28 de junio de 2012, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el día 6 de julio de 2012, bajo el No. 8173 del Libro IX, la parte ARRENDATARIA modificó su denominación social de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Vigésima Segunda: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Vigésima Tercera. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento

mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

Vigésima Cuarta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o

electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Vigésima Quinta. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Mayo de 2011, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 01 de Julio de 2019.

Atentamente,

SILVIA NOHELIA DUQUE ZULUAGA
C.C. 43.404.417 de Santuario

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá
Representante Legal
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. 805.009.514-5

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
LXD31WXKSR6BE5M7

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por:

DUQUE ZULUAGA SILVIA NOHELIA

quien exhibió: C.C. **43404417** de SANTIAGO

previa confrontación con la Tarjeta No. D-24

CALI **25/06/2019** a las ***2:30:22 p.m.***

MVT

jujhjjni7mh87nn9

Esta diligencia se [illegible]
Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83.

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
Miryam Patricia Barona Muñoz

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVE... DE CAL
Dpto. del Valle...
Folio Adicional Ubicado
Resolución # 11... Dic. 22/2010
Art. 3 Parágrafo 1 de la
Superintendencia...

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL 01

INICIACION: MAYO 01 DE 2011
VENCIMIENTO: ABRIL 30 DE 2012

PARTE ARRENDADORA: CARLOS DARIO RAMIREZ SOTO, mayor de edad y vecino de Cali, con cedula de ciudadanía número 70.693.110 que aparece al pie de su firma,

Denominación Contractual: PARTE ARRENDADORA Y/O ARRENDADOR.

PARTE ARRENDATARIA.-Sociedad Colombiana de juegos y Apuestas S.A con Nit 805009514-5 y domicilio en la ciudad de Cali, representada legalmente por el Señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, quien obra en representación de dicha sociedad y a nombre propio mayor de edad y vecino de esta ciudad, portador de la cedula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá.

Por el presente documento se hace constar que entre las partes **ARRENDADORA** y **ARRENDATARIA** anteriormente descritas, se ha celebrado un Contrato de Arrendamiento, contenido en las cláusulas siguientes:

CAPITULO I
CLAUSULA GENERALES
PRIMERA: OBJETO. LA PARTE ARRENDADORA manifiesta que entrega a título de arrendamiento y en el estado que se indica en el inventario anexo, el siguiente inmueble a **LA PARTE ARRENDATARIA,** la cual a su vez, declara recibirlo a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del Contrato, en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento:

El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se trata de un local 01 , ubicado en la carrera 6 No. 15-43 de Cali, con un área aproximada de fondo 2.40 mts2, y de frente 2.00 mts 2, el cual estará destinado a la ejecución de actividades del objeto social tales como venta de chance, y demás apuestas legalmente autorizadas por las autoridades competentes , venta de bienes y servicio como tarjetas de telefonía móvil celular , boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transportes masivo, recaudo de servicios públicos , giros nacionales e internacionales , recepción y entrega de encomiendas entre otros , no obstante lo anterior el arrendatario esta autorizado para

operar en el local cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad y para el comercio en general.

SEGUNDA: OBLIGACIONES. **LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA** responden por todas las obligaciones a su cargo aquí contraídas, así como por todas las que les impone la Ley, tanto por el término inicial como durante las prórrogas tácitas y renovaciones por escrito. **LA PARTE ARRENDADORA**, en especial, se obliga a:

a) Permitir el uso y goce tranquilo y pacífico del inmueble.
b) Mantener el inmueble en estado de servir para el fin al cual ha sido arrendado, haciendo por su cuenta todas las reparaciones necesarias a que haya lugar.

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO. El término de duración de este contrato es de **DOCE MESES (UN AÑO)** que empieza a regir el día **01 de mayo de 2011** y termina el **31 de abril de 2012. PARAGRAFO 1- INCUMPLIMIENTO** En caso de negativa por parte de la **ARRENDATARIA** a desocupar y hacer entrega del inmueble al vencimiento del término único pactado y mientras se resuelve la controversia, el canon de arrendamiento será la suma que este pagando en esa fecha el arrendatario, los cuales deberá cancelar al **ARRENDADOR** en la forma establecida en la cláusula Quinta siguiente: Esta suma se reajustará anualmente en el mismo porcentaje indicado en la cláusula Quinta. **PARAGRAFO 2** – No obstante lo anterior el **ARRENDADOR** podrá acudir a la justicia ordinaria para resolver la controversia o conminar a la parte **ARRENDATARIA** al cumplimiento de esta condición, sin perjuicio de las acciones legales encaminadas a obtener la revisión y/o ajuste de canon de arrendamiento o su terminación por incumplimiento en los términos del artículo 518 del Código de Comercio.

CUARTA: VISITAS AL INMUEBLE. Durante el período de treinta (30) días calendario anterior a la fecha de terminación del contrato, **LA PARTE ARRENDATARIA** permitirá que el inmueble sea visitado por terceros para su posterior arrendamiento. De no hacerlo, **LA PARTE ARRENDATARIA incurrirá en causal de incumplimiento de este contrato,** quedando además obligada a pagar la Cláusula Penal que más adelante se señala, sin que dicho pago implique o pueda ser interpretado o alegado por **LA PARTE ARRENDATARIA** como voluntad o aquiescencia de **LA PARTE ARRENDADORA** para autorizar o permitir la prórroga o renovación del término del contrato.

QUINTA: CANON. El canon o precio del arrendamiento para el período comprendido del **01 de mayo de 2011 al 31 de abril de 2012** será de **un millón de pesos mcte ($1000.000.00).LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a pagar los cánones anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes calendario,** durante el término de vigencia de este contrato. No obstante lo anterior, deja precisado que **LA PARTE ARRENDATARIA** cumplirá con su obligación de pago del canon mensual en el domicilio y a órdenes de **LA PARTE ARRENDADORA** en dinero en efectivo o en cheque y menos la retención en la fuente, y deducciones según su régimen tributario de ley.

PARAGRAFO 1: La mera tolerancia de **LA PARTE ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **PARAGRAFO 2:** En caso de retardo en la cancelación de uno o varios de los cánones de arrendamiento, **LA PARTE ARRENDADORA** podrá exigir a **LA PARTE ARRENDATARIA** el pago de un interés a la máxima tasa legal permitida y también podrá exigir la entrega de el inmueble dando por terminado el contrato, sin perjuicio de que exija así mismo el pago de los cánones pendientes y de las indemnizaciones aquí previstas. **PARAGRAFO 3:** **LA PARTE ARRENDATARIA** renuncia para todos los efectos legales a las reconvenciones y requerimientos para constituirla en mora previstos en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 2035 del Código Civil. **PARÁGRAFO 4:** No obstante lo anterior, **LA PARTE ARRENDATARIA y ARRENDADORA** aceptan que dentro del valor del arrendamiento o canon mensual está incluido el costo de las expensas comunes o cuotas de administración que le corresponden al local 01 a que se refiere la cláusula Décima Cuarta de este mismo contrato,.

SEXTA: DESTINACION DEL INMUEBLE. El inmueble objeto de este contrato lo toma **LA PARTE ARRENDATARIA** para ocuparlo como local en las cuales desarrollara las actividades propias del comercio. y que fueran descritas en la clausula primera del objeto del contrato. **PARAGRAFO: LA PARTE ARRENDATARIA** no podrá darle al inmueble arrendado, destinación distinta a la anteriormente citada, o subarrendarlo, La violación de esta cláusula le da derecho a **LA PARTE ARRENDADORA** a exigir la terminación del contrato y desocupación y la entrega del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia **LA PARTE ARRENDATARIA.**

SEPTIMA: MEJORAS. Excepción hecha de las mejoras de que trata esta misma cláusula, **LA PARTE ARRENDATARIA** no podrá ejecutar mejoras

útiles ni suntuarias de ninguna naturaleza, ni obras que cambien las condiciones del inmueble, sin la previa autorización de **LA PARTE ARRENDADORA**. Las mejoras que se realicen con autorización escrita de **LA PARTE ARRENDADORA,** deberán ser retiradas por **LA PARTE ARRENDATARIA** al momento de la restitución, sin detrimento del *inmueble. Dichas mejoras no serán pagadas y no darán derecho a* **LA PARTE ARRENDATARIA** para reclamar indemnización, ni para retener el inmueble con pretexto de haberlas puesto o por no querer retirarlas. .

OCTAVA: REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS- PAGO DE SERVICIOS. las reparaciones locativas de que trata la Ley y las relativas a obstrucciones de cañerías locales, daños de pisos, muros, cielos rasos y techos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras, llaves de las puertas, arreglo de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, las pagara el **ARRENDATARIO,** Así mismo la parte **ARRENDATARIA** no pagara Servicios Públicos Municipales por concepto de energía, acueducto, recolección de basuras, ya que están incluidos en el canon de arrendamiento. **LA PARTE ARRENDATARIA** tendrá la obligación de conservar tales servicios, y respetar los reglamentos de las Empresas Públicas o Privadas que los suministran. Por su parte, **LA PARTE ARRENDADORA** se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias a que haya lugar y será responsable por: a) Los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos; b) Fuerza mayor o caso fortuito; c) La mala calidad del edificio y/o su vetustez; d) La naturaleza del suelo; e) Defectos de construcción.

NOVENA: PROHIBICIONES. Queda prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA**: 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad. 2) Hacer excavaciones, salvo las necesarias para llevar a cabo las mejoras y reparaciones a que hacen referencia las cláusulas, séptima y octava, respectivamente. 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas, hidráulicas y sanitarias. 4) Ceder total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento a terceras personas, sin el consentimiento expreso y escrito de **LA PARTE ARRENDADORA**. 5) Las demás que establezcan la Ley y el presente contrato. **PARAGRAFO**: En los términos del numeral 5º del artículo 516º del Código de Comercio, el presente contrato de arrendamiento no forma parte del establecimiento de comercio de propiedad de **LA PARTE ARRENDATARIA**.

DECIMA: SANCIONES - CLAUSULA PENAL. LA PARTE ARRENDADORA podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin

necesidad de requerir, privada o judicialmente, a **LA PARTE ARRENDATARIA,** siempre que se incurra en uno de los siguiente casos, en relación con el inmueble arrendado: 1) La mora en el pago del canon mensual dentro del término y forma estipulados; 2) La mora en la entrega del inmueble cuando **LA PARTE ARRENDATARIA** esté obligada a hacerlo, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato; 3) La destinación del inmueble para fines ilícitos o reñidos con la moral o buenas costumbres; 4) La cesión del presente contrato por **LA PARTE ARRENDATARIA**, sin autorización expresa y escrita de **LA PARTE ARRENDADORA.** 5) La violación de cualquiera de las demás obligaciones que la Ley y este contrato imponen a **LA PARTE ARRENDATARIA,** en tal calidad. **PARÁGRAFO 1:** En los eventos anteriormente relacionados y en el del incumplimiento o violación parcial o total de este contrato por **LA PARTE ARRENDATARIA** o por **LA PARTE ARRENDADORA,** la parte incumplida se obliga a pagar a la parte cumplida, a título de Cláusula Penal, una suma igual a **DOS (2) cánones de arrendamiento,** sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente **LA PARTE ARRENDATARIA**, quien como ya se expresó, también renuncia a los establecidos en el artículo 2035 del Código Civil y en el artículo 424 numeral 2o. del Parágrafo Primero del C. de P.C. Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo.

DECIMO PRIMERA: CESION DEL CONTRATO. LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora los siguientes actos: 1) Toda transferencia que **LA PARTE ARRENDADORA** haga a un tercero, que tomando los derechos y obligaciones de aquella quede sustituyéndola en este contrato y sin que se genere a cargo de **LA PARTE ARRENDADORA** responsabilidad alguna a partir del momento de la cesión; 2) Toda cesión que **LA PARTE ARRENDADORA** haga de cualesquiera de sus derechos que surjan de este contrato o por razón del mismo; 3) Toda cesión que del presente contrato haga **LA PARTE ARRENDADORA** antes o después de vencido el plazo o sus prórrogas. **PARAGRAFO: LA PARTE ARRENDATARIA** sólo podrá ceder total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento a terceras personas, con el consentimiento expreso y escrito de **LA PARTE ARRENDADORA.**

DECIMO SEGUNDA: OTORGAMIENTO. Las partes asumirán, por partes iguales, el valor de los gastos que cause el otorgamiento del contrato, sus prórrogas o renovaciones..

DECIMO TERCERA : MERITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso de que cualquiera de las partes tenga que iniciar acción judicial para obtener el cumplimiento de las obligaciones

que se derive del mismo.

DECIMO CUARTA : DOMICILIO CONTRACTUAL. Para los efectos de este contrato se tiene como domicilio contractual la ciudad de Cali y en ella serán exigibles judicial y extrajudicialmente las obligaciones que de él emanen.

DECIMO QUINTA : ACUERDOS PRECEDENTES AL CONTRATO. Una vez se firme por las partes el presente contrato, el mismo regulará íntegramente las relaciones entre ellas y por lo tanto dejará sin valor y efecto cualquier otro entendimiento escrito o verbal, entre las mismas y sobre el mismo objeto.

DECIMO SEXTA : DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES. Las partes contratantes , recibirán notificaciones en las direcciones indicadas a continuación:

PARTE ARRENDADORA: CALLE 15 No. 8-84/88 de Cali
PARTE ARRENDATARIA.- Carrera 6 No. 15-43 de Cali

DECIMO SEPTIMA ANEXOS. Constituyen anexos del presente contrato los siguientes: A.- El inventario sobre el estado de entrega del inmueble de que trata la Cláusula Primera.

DECIMO OCTAVA : PRIMA. En los términos del artículo 15º del Código Civil, **LA PARTE ARRENDATARIA** renuncia expresamente al cobro de primas comerciales originadas en dicha práctica comercial, cuando quiera que **LA PARTE ARRENDADORA** le solicite la desocupación del inmueble objeto de este contrato, o la entrega resulte como consecuencia de su incumplimiento contractual, ora por efectos de la venta de los inmuebles, de igual manera queda completamente prohibido al **ARRENDATARIO** hacer cualquier clase de transacciones comerciales , o cesión del contrato con terceras personas , ya que el inmueble es de exclusiva propiedad del **ARRENDADOR.**

DECIMA NOVENA: PORCENTAJE DE INCREMENTO Y REVISION DEL CONTRATO. **LA PARTE ARRENDATARIA** acepta que en caso de que al vencimiento del término previsto para la renovación del contrato de acuerdo con lo pactado en el Parágrafo 1 de la cláusula Tercera, es decir a partir del **30 de abril de 2012** continúe arrendando el inmueble Local **01,** objeto de este contrato, quedará automáticamente obligada a reajustar el valor del canon de arrendamiento a que se refiere la cláusula Quinta anterior en el equivalente al Índice de Precios al consumidor (IPC) decretado por el DANE para el año 2012. Esta misma condición se

COLOMBIA
DE CALI
Causa
Folio
22/2016
a la
Registro

aplicará por todo el tiempo en el que la **PARTE ARRENDATARIA** mantenga la tenencia del inmueble objeto de este contrato, en igual forma se deja precisado y establecido por las partes **ARRENDADORA Y ARRENDATARIA** que cada año, las partes obligatoriamente revisarán las condiciones del contrato, efectuando los ajustes que consideren convenientes, para lo cual aplicarán el mismo procedimiento establecido en la cláusula quinta anterior.

VIGESIMA .-El arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el termino de dos meses o mas y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien , o la seguridad del vecindario , vencido los dos meses de abandono a que se refiere la presente clausula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la clausula penal por incumplimiento prevista de DOS cánones de arrendamiento vigentes.

VIGESIMA PRIMERA-: La parte **ARRENDATARIO** autorizan a la parte **ARRENDADORA**, para llenar los espacios en blanco que están a continuación para detallar los siguientes linderos del (los) inmueble (s) motivo del presente contrato:

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Cali, el día 21 de mayo de 2011,

LA PARTE ARRENDADORA

Carlos Darío Ramírez soto
C.C.

LA PARTE ARRENDATARIA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 38 D.R. 2148/83

La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:

Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por: [illegible]

[illegible] identificado (a) con C.C. 79.660.371 Previa su confrontación con la tarjeta No. 12-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 22 JUN 2011

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del comparecientes previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

José Alberto Naranjo Buitrago

NOTARIO NOVENO ENCARGADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Hernando Miguel Zambrano Paz
Cedula de Ciudadanía: 94.418.808 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 10 # 11-14 Barrio Santa Rosa Teléfono 8897777 - 8963874, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2011
Dirección del local comercial: Cr 10 # 11-14 Barrio Santa Rosa
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 10 # 11-14 Barrio Santa Rosa Rosa cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un 10%.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Junio de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El

arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Junio del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Hernando Miguel Zambrano Paz
Cédula de Ciudadanía No.94.418.808

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **Emilia Sarria Ardila** identificada **con C.C.25.497.052 de Lopez (Micay)**, propietaria del inmueble ubicado en la Cl 21 # 10A-06 Barrio Obrero, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Agosto de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Agosto de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Diciembre de 2011.

Atentamente,

Emilia Sarria Ardila
C.C. 25.497.052 de Lopez Micay
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Emelia Sarria Ardila
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 25.497.052 de Lopez (Micay), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 21 # 10A-06 2do Piso Barrio Obrero Teléfono 3177784412, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 21 # 10A-06 Barrio Obrero
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 21 # 10A-06 del barrio Obrero, cuyos linderos son: contenidos en matricula Nro. 370-32722, y matricula inmobiliaria número 370-32722, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 1 de Agosto de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno

de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Agosto del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Emelia Sarria Ardila
Cédula de Ciudadanía No.25.497.052

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Gustavo Adolfo Córdoba Zea.
Número de identificación	6.065.185.
Domicilio	Cr 24C oeste 2-113
Correo electrónico	morivait1946@hotmail.com.
Teléfono	3155519831
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Maria Fernanda Cordoba Aragon
Número de identificación	31.179.631
Domicilio	Calle 16B # 124 - 30 Casa 1
Correo electrónico	mafercor6@hotmail.com.
Teléfono	3183336957
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	arcaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 5 # 19-54
Matricula inmobiliaria	370-65453
Fecha de inicio del contrato	1 de Septiembre de 2011
Canon mensual actual	$ 1190.630

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO**: EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.

3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.

3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.

3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.

3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.

3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su Información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoria a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren

relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar mimiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 5 días del mes de Noviembre del año 2021.

EL (LA) CEDENTE

Gustavo A. Cordoba Z.
CC 6.065 185

EL (LA) CESIONARIO (A)

María Fernanda Cordoba A.
CC 31.179.631

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
C.C. No.	6'065.185 de Cali
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	CALLE 5 # 19-54 LIBERTADORES
Código – Nombre Característico	40332 – NOVITA SANTA LIBRADA
Fecha de inicio	SEPTIEMBRE 1 DE 2011

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual acuerdan:

Esta modificación contractual se efectúa teniendo en cuenta que por escritura pública No. 1726 del 28 de junio de 2012, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el día 6 de julio de 2012, bajo el No. 8173 del Libro IX, la parte ARRENDATARIA modificó su denominación social de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

1. **MODIFICAR LA CLÁUSULA CUARTA.** La cláusula cuarta del contrato de arrendamiento quedará así:

   Cuarta. Vigencia del Contrato. Las partes acuerdan que:

   1. El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento.
   2. El término del contrato arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de (5) años, si ninguna de las partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.
   3. La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

2. **AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA LA REALIZACIÓN DE MEJORAS U OBRAS DE CONSTRUCCIÓN O REMODELACIÓN**. LA PARTE ARRENDADORA manifiesta que:

   1. Declara conocer y aprobar las obras de construcción o remodelación que REDCOLSA realizará al local comercial arrendado.
   2. Autoriza o faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado todas las adecuaciones, reparaciones y/o remodelaciones que se requieran y, en general, para proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio, en forma enunciativa y no limitativa,

tales como: modificar el diseño, acceso, fachada, pisos y paredes, demoler y construir, modificar, reparar o incluir instalaciones de cualquier tipo, acometidas, ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte arrendataria.

3. **APORTE DE FACTURACIÓN.** LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

   3.1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.

   3.2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
   En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

4. **CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a:

   4.1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

   4.2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera.

En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar involucrados en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativa y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

5. **CONFIDENCIALIDAD.** En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a:

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.

3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán:
   5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate.
   5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte de Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

6. **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente:
   6.1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este.
   6.2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible.
   6.3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono.
   6.4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información.
   6.5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

7. **ANTICORRUPCIÓN.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con

el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

8. **FUERZA MAYOR – CASO FORTUITO.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será:
   8.1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales.
   8.2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia.
   8.3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito.
   8.4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

9. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Con excepción de la presente modificación los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato de arrendamiento continúan vigentes.

10. **DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que enbenden todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas tienen. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), al Primer (1) día del mes de Mayo de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada una de las contratantes.

GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
PARTE ARRENDADORA
C.C. 6065185

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
REDCOLSA
PARTE ARRENDATARIA

REVISADO AUDITORIA
21 MAY 2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gustavo Adolfo Cordoba
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.065.185 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 1 oeste # 52-370 Local 10 Barrio Bosques de Cañaveralejo Teléfono 3155519831. E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2016
Dirección del local comercial: Cl 5 # 19-54 Local 1 Barrio Libertadores
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos mil pesos m/cte ($800.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 5 # 19-54 Local 1 del barrio Libertadores, cuyos linderos son contenidos en la escritura # 302 del 09-02-2009 en Notaria 13 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-65453, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos mil pesos m/cte ($800.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junin, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 10 #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Noviembre de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al dia en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendador una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión sé prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y asi sucesivamente. El arrendatario faculta a la parte arrendadora para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el dia de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Gustavo Adolfo Cordoba
Cédula de Ciudadanía No.6.065.185

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redplus

NOVEDADES DE ARRENDAMIENTO

Codigo F-AS-04	
Versión 08	Pag 1 de 1
Fecha emisión 16/07/08	
Ultima revisión 17/07/19	

INFORMACIÓN DEL ARRENDADOR

Nombre y Apellido	MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON				
Cédula	31.179.631				
Razón Social					
Nit		DV		Teléfono	3183336967
Dirección del punto de venta	CALLE 5 No. 19-54 LOCAL 1			Barrio	EDIFICIO CAOCA
Canon	$ 1.190.630	Tipo de Novedad	Creación ☐		Modificación ■

Contrato	Si ■	No ☐	Vigencia	4 meses ☐	6 meses ☐	12 meses ■	Servicios Públicos: Incluidos ☐ Excluidos ■ — No. Suscripcion: 260538

Pago en Banco	Si ■	No ☐	Tipo Cuenta	Corriente ☐	Ahorros ■	
	Banco	DAVIVIENDA		Cuenta Bancaria No.		057001017007877 7

Tipo de Régimen	Común ☐	Simplificado ■	Gran Contribuyente ☐		
Documento Equivalente	Si ☐	No ☐	Aplica NIIF	Si ☐	No ☐

INFORMACIÓN DEL PUNTO DE VENTA

Tipo	Game Servicios ■	Computmueble ☐	Cajón ☐	Caseta ☐	Cabina PC ☐	Cabina Maquina ☐	SuperGane ☐
Modalidad	1 ■	5 ☐	7 ☐	10 ☐	11 -- 1 ☐	11 -- 2 ☐	20 ☐

Centro de Costo	1-40221	Código Punto de Venta	40332
Observaciones	CAMBIO DE ARRENDADOR ANTES CC 6065185 ID. 12505		
Elaborado Por	DIANA PATRICIA PEÑA MONTENEGRO Diana Peña		
Fecha de Creación o Modificación	01 Dic 2021	No. CT No.	14828

Administrador | División de Arrendamientos | Director Comercial | Director Administrativo

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

Crane

FORMATO NOVEDADES DE ARRENDAMIENTO

Código:	F-AS-07
Versión	04
Fecha emisión:	15/07/08
Fecha Revisión	09/04/10

Dirección del punto de venta	Cl 5 # 19-54 local 1 Ed. Caracol						
Canon	$ 800.000 =	Tipo de Novedad	Creación	X	Modificación		
Requiere Anticipo	No X	Si	Meses de anticipo				

INFORMACIÓN DEL ARRENDADOR

Nombre y Apellido	Gustavo Adolfo Cardoba Zea						
Razón Social							
Cédula	6.065.185			Teléfono	315-551 9831 Maria Eugenia		
Nit		DV					
Pago en Banco	Si No X	Tipo Cuenta	Corriente	Ahorros		Cta Bancaria No.	
Tipo de Regimen	Común	Simplificado X	Gran Contribuyente				
Autoretenedor	Si No X	Renta	ICA	IVA			

INFORMACION DEL VENDEDOR

Tipo Punto	Cajón	Caseta	Caseta PC	Oficina			Zona o Centro de Costo	S	
Cargo	7	10	11	4 X	5		Recondo		
Nombre y Apellido									
Cedula			Documento Alterno						

Elaborado Por: Luz

Coordinador de Arrendamientos

Director Comercial

Director Administrativo

12 Agosto/2011

SOCIEDAD COLOMBIANA
DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-5

Creado 20-08-11

Crane	INVENTARIO ALQUILER DE INMUEBLE	Código F- AS -08
		Version 01
		Fecha emisión 16/07/08
		Fecha Revisión 16/07/08

Fecha 30- 8 2011
Arrendador Gustavo Cardona
Dirección Cl 5 # 14-54

Código Arrendador 6 065 195
Tipo de inmueble
Centro de Costo

DESCRIPCION	CANTIDAD	TIPO MATERIAL	ESTADO B	R	M	OBSERVACIONES
Puerta Principal	3	Cortina				
Cerradura de la puerta Principal	2	Yale				
Ventanas						
Vidrios Especiales						
Otros vidrios	1	Nevera				
Rejas						
Pisos	1	Cemento				
Paredes	3					
Alfombra						
Techos	1	Icopor				
Divisiones						
Escaleras						
ELEMENTOS ELECTRICOS						
Telefonos						
Citofonos						
Interruptores	5					
Tomas	1					
Roseras						
Contador Luz						
Caja fusibles						
Lamparas	3					No tiene
Apliques (plafones)						
BAÑOS						
Puerta	1	Madera				
Cerradura						
Vidrios						
Lavamanos	1					
Sanitario	1					
Toallero						
Jabonera						
Cepillera						
Espejos						
Gabinete						
Pisos	1	Cemento				
Paredes	5	Cemento Icopor				
Techos	1					
Tomas	1					
Roseras	1					
Interruptores						
Apliques (plafones)						

Grane	INVENTARIO ALQUILER DE INMUEBLE	Codigo: F- AS -08
		Versión: 01
		Fecha emisión:16/07/05
		Fecha Revisión: 16/07/08

Fecha _____ Código Arrendador _____
Arrendador _____ Tipo de inmueble _____
Direccion _____ Centro de Costo _____

DESCRIPCION	CANTIDAD	TIPO MATERIAL	ESTADO B	R	M	OBSERVACIONES
COCINA O CAFETERIA						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Pisos						
Paredes						
Techos						
Tomas						
Roseta						
Interruptores						
Aparatos (Lalones)						
Lavaplatos						
Griferia						
Estufa y asador						
Horno						
Muebles						
Cilindros gas						
OTROS						
Puerta	1	Vidrio Habla		✓		Chapa bola
Puerta	1	Lisa		✓		Chapa pelo
Ventana	1			✓		Blue Cross

Firmas de recepción Fecha 30 | 8 | 2011

Arrendador: C.C. 6065185

Arrendatario: C.C. 94.511.147

Firmas de entrega Fecha

Arrendador

Arrendatario

Nota: Este documento es valido como Paz y Salvo ante las obligaciones a cargo de cada una de las partes dando terminado el Contrato de Arrendamiento Suscrito entre las partes

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2 Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario: 14795047222

5 Número de Identificación Tributaria (NIT): 31179631 — 6. DV: 1

12. Dirección seccional

13. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	31179631	1 9 8 7 0 5 2 5

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio	31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
COLOMBIA	1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Palmira 5 2 0	CORDOBA	ARAGON	MARIA	FERNANDA

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Cali 0 0 1

41. Dirección principal: CL 16 B 124 80 CON BOSQUES DE PANCE CA 11

42. Correo electrónico: mafercor6@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1: 3 1 8 3 3 3 6 9 8 7

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
45. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0 0 9 0	2 0 2 0 0 1 0 1	6 6 0 3	2 0 1 3 0 1 3 0	6 8 1 0			

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 4 1 4 9

05- Impuesto renta y compl. régimen ordinario

41- Declaración anual de activos en el exte

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma | 56. Tipo | Servicio 1 2 3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencias indefinidas y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI ☐ NO ☒

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2021-10-29 12:03:05

La información suministrada a través del formulario dentro de la inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT) debe ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos, se iniciarán los procedimientos administrativos sancionatorios a que hubiere lugar según el caso.
Parágrafo del artículo 1 del 1.6.1.2.30 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice

Firma autorizada

984. Nombre: CÓRDOBA ARAGON MARIA FERNANDA

985. Cargo: CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 29-10-2021 12:03:05

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA

DIAN

Declaración de renta y complementario personas naturales y asimiladas residentes y sucesiones ilíquidas de causantes residentes

PRIVADA

210

1. Año: 2020

Estado reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 2117620887080





5. Número de Identificación Tributaria (NIT)										DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cód. Dirección Seccional
3	1	1	7	9	6	3	1			1	CORDOBA	ARAGON	MARIA	FERNANDA	5

11. Agente retenedor							13. Con	14. No. formulario anterior	15. No. de identificación personal	16. Fracción mes para declarar
0	0	9	0				1		2117620717221	0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	28	775.913.000	Deudas	30	129.703.000	Total patrimonio líquido	31	647.210.000

Cédula general	Concepto/Ingresos		Ingresos brutos / Ingresos brutos (menos devoluciones, rebajas y descuentos) / Ingresos no constitutivos de renta / Costos y deducciones procedentes / Renta líquida / Rentas líquidas pasivas - ECE	Ingresos brutos / Ingresos brutos (menos devoluciones, rebajas y descuentos) / Ingresos no constitutivos de renta / Costos y deducciones procedentes / Renta líquida / Rentas líquidas pasivas - ECE	Rentas de trabajo		Rentas de trabajo / Rentas de trabajo (menos rentas exentas y deducciones) / Rentas exentas trabajo / Deducciones trabajo / Renta líquida trabajo / Rentas líquidas pasivas - ECE	Rentas de trabajo / Rentas de trabajo (menos rentas exentas y deducciones) / Rentas exentas trabajo / Deducciones trabajo / Renta líquida trabajo / Rentas líquidas pasivas - ECE	Rentas no laborales		Rentas no laborales / Rentas no laborales (menos rentas exentas y deducciones) / Rentas exentas no laborales / Deducciones no laborales / Renta líquida no laborales / Rentas líquidas pasivas - ECE
	Ingresos brutos	32	0	45	0	56	81,468,000	74	0
	Devoluciones, rebajas y descuentos							75	0
	Ingresos no constitutivos de renta	33	0	46	0	57	6,840,000	76	0
	Costos y deducciones procedentes			47	0	58	42,742,000	77	0
	Renta líquida	34	0	48	0	59	31,881,000	78	0
	Rentas líquidas pasivas - ECE					60	0	79	0
Rentas exentas	Aportes voluntarios AFC, FVP y AVC	35	0	47	0	61	0	80	0
	Otras rentas exentas	36	0	48	0	62	0	81	0
	Total rentas exentas	37	0	49	0	63	0	82	0
Deducciones procedentes	Intereses de vivienda	38	0	50	0	64	0	83	0
	Otras deducciones procedentes	39	0	51	0	65	0	84	0
	Total deducciones procedentes	40	0	52	0	66	0	85	0
	Rentas exentas y/o deducciones limitadas	41	0	53	0	67	0	86	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio			54	0	70	31,881,000	87	0
	Pérdida líquida del ejercicio			55	0	71	0	88	0
	Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0
	Renta líquida ordinaria	42	0	57	0	73	31,881,000	90	0

Renta líquida ced. gen.	91	31,881,000	Rent. ex. y ded. limit.	92	0	R. líq. ord. cédula gen.	93	31,881,000	Comp. pérdida año anter.	94	0
Comp. pérdidas años anteriores	95	0	Rentas pensiones	96	0	R. líq. gravable cédula gen.	97	31,881,000	Renta presuntiva	98	2,087,000

Cédula de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0
	Ingresos no constitutivos de renta	100	0
	Renta líquida	101	0
	Rentas exentas de pensiones	102	0
	Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0

Cédula de dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores y otros	104	0
	Ingresos no constitutivos de renta	105	0
	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0
	1a. Subcedula año 2017 y siguientes (numeral 3 art. 49 del E.T.	107	0
	2a. Subcedula año 2017 y siguientes (parágrafo 2 art. 49 del E.T.	108	0
	Renta líquida ordinaria dividendos - ECE y/o receptor del exterior	109	0
	Rentas exentas de la cédula 109	110	0

Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	111	0
	Rentas declaradas régimen Ley 1.116 de 2006, Decreto 560 y 772 de 2020	112	0
	Liquidación artículos Transitorios aceptados (Inc. 2, art. 15 Decreto 772 de 2020)	113	0
	Costos por ganancias ocasionales	114	0
	Ganancias ocasionales no gravables y exentas	115	0

Ganancias ocasionales gravables		116	0
Impuesto sobre ganancias ocasionales gravables	Ordinaria y de pensiones	117	0
	Renta presuntiva y de pensiones	118	0
	Por dividendos y participaciones año 2016	119	0
	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcedula	120	0
	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcedula, y otros.	121	0
	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	122	0

Sanciones	Por inexactitud	123	0	Descuentos	124	0
	Otras	125	0	Total descuentos	126	0

Liquidación privada	Impuesto neto de renta	127	0
	Impuesto de ganancias ocasionales	128	0
	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	129	0
	Total impuesto a cargo	130	0
	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	131	0
	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución ni compensación	132	0
	Retenciones año gravable a declarar (incluye las por responsabilidad impuesto solidario por el COVID-19)	133	0
	Anticipo renta para el año gravable siguiente	134	0

Saldo a pagar por impuesto	135	0	Saldo a favor	136	0	Total saldo a pagar	137	0	Total saldo a favor	138	0

911 Cód. Representante: | Firma de declarante o de quien la representa

997. Espacio [illegible] Validez generada

2021-08-31 / 09:32:20 PM

2 0 2 1 4 2 2 2 5

Fecha Asunto de Recibo / Firmada

999. Pago total $: 0

982 Cód. Centaur: | Firma centaur: | 984. Con salvedades:

983 No. Folios adjuntos:

998. Este espacio es el número interno que la DIAN le asigna

910008174585 76

2021182007957 0

DIAN

Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

210

1. Año: 2019 | 111. Previsión año 2020: | Espacio reservado para el DIAN

6. Número de Formulario: 2116610650436

3. Número de Identificación Tributaria (NIT)	4. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	11. Cód. Dependencia seccional
31179831	1	CORDOBA	ARAMJON	MARIA	FERNANDA	5

24. Actividad económica: 7490 | 25. Cód. | 26. No. Formulario anterior: | 27. Si es beneficiario de la devolución marque "X"

Patrimonio

Total patrimonio bruto	29	611.990.000
Deudas	29	3.200.000
Total patrimonio líquido	30	608.790.000

Rentas de trabajo

Ingresos brutos por rentas de trabajo (art. 103 E.T.)	31	28.000.000
Ingresos no constitutivos de renta	32	8.840.000
Costos y deducciones procedentes (Más deducciones recuperadas)	33	0
Renta líquida	34	22.160.000
Rentas exentas y deducciones imputables a la renta de trabajo	35	5.540.000
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	5.540.000
Renta líquida de trabajo	37	16.620.000

Rentas de capital

Ingresos brutos por rentas de capital	38	20.500.000
Ingresos no constitutivos de renta	39	0
Costos y deducciones procedentes	40	0
Renta líquida	41	20.500.000
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	42	0
Rentas exentas y deducciones imputables a la renta de capital	43	0
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	20.500.000
Pérdida líquida del ejercicio	46	0
Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0
Renta líquida de capital	48	20.500.000

Rentas no laborales

Ingresos brutos rentas no laborales	49	0
Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0
Ingresos no constitutivos de renta	51	0
Costos y gastos procedentes	52	0
Renta líquida	53	0
Rentas líq. exts dcbles no laborales – ECE	54	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	0
Pérdida líquida del ejercicio	58	0
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0
Renta líquida no laboral	60	0

Cédula general

Renta líquida cédula general	61	42.660.000
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	62	5.540.000
Renta líquida ordinaria cédula general	63	37.120.000
Compensaciones por pérdidas año gravable 2018 (art. 147 E.T.)	64	0
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0
Rentas Exentas	66	0
Renta líquida gravable cédula general	67	37.120.000

Cédula de pensiones

Renta presuntiva	69	0
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	69	0
Ingresos no constitutivos de renta	70	0
Renta líquida	71	0
Rentas exentas de pensiones	72	0
Renta líquida gravable cédula de pensiones	73	0

Cédula de dividendos y participaciones

Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y 2017	74	0
Ingresos no constitutivos de renta	75	0
Renta líquida ordinaria año 2018 y anteriores	76	0
1a. Subcédula año 2017 y siguientes régimen S art. 49 de E.T.	77	0
2a. Subcédula año 2017 y siguientes régimen 2 art. 49 del E.T.	78	0
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o inversión del ahorro	79	0
Rentas exentas de la cédula (*)	80	0

Ganancias ocasionales

Ingresos por ganancias ocasionales país y del exterior	81	0
Costos por ganancias ocasionales	82	0
Ganancias ocasionales no gravables y exentas	83	0
Ganancias ocasionales gravables	84	0

Impuesto sobre las rentas líquidas gravables

Dividendos y participaciones	85	0
a Renta preferencial y de pensiones	86	0
Por dividendos y participaciones año 2016	87	0
Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	88	0
Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	89	0
Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	90	0

Descuentos

Impuesto capital de la empresa	91	0
Donaciones	92	0
Otros	93	0
Total descuentos tributarios	94	0

Liquidación privada

Impuesto neto de renta	95	0
Impuesto de ganancias ocasionales	96	0
Descuento por impuestos pagados en el exterior por dividendos recibidos	97	0
Total impuesto a cargo	98	0
Anticipo renta liquidado año gravable anterior	99	0
Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución ni compensación	100	0
Retenciones año gravable a declarar	101	0
Anticipo renta para el año gravable siguiente	102	0
Saldo a pagar por impuesto	103	0
Sanciones	104	0
Total saldo a pagar	105	0
Total saldo a favor	106	0

107. No. Identificación del agente: | 108. DV:

|415|7707212480864|8020|45R7900000003117963|0400|3900|0000000000000000|98|20200929

Representación: | Firma del declarante o de quien lo representa: María F. Córdoba A.

202. Cód. Contador: | Firma contador: | No. de Tarjeta profesional:

Espacio reservado para el sello de la entidad recaudadora

DAVIVIENDA SUCURSAL

21 00 1326

202017386892762

900. Pago total: 0

999. Espacio para el número interno de la DIAN. Adhesivo

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

7. Concepto: 1 3 - Actualización de Oficio

4. Número de formulario: 14624090273

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 6 0 6 5 1 6 5 | 5. DV: 5

12. Dirección seccional

13. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida — 2

25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía — 1 3

26. Número de página Principal: E 0 6 5 1 6 5

27. Fecha expedición: 1 9 8 1 0 5 0 6

Lugar de expedición: 30. País: COLOMBIA — 1 6 9

29. Departamento: Valle del Cauca — 7 6

Cali — 0 0 1

31. Primer apellido: CORDOBA

32. Segundo apellido: ZEA

33. Primer nombre: GUSTAVO

34. Otros nombres: ADOLFO

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA — 1 6 9

39. Departamento: Valle del Cauca — 7 6

40. Ciudad/Municipio: Cali — 0 0 1

41. Dirección principal: CR 24 C OESTE 2 113 BRR MIRAFLORES

42. Correo electrónico: manuar1046@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1: 3 1 5 5 5 1 9 8 3 1

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal: 49. Código	50. Fecha inicio actividad	Actividad secundaria: 51. Código	52. Fecha inicio actividad	Otras actividades: 53. Código 1	2	Ocupación: 54. Código	55. Número establecimientos
0 0 1 0	2 0 1 1 1 1 2 2	8 8 1 0	2 0 1 1 1 1 2 2				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

56. Código: 5 | 4 9

05- Impuesto renta y complementarios (régimen ordinario)

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

61. Código

Exportadores

62. Forma | 63. Bod | Semestre: 1 | 2

64. Modo

65. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

66. Anexos: SI [ ] NO [X]

67. Folios: 0

81. Fecha: 2019-05-17

La información suministrada a través del formulario del RUT de inscripción, actualización y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), designado en el anexo y validado en cada uno de sus ítems, goza de presunción de veracidad y corresponde a la suministrada por el usuario. En caso de que la información suministrada no sea fidedigna, podrá ser objeto de las sanciones establecidas en el artículo 658-3 del Estatuto Tributario, sin perjuicio de la suspensión o cancelación de la inscripción en el RUT.

Resolución vigente: 0 1 2 2 0 del 0 5 de 0 5 de 2 0 1 5

Firma del contribuyente:

Si no requiere de autenticación deje en blanco

Firma autorizada

82. Nombre: ACTUACION DE OFICIO AUTOMÁTICA

83. Cargo

DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

210

1. Año 2019 | 11. Fracción de año 2020 | Espacio reservado para la DIAN | 4. Número de formulario 2116900130131

Datos del declarante	5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	Otros nombres	10. Cód. Dirección seccional
	60651985	5	CORDOBA	ZEA	GUSTAVO	ADOLFO	5

24. Actividad económica principal: 0 1 0 | Si durante el año o periodo gravable cambió de actividad económica principal marque X | 25. Cód. D | 26. No. Formulario anterior | 0 | 27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación marque X

Patrimonio

Total patrimonio bruto	28	477,844,000	
Deudas	29	36,493,000	
Total patrimonio líquido	30	441,351,000	

Cédula general

Rentas de trabajo

Ingresos brutos por rentas de trabajo (Art. 103 E.T.)	31	0
Ingresos no constitutivos de renta	32	0
Costos y deducciones procedentes (optativo para trabajadores)	33	0
Renta líquida	34	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	0
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	0
Renta líquida de trabajo	37	0

Rentas de capital

Ingresos brutos por rentas de capital	38	26,878,000
Ingresos no constitutivos de renta	39	78,000
Costos y deducciones procedentes	40	4,678,000
Renta líquida	41	22,132,000
Pérdida bruta por rentas de capital - ECE	42	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	0
Pérdida líquida del ejercicio	46	0
Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0
Renta líquida de capital	48	0

Rentas no laborales

Ingresos brutos rentas no laborales	49	0
Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0
Ingresos no constitutivos de renta	51	0
Costos y gastos procedentes	52	0
Renta líquida	53	0
Pérdida líquida rentas no laborales – ECE	54	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0
Rentas exentas y deducciones imputables (Art. 336 E.T.)	56	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	0
Pérdida líquida del ejercicio	58	0
Compensaciones de pérdidas rentas no laborales	59	0
Renta líquida no laboral	60	0

Renta líquida cédula general	61	0
Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	0
Renta líquida ordinaria cédula general	63	0
Compensaciones por pérdidas año gravable 2015 y anteriores	64	0
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0
Rentas gravables	66	0
Renta líquida gravable cédula general	67	0

Cédula de pensiones

Renta presuntiva	68	13,266,000
Ingresos brutos por pensiones del país y del exterior	69	71,363,000
Ingresos no constitutivos de renta	70	7,172,000
Renta líquida	71	64,191,000
Renta líquida gravable cédula de pensiones	72	64,191,000
Renta líquida gravable cédula de pensiones	73	0

Cédula de dividendos y participaciones

Dividendos y participaciones año 2016 y anteriores	74	0
Ingresos no constitutivos de renta	75	0
Renta líquida año 2016 y anteriores	76	0
1a. Subcedula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	77	0
2a. Subcedula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	78	0
Renta líquida gravable dividendos - ECE y/o beneficiario del exterior	79	0
Renta líquida de la casilla 79	80	0

Ganancias ocasionales

Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	81	0
Costos por ganancias ocasionales	82	0
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	83	0
Ganancias ocasionales gravables	84	0

Liquidación privada

Impuesto sobre la renta gravable

Cedular y de pensiones	85	0
a Renta presuntiva y de pensiones	86	0
Por dividendos y participaciones año 2016	87	0
Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula	88	0
Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	89	0
Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	96	0

Descuentos

Impuestos pagados en el exterior	91	0
Donaciones	92	0
Otros	93	0
Total descuentos tributarios	94	0

Impuesto neto de renta	95	0
Impuesto de ganancias ocasionales	96	0
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	80	0
Total impuesto a cargo	98	0
Anticipo renta liquidado año gravable anterior	99	0
Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensados	100	2,537,000
Retenciones año gravable a declarar	101	941,000
Anticipo renta para el año gravable siguiente	102	0
Saldo a pagar por impuesto	103	0
Sanciones	104	0
Total saldo a pagar	105	0
Total saldo a favor	106	3,478,000

107. No. Identificación agropecuario | 0 | Año Gr. | 0

981. Cód. Representación | Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador | Firma contador | 984. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

992. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

Banco de Occidente
12 AGO 2020
Recibido sin Pago

990. Pago total $ 0

Banco de Occidente

23591318 2

(415)770723248995(8020)231130100021 94

2020638001301 3

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

Hoja Principal

001

3 Formato | 0 | 7 Actividad Actual

1 Número de Formulario 14412229126

5 Número de Identificación Tributaria (NIT) 6 DV 12 Dirección seccional 14 Digito(NIT nuevo)

6 3 6 5 1 8 6 - 6 | Palmira Cali | 5

IDENTIFICACIÓN

24 Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida

25 Tipo de documento: 2 Cédula de ciudadanía

26 Número de Identificación: 1 3 6 5 1 8 6

27 Fecha expedición: 1 9 E 0 5 0 9

Lugar de expedición: COLOMBIA

28 País: 1 0 9 Valle del Cauca

29 Departamento: 7 6 Cali

30 Ciudad/Municipio: 0 0 1

31 Primer apellido: CORDOBA

32 Segundo apellido: OSEA

33 Primer nombre: GUSTAVO

34 Otros nombres: ADOLFO

35 Razón social

36 Nombre comercial

37 Sigla

UBICACIÓN

38 País: 1 6 COLOMBIA

39 Departamento: 7 6 Valle del Cauca

40 Ciudad/Municipio: 0 0 1 Cali

41 Dirección principal: CR 24 C OESTE 2 1 13 BRR MIRAFLORES

42 Correo Electrónico: mmunar1946@hotmail.com

43 Código postal

44 Teléfono 1: 3 1 5 5 5 1 9 6 3 1

45 Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal: 46 Código 0 0 1 0 | 47 Fecha inicio actividad 2 5 1 1 1 2 2

Actividad secundaria: 48 Código 0 8 1 0 | 49 Fecha inicio actividad 2 0 1 1 1 2 2

Otras actividades: 50 Código

Ocupación: 51 Código

52 Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53 Código: 0 1 2

12- Ventas régimen simplificado

Orígenes aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54 Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadoras

55 Forma | 56 Tipo

Renglón 1 2 3

57 NIT

58 DPD

IMPORTANTE: Si en el año gravable inmediatamente anterior no fue responsable del impuesto sobre las ventas, y en el año gravable actual pretende pertenecer al régimen simplificado, debe inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT) dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de iniciación de actividades.

Para uso exclusivo de la DIAN

59 Anexos: SI [ ] NO [X]

60 No. de Folios: 0

61 Fecha: 2 0 1 7 0 4 2 0

La información contenida en el formulario será tratada de forma confidencial y de conformidad con lo establecido en el artículo 583 del Estatuto Tributario. Igualmente, la información suministrada en el presente formulario se entenderá bajo la gravedad del juramento.

Artículo 3 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del Declarante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN efectúe

Firma del encargado

64 Nombre: SOLIS CASTRO NIMA IVONE

65 Cargo: Gestor III

Fecha generación Colpatria: 20-04-2017 08:13:48AM

DIAN

Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a Llevar Contabilidad

2210

Año: 2015

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 2111301759317





Datos del declarante

| | | |

DIAN

Formulario del Registro Unico Tributario

Hoja Principal

001

3. Concepto: 3 — Inscripción

4. Número de formulario: 14146512840

IDENTIFICACIÓN

25. Tipo de documento: 2 — Cédula de ciudadanía

26. Número de identificación: 6 0 6 5 1 8 5

29. Departamento: 1 0 9 — Valle del Cauca

30. Ciudad: 1 8 — Cali

31. Primer apellido: CORDOBA

32. Segundo apellido: ZEA

33. Primer nombre: GUSTAVO

34. Otros nombres: ADOLFO

UBICACIÓN

39. Departamento: 1 0 9 — Valle del Cauca

40. Ciudad/Municipio: 7 6 — Cali

41. País: COLOMBIA

42. Dirección: CR 24 C 2 113 OESTE

CLASIFICACIÓN

44. Tipo: 1

45. Régimen: 5

Actividad económica

Actividad principal

47. Código: 6 0 0 0

48. Fecha inicio actividad: 2 0 1 0 0 3 2 9

Actividad secundaria

49. Código: 0 0 0 0

50. Fecha inicio actividad: 2 0 1 0 0 3 2 9

Otras actividades

50. Código:

51. Fecha:

Responsabilidades

53. Código: 5

Libros de comercio

Sucursales

Establecimientos

Para uso exclusivo de la DIAN

Firma autorizada

Nombre: JIMENEZ IMBACHI JUAN FREDY

Cargo: Analista I

DOCUMENTO DE CONSULTA SIN VALIDEZ

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrtramitelinea.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914854348092814 **Nro Matrícula: 370-65453**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 11:07:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 05-01-1979 RADICACIÓN: 1978-65454 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-12-1978

CODIGO CATASTRAL: 760010100030500240007901010007COD CATASTRAL ANT: A00405007090 2

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL COMERCIAL #1 SE ENCUENTRA EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO FRENTE A LA CALLE 5 DE LA CUAL TIENE ACCESO POR LA PUERTA DE ENTRADA DEL LOCAL QUE SE IDENTIFICA CON EL #19-54 DE LA NOMENC. ATURA URBANA - TIENE UN AREA PROPIEDAD PARTICULAR DE 31.71 MT2, SUR CENIT. EN 0.25 MTS DE LA LOSA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO, APTO 201, Y SU NADIR, ES DE 0,25 MTS EN LA LOSA DEL PISO QUE CUBRE EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO, EN RELACION CON LA COTA 0.00 CORRESPONDIENTE AL PISO DE ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO, POR LO TANTO, LA ALTURA LIBRE DE ESTE LOCAL ES DE 3.25 MTS. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE U ORIENTE, EN DOS SEGMENTOS DE RECTA, EL PRIMERO EN 1.55 MTS (LINEA 2-16) FACHADA COMUN DEL EDIFICIO Y PUERTA DE ENTRADA DEL LOCAL AL MEDIO, CON AREA DE PROPIEDAD COMUN FRENTE A LA CALLE 5 EN EL EXTERIOR Y EL SEGUNDO EN 4.05 MTS (LINEA 12-12) FACHADA COMUN DEL EDIFICIO Y VENTANA O VITRINA AL MEDIO, CON AREA DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO, FRENTE A LA CALLE 5 EN EL EXTERIOR, POR EL NORTE, EN DOS SEGMENTOS DE RECTA QUE SE IDENTIFICA, ASI: EL PRIMERO EN LONGITUD DE 5.56 MTS (LINEA 2-3) MURO DE PROPIEDAD COMUN Y COLUMNAS AL MEDIO, CON EL LINDERO NORTE DEL EDIFICIO QUE LO SEPARA DEL INMUEBLE QUE ES DE GERMAN REYES, Y EL SEGUNDO EN LONGITUD DE 1.80 MTS (LINEA 13-14) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON AREA DE PROPIEDAD COMUN O ENTRADA AL LOCAL #1, POR EL OCCIDENTE EN CINCO SEGMENTOS DE RECTA, LA PRIMERA EN LONGITUD DE 3.45 MTS (LINEA 3-4) MURO DE PROPIEAD COMUN AL MEDIO CON EL LOCAL #2, DESTINADOS A CONSULTORIOS EN EL INTERIOR, EL SEGUNDO EN LONGITUD DE 0.35 MTS (LINEA 4-5) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON EL LOCAL #2, DESTINADO A CONSULTORIO EN EL INTERIOR, EL TERCERO EN LONGITUD DE 1.15 MTS (LINEA 5-7) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON ESCALERA, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA, EL CUARTO EN LONGITUD DE 0.55 MTS (LINEA 7-8) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON ESCALERA, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA Y EL QUINTO EN LONGITUD DE 0.30 MTS (LINEA 14-15) MURO Y PROPIEDAD COMUN AL MEDIO, CON FACHADA COMUN DEL EDIFICIO FRENTE A LA CALLE 5, EN EL EXTERIOR.- POR EL SUR LINEA CIRCULAR, MURO Y COLUMNA DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO EN LONGITUD DE 0.85 MTS (LINEA 8-6) CON ESCALERA, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA, COMUN AL MEDIO CON EL HALL DE ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA LONGITUD DE 6.45 MTS (LINEA 15-16) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO, CON AREA DE PROPIEDAD PRIVADA DEL MISMO LOCAL #1.-

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SPA SOCIEDAD NAVIA DE O'BYRNE SEGUN ESCRITURA # 476 DE 26 DE ENERO DE 1.970 NOTARIA 3 DE CALI; REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1.970 SOCIEDAD NAVIA DE O'BYRNE ADQUIRIO POR ESCRITURA # 1967 DE 5 DE JUNIO DE 1.952 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.952 POR COMPRA A SADINO BAHOR E - MATRICULA ANTIGUA TOMO 7 FOLIO 193 -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 19-54/58/66 LOCAL COMERCIAL 1 EDIFICIO CAOBA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5376 del 31-10-1973 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $750.119 2

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

CBYRNE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.supernotariado.gov.co/certificado

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION Y

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914854348092814 Nro Matrícula: 370-65453

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 11:07:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1467 del 26-04-1974 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CARDENAS OA#039;BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5070 del 06-12-1974 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $188,000.00

ESPECIFICACION : 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS OA#039;BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS X

A: GLOOR BERNER EMILIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1978 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N del 14-12-1978 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GLOOR BERNER EMILIO

A: GLOOR ESCOBAR ROBERTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-1996 Radicación: 30271

Doc: ESCRITURA 0822 del 19-04-1996 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $168,038

Se anula anotacion No: 1

ESPECIFICACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #5376 UNICAMENTE EN CUANTO AL APTO 302 Y EL LOCAL #1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CARDENAS OA#039;BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-1996 Radicación: 58888

Doc: ESCRITURA 1799 del 26-07-1996 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION : 101 VENTA NO AFECTADO LEY 258/96 VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GLOOR ESCOBAR ROBERTO

A: MARTIN VDA DE MUNOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-1996 Radicación: 58888

La validez de este documento podrá ser verificada en la página www.snrcatastrolegal.gov.co/validez.html

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914854348092814 **Nro Matrícula: 370-65453**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 11:07:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1799 del 26-07-1996 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE MARTIN VDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-1999 Radicación: 1999-70208

Doc: OFICIO 2436 del 24-09-1999 JUZGADO 3 C.DEL CTO. de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR (CUARTA COLUMNA).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTIN VDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-02-2001 Radicación: 2001-10046

Doc: OFICIO 2131 del 09-08-2000 JUZG.3 C.CTO. de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotacion No: 8

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL OFICIO #2435/99.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTIN VIUDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-17950

Doc: CERTIFICADO 051 del 14-02-2007 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $10.000.000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA #1799 DEL 26-07-1996 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, CANCELADA POR ESCRITURA #0261 DEL 14-02-2007,BOLETA FISCAL #58099806 DEL 15-02-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: MARTIN VIUDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-82461

Doc: ESCRITURA 2611 del 07-07-2009 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0931 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA # 1467 DEL 26/04/1974 NOTARIA 3 DE CALI,DICHA REFORMA SE HACE PARA LA ADECUACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO DADICA A LA LEY 675 DEL 03/AGOSTO DEL 2001.SOBRE ESTE Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.orbitalcargo.gov.co/ordenes

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914854348032814 Nro Matrícula: 370-65453

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 11:07:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

X UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO CADCA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-72034

Doc: CERTIFICADO 31221342 del 11-08-2011 VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0942 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RES. 169 DE 04-09-2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-72036

Doc: ESCRITURA 382 del 09-02-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE MARTINEZ VDA DE MUÑOZ VIRGINIA CC# 29220010

A L M ZULUAGA & CIA LIMITADA NIT# 8001677633 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-09-2011 Radicación: 2011-78103

Doc: ESCRITURA 2340 del 19-08-2011 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F 172797-29-08-11)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE L M ZULUAGA & CIA LIMITADA NIT# 8001677633

A CORDOBA ZEA GUSTAVO ADOLFO CC# 6065185 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2021 Radicación: 2021-72161

Doc: ESCRITURA 2047 del 27-08-2021 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: $92,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE CORDOBA ZEA GUSTAVO ADOLFO CC# 6065185

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbeta.gov.co/portal

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210914854348092814 **Nro Matricula: 370-55483**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 11:07:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CORDOBA ARAGON MARIA FERNANDA **CC# 31179831 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS. SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-379227 FECHA: 14-09-2021

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 10:45:05 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2021-72161 se calificaron las siguientes matriculas:

65453

Nro Matricula: 65453

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No CATASTRO 760010100020500240010701
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 5 19-54/58/58 LOCAL COMERCIAL 1 EDIFICIO CAUCA

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 30-09-2021 Radicacion: 2021-72161 Valor Acto: $ 62,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3647 DEL: 27-08-2021 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORDOBA ZEA GUSTAVO ADOLFO	6,065,165	
A: CORDOBA ARAGON MARIA FERNANDA	31,779,631	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica
Fecha 14 de Septiembre de 2021 a las 10:45:05 AM
Funcionario Calificador ABOGADOS
El Registrador - Firma

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superdelpago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210505754342587308 **Nro Matrícula: 370-65453**

Pagina 1 TURNO: 2021-195119

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 11:00:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 05-01-1979 RADICACION: 1978-38434 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-12-1978

CODIGO CATASTRAL: 760010100030500240007901010007COD CATASTRAL ANT: A0349000702

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL COMERCIAL #1, SE ENCUENTRA EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO. FRENTE A LA CALLE 5 DE LA CUAL TIENE ACCESO POR LA PUERTA DE ENTRADA DEL LOCAL QUE SE IDENTIFICA CON EL # 5-54 DE LA NOMENCLATURA URBANA.- TIENE UN AREA PROPIEDAD PARTICULAR DE 33.71 MT2. SUR CENIT, EN 3,25 MTS DE LA LOSA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y A UNOS 2.60 MTS DE ESTE DESDE EL PISO EN LA LOSA DEL PISO QUE CUBRE EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO, EN RELACION CON LA COTA 0.00 CORRESPONDIENTE AL PISO DE ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO, POR LO TANTO: LA ALTURA LIBRE DE ESTE LOCAL ES DE 2.60 MTS. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES, POR EL FRENTE U ORIENTE: EN DOS SEGMENTOS DE RECTA, EL PRIMERO EN 1.55 MTS (LINEA 1-12) FACHADA COMUN DEL EDIFICIO Y PUERTA DE ENTRADA DEL LOCAL AL MEDIO, CON AREA DE PROPIEDAD COMUN FRENTE A LA CALLE 5 EN EL EXTERIOR Y EL SEGUNDO EN 4.05 MTS (LINEA 12-12) FACHADA COMUN DEL EDIFICIO Y VENTANA O VITRINA AL MEDIO CON AREA DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO, FRENTE A LA CALLE 5 EN EL EXTERIOR; POR EL NORTE, EN DOS SEGMENTOS DE RECTA QUE SE IDENTIFICA ASI: EL PRIMERO EN LONGITUD DE 5.56 MTS (LINEA 2-3) MURO DE PROPIEDAD COMUN Y COLUMNAS AL MEDIO CON EL LINDERO NORTE DEL EDIFICIO QUE LO SEPARA DEL INMUEBLE QUE ES DE GERMAN REYES, Y EL SEGUNDO EN LONGITUD DE 1.60 MTS (LINEA 13-14) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON AREA DE PROPIEDAD COMUN O ENTRADA AL LOCAL #1; POR EL OCCIDENTE EN CINCO SEGMENTOS DE RECTA, LA PRIMERA EN LONGITUD DE 3.45 MTS (LINEA 3-4) MURO DE PROPIEAD COMUN AL MEDIO CON EL LOCAL #2, DESTINADOS A CONSULTORIOS EN EL INTERIOR, EL SEGUNDO EN LONGITUD DE 0.35 MTS (LINEA 4-5) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON EL LOCAL #2 , DESTINADO A CONSULTORIO, EN EL INTERIOR, EL TERCERO EN LONGITUD DE 3.15 MTS (LINEA 5-7) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON ESCALERA, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA, EL CUARTO EN LONGITUD DE 0.55 MTS (LINEA 7-8) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO CON ESCALERA, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA, Y EL QUINTO EN LONGITUD DE 0.30 MTS (LINEA 14-15) MURO Y PROPIEDAD COMUN AL MEDIO, CON FACHADA COMUN DEL EDIFICIO FRENTE A LA CALLE 5, EN EL EXTERIOR.- POR EL SUR, LINEA CIRCULAR, MURO Y COLUMNA DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO EN LONGITUD DE 0.85 MTS (LINEA 5-6) CON ESCALERQA, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA, COMUN AL MEDIO CON EL HALL DE ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO, BIEN ESTE DE PROPIEDAD COMUN EN LA PRIMERA PLANTA, Y EN LONGITUD DE 0.45 MTS (LINEA 15-46) MURO DE PROPIEDAD COMUN AL MEDIO, CON AREA DE PROPIEDAD PRIVADA DEL MISMO LOCAL #1 .

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD CARDENAS & BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION AS: POR COMPRA A LA SRA AURA NAVIA DE O'BYRNE, SEGUN ESCRITURA # 476 DE 26 DE ENERO DE 1.973 NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1.973.- AURA NAVIA DE O'BYRNE ADQUIRIO POR ESCRITURA # 1987 DE 5 DE JUNIO DE 1.953 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.953 POR COMPRA A SABINO BAHOS C.- MATRICULA ANTIGUA TOMO 7 FOLIO 199.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 19-54/58/56 LOCAL COMERCIAL 1 EDIFICIO CAOCA

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Copia de la publica

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondeespejo.gov.co/validez/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210505754342587308 **Nro Matrícula: 370-65453**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 11:00:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5376 del 31-10-1973 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $750.119.2

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-05-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1487 del 26-04-1974 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5370 del 05-12-1974 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $189,008.49

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS X

A: GLOOR BERNER EMILIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1978 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 14-12-1978 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GLOOR BERNER EMILIO

A: GLOOR ESCOBAR ROBERTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 30271

Doc: ESCRITURA 0822 del 16-04-1998 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $189,008

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 05376 UNICAMENTE EN CUANTO AL APTO 302 Y EL LOCAL 31

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.antioquiadenegro.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210505754342587308 **Nro Matrícula: 370-65453**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 11:00:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-1996 Radicación: 58559

Doc: ESCRITURA 1799 del 26-07-1996 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: 101 VENTA NO AFECTADO LEY 258/96 VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GLOOR ESCOBAR ROBERTO

A: MARTIN VDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 58888

Doc: ESCRITURA 1799 del 26-07-1996 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTIN VDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

COPIA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-1999 Radicación: 1999-70208

Doc: OFICIO 2436 del 24-09-1999 JUZGADO 3 C.DEL CTO de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR (CUARTA COLUMNA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CELTRAL HIPOTECARIO

A: MARTIN VDA.DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-02-2001 Radicación: 2001-10045

Doc: OFICIO 2131 del 06-09-2000 JDO.3 C.CTO. de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL OFICIO #2436/99.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARTIN VIUDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-17950

Doc: CERTIFICADO 051 del 14-02-2007 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA #1799 DEL 26-07-1996 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, CANCELADA POR ESCRITURA #0291 DEL 14-02-2007,BOLETA FISCAL #50099806 DEL 15-02-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.ghm.com.co con el código

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210505754342587308 **Nro Matrícula: 370-65453**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 11:00:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: MARTIN VIUDA DE MUÑOZ VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-82461

Doc: ESCRITURA 2811 del 07-07-2009 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA # 1467 DEL 26/04/1974 NOTARIA 3 DE CALI DICHA REFORMA SE HACE PARA LA ADECUACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO CADCA A LA LEY 675 DEL 03/AGOSTO DE/2001; SOMETIDO A VOTOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: " UNIDAD RESIDENCIAL-EDIFICIO CADCA"

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-07-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0166 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACIÓN - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS": AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACIÓN: Nro 013 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-72034

Doc: CERTIFICADO 31221342 del 11-08-2011 VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotacion No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RES. 169 DE 04-09-2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-72036

Doc: ESCRITURA 302 del 09-02-2009 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTIN VDA. DE MUÑOZ VIRGINIA CC# 29220010

A: L M ZULUAGA & CIA LIMITADA **NIT# 9001877633 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-08-2011 Radicación: 2011-78103

Doc: ESCRITURA 2340 del 19-08-2011 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.172787/29-08-11).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.orbitcolombia.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210505754342587308 **Nro Matricula: 370-65453**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 11:00:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: L M ZULUAGA & CIA LIMITADA NIT# 9001577633

A: CORDOBA ZEA GUSTAVO ADOLFO CC# 8065185 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES NO. 6589 DE 27-11-2006 PROPERIDA POR LA S.N.R./CONVENIO [illegible]

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reibech

TURNO: 2021-195119 FECHA: [illegible]

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 171017275784944433 Nro Matricula: 370-433832

Pagina 1

Impreso el 17 de Octubre de 2017 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 28-09-1993 RADICACIÓN: 69277 CON: ESCRITURA DE: 09-09-1993

CODIGO CATASTRAL: 760010100190300040019000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010119020004001100010010

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3468 DEL 27-08-93 NOTARIA 11 CALI (DOCTO: 1711/94); AREA 20.35 V2

COMPLEMENTACION:

LA SOC. "LOS DIAZ S. EN C. S. (SIC) ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A OSCAR GONZALEZ ZAPATA SEGUN ESCRITURA #[illegible] DEL 05-06-92 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 10-06-92.- OSCAR NICOLAS GONZALEZ ZAPATA ADQUIRIO POR COMPRA A [illegible] RAMIREZ BELTRAN Y MARLENE RAMIREZ BELTRAN SEGUN ESCRITURA #2355 DEL 17-12-90, NOTARIA 10 DE CALI REGISTRADA EL [illegible] CARMEN ELISA RAMIREZ BELTRAN Y MARLENE RAMIREZ BELTRAN ADQUIRIERON POR COMPRA A CESAR AUGUSTO BURBANO [illegible] ESCRITURA #1029 DEL 20-12-90 NOTARIA 10 DE CALI REGISTRADA EL 12-[illegible] POR ESCRITURA #2352 DEL 19-09-92 NOTARIA 10 DE CALI LOS SRES. RAMIREZ BELTRAN DECLARARON LA LONGITUD CORRECTA DEL LINDERO SUR ESC. REGISTRADA EL 29-09-92.- CESAR AUGUSTO BURBANO PARRA CABEDES, ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIOCONSTRUCTORA LA CASCADA S.A. SEGUN ESCRITURA #[illegible] DEL 31-12-87 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 05-05-87 POR ESCRITURA #7294 DEL 19-12-79, NOTARIA 2 DE CALI LA SOC. CONSTRUCTORA LA CASCADA S.A. VER FOLIO RELOTEO ESC. REGISTRADA EL 29-01-79.- SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA CASCADA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA EN [illegible] COMPRA A ALFONSO LENIS GONZALEZ Y TERESA LENIS GONZALEZ SEGUN ESCRITURA #776 DEL 05-03-73 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 16-03-73. CONSTRUCTORA LA CASCADA S.A. TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO JOSE MARTINEZ MAGAÑA SEGUN ESCRITURA #761 DEL 10-03-73 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS. CONSTRUCTORA LA CASCADA S.A. TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A HECTOR Y JAIME MARTINEZ MAGAÑA, SEGUN ESCRITURA #762 DEL 08-03-73, NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS. ALFONSO LENIS GONZALEZ Y TERESA LENIS GONZALEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE DARIO LENIS GONZALEZ SEGUN SENTENCIA DEL 18-12-67 DICTADA POR EL JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CALI REGISTRADA EL [illegible] JUICIO FUE PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA #2540 DEL 29-06-68, NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 12-07-[illegible] ANTONIO JOSE MARTINEZ MAGAÑA, HECTOR Y JAIME MARTINEZ MAGAÑA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN [illegible] JAIME MARTINEZ MAGAÑA SEGUN DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA #[illegible] DEL 30-12-[illegible] NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL [illegible] HECTOR, JAIME Y ANTONIO JOSE MARTINEZ MAGAÑA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON ALVARO GUILLERMO MARTINEZ PEÑA MARTINEZ MAGAÑA DE MARTINEZ, HERNAN Y GUILLERMO MARTINEZ SATIZABAL POR ESCRITURA #[illegible] DEL 24-11-[illegible] NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 11-07 SIGUIENTE.- CARMEN TERESA Y ALFONSO LENIS GONZALEZ ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE ELIAS LENIS SEGUN SENTENCIA DEL 24-11-50 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, CONFIRMADA POR SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUP. DE CALI EN FECHA 04-09-51 REGISTRADA EL 06-11-51 JUICIO PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA #[illegible] DEL 07-02-52 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2A #36-34 LOCAL 101 1 PISO EDIFICIO AMANDA PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integracion y otros)

370 - 57079

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1993 Radicación: 69277

Doc: ESCRITURA 3468 de: 27-08-1993 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: 460 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 182/1948 Y SU DCTO. REGLAMENTARIO 1365 DE 1986

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD "LOS DIAZ Y COMPAÑIA S. EN C." X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 171017275784044433 Nro Matricula: 370-437832

Impreso el 17 de Octubre de 2017 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1993 Radicacion: 84032

Doc: ESCRITURA 6002 del 01-12-1993 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: 101 VENTA, ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD LOS DAZ & COMPAÑIA S EN C *

A: LOAIZA MONTOYA JOSE ALCIDES X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-1995 Radicacion: 1995-34432

Doc: ESCRITURA 1142 del 22-04-1995 NOT 12 de CALI VALOR ACTO: $18,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOAIZA MONTOYA JOSE ALCIDES CC# 14980987

A: HERNANDEZ BONILLA CARLOS EMIRO CC# 16822556 X

A: RIVERA MANRIQUE JULIAN CC# 16448618 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-1997 Radicacion: 1997-9743

Doc: ESCRITURA 5170 del 20-10-1997 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $62,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (PRIMERA COLUVIAL MODO DE ADQUIRIR DE F.M. 370-0705 28-10-97)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ BONILLA CARLOS EMIRO CC# 16822556

DE: RIVERA MANRIQUE JULIAN CC# 16448618

A: DUQUE JIMENEZ JOSE LUBIAN CC# 7521332 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-2000 Radicacion: 2000-84612

Doc: ESCRITURA 4165 del 27-10-2000 NOTARIA 3 de ARMENIA VALOR ACTO: $26,040,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR 1A COLUVIAL) (E.F. #2016021138 DEL 22-11-2000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

DE: DUQUE JIMENEZ JOSE LUBIAN CC# 7521332

A: VALLADARES EUDICES CC# 14886269 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2010 Radicacion: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION 0013 VALORIZACION CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DE

PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2006 MODIFICADO POR ACUERDO 0261 DE 2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 171017275784944 33 Nro Matricula: 370-437932

Pagina 1

Impreso el 17 de Octubre de 2017 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-2010 Radicación: 2010-117878

Doc: CERTIFICADO 3106363 del 09-12-2010 VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotacion No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0942 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO POR LA RESOLUCION 3165

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# 44

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-117879

Doc: ESCRITURA 4065 del 21-12-2010 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $50.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE VALLADARES EDUCES CC# 14886609

A: AGUDELO VALLADALES JAMES HUMBERTO CC# 14897778 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-05-2012 Radicación: 2012-71360

Doc: ESCRITURA 1519 del 02-04-2012 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $15.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 001-08-1000265393021-08-2012

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE AGUDELO VALLADALES JAMES HUMBERTO CC# 14897778

A: CORDOBA ZEA GUSTAVO ADOLFO CC# 6085185 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-8354 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI RES. NO 6589 DE 27-11-2006 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS SNR DE 23-08-2006)

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-3471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS ,SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI SEGUN RES. NO 6589 DE 27-11-2006 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-08-2006)

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 171017275784944 13 Nro Matricula: 370-437832

Pagina 4

Impreso el 17 de Octubre de 2017 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Rosltech

TURNO: 2017-459773 FECHA: 17-10-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.065.185



CORDOBA ZEA
APELLIDOS

GUSTAVO ADOLFO
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 08-ABR-1940

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

06-MAY-1961 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

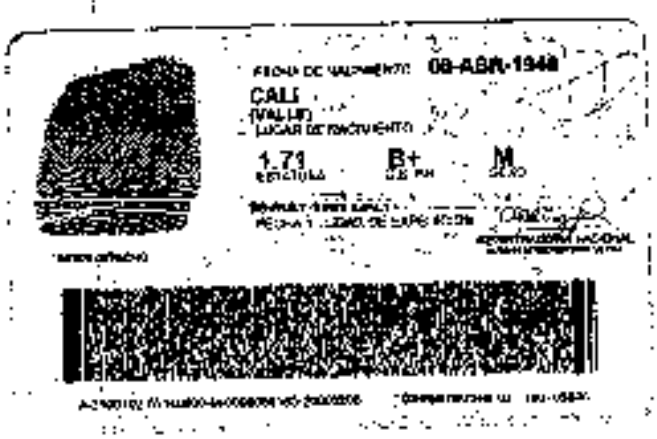
REGISTRADORA NACIONAL

INDICE DERECHO



A-3100102-0514095-M-0006065185-0000000 05959 DEDIAS 03 19010560


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
6.085.185
CORDOBA ZEA
GUSTAVO ADOLFO


08-ABR-1948
CALI
(VALLE)
1.71
B+
M

REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.951.271
APAGON De CORDOBA

NOMBRES
MARIA EUGENIA



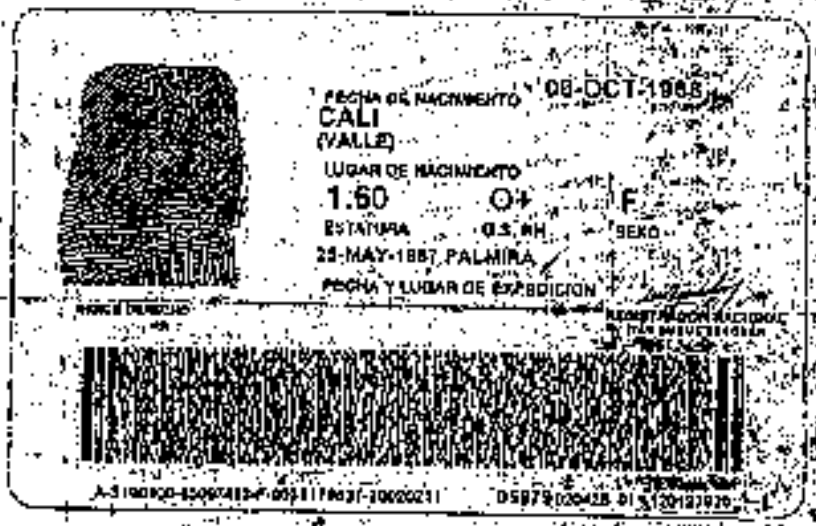
FECHA DE NACIMIENTO 03-AGO-1940
PALMIRA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 m 8+ F
ESTATURA G.S. SEXO
19-NOV-1970 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

FIRMA DEL REGISTRADO



REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
CORDOBA ARAGON
MARIA FERNANDA


FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1968
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
25-MAY-1987 PALMIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.065.185

CORDOBA ZEA
APELLIDOS

GUSTAVO ADOLFO
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-ABR-1940

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

06-MAY-1961 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

A-3100102-66140930-M-0006065195-20060206 0595000340

Santiago de Cali, 30 Octubre de 2021

Señores
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
L. C.

Referencia	Contrato de Arrendamiento
Asunto	Poder
Información del Arrendamiento	
Dirección del Inmueble Arrendado	CLS # 19-54
Matricula Inmobiliaria	370-65953
Fecha de Inicio del Contrato	1 septiembre de 2021

Cordial Saludo,

Gustavo A Cordoba mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi propio nombre y representación legal, en mi calidad de parte arrendadora dentro del contrato de arrendamiento descrito en este documento; respetuosamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a Maria F. Cordoba mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, para que me represente ante **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.** en la ejecución del contrato de arrendamiento.

Además de las facultades conferidas por la Ley, el (la) apoderado (a) queda facultado (a) para:

1. Suscribir en mi nombre documentos contractuales y/o acuerdos relacionados con el contrato de arrendamiento.
2. Fijar el canon de arrendamiento, los incrementos o reajustes, deducciones, forma y lugar de pago, facturación y en general lo relacionado con el cobro y pago del pago del canon.
3. Recibir el pago del canon de arrendamiento.
4. Acordar la duración, prorroga, renovación o modificación del término o plazo del contrato de arrendamiento.
5. Entregar el inmueble arrendado y en general acordar lo relacionado con reparaciones, mejoras al inmueble.
6. Representar a la parte arrendadora en cualquier asunto relacionado con los servicios públicos domiciliarios.
7. Renunciar a este mandato, recibir, desistir, transigir, conciliar y en general tanto como lo permite la ley, tendiente al cumplimiento cabal del presente mandato y en beneficio de mis intereses.

Atentamente,

C.C. No. 6065185.

C.C. No. 31.179.631

NOTARIA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Al despacho del notario cuarto de Cali compareció

CORDOBA ZEA GUSTAVO ADOLFO

Identificado con C.C. 6065185

Y declaro que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en el aparecen son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique este documento en www.notariaenlinea.com

Santiago de Cali 2021-11-05 11:51:13

Firma Declarante

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI (E)

05 NOV 2021

NOTARIA CUARTA

DILIGENCIA D

PERSONAL Y

Verificación Biométri

Al despacho del

compareció

CORDOBA ARA

FERNANDA

Identificado con C.C

Y declaro que el

antecede es cierto y

aparecen son suyas

sus datos personales

cotejando sus huella

contra la base de dat

del Estado Civil. Verifique este documento en www.

notariaenlinea.com

Santiago de Cali 2021-11-05 11:51:56

Firma Declarante

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI (E)

Sandra Patricia Tobar P.
NOTARIA CUARTA (E)
NOTARIA CUARTA DE CALI

SEPTIMA.- Los gastos que ocasione la firma de la correspondiente escritura publica serán compartidos entre las partes. La Retención será pagada por el PROMITENTE VENDEDOR. La boleta fiscal y el registro serán cancelados por la PROMITENTE COMPRADOR. ----------

---

OCTAVA - Las facturas de agua, luz, Alcantarillado y teléfono y administración serán canceladas por la PROMITENTE VENDERORA hasta la fecha de entrega del inmueble.---

---

NOVENA.- La linea telefónica correspondiente al # ----------

DECIMA.- Se fija como multa o cláusula penal la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE, ($5.000.000,oo), que la parte que incumpla pagara a la que se allana a cumplir Acuerdan los contratantes que renuncian expresamente a los requerimientos judiciales, notificaciones y a la constitución en mora. ----------

---

DECIMA PRIMERA - El local tiene derecho a un parqueadero en la zona de parqueos del edificio

---

En constancia se firma por quienes intervienen a los 10 dias del mes de agosto del año 2.011

LIANA MARIA ZULUAGA LOPEZ
C.C.# 31.841.295
PROMITENTE VENDEDORA
REPRESENTANTE LEGAL DE L M ZULUAGA & CIA LIMITADA

GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
C.C.# 6065185
PROMITENTE COMPRADOR

NOTARIA 4 — 02
HECTOR MARIO GARCES PADILLA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
En Cali, el 10/08/2011 a las 03:14 p.m.
Ante el Despacho de la Notaria Cuarta de Cali se presentó
GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
Quien se identificó con C.C. No 6.065.185
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen en el son las suyas
COMPARECIENTE
HECTOR MARIO GARCES PADILLA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 4 — 02
HECTOR MARIO GARCES PADILLA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
En Cali, el 10/08/2011 a las 03:15 p.m.
Ante el Despacho de la Notaria Cuarta de Cali se presentó:
LIANA MARIA ZULUAGA LOPEZ
Quien se identificó con C.C. No 31.841.295
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen en el son las suyas
COMPARECIENTE
HECTOR MARIO GARCES PADILLA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CALI

PROMESA DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber: La señora LIANA MARIA ZULUAGA LOPEZ, identificada con la cedula de ciudadania # 31.841.255, mayor de edad, vecina y residente en Cali, obrando como gerente de la Sociedad L M ZULUAGA & CIA LIMITADA, Nit 900.167.763 – 3; hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos de este documento se denominara la PROMITENTE VENDEDORA y quien obra en nombre y representación, de la Sociedad L M ZULUAGA & CIA LIMITADA, por una parte y por la otra el señor GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadania # 6.065.185, a quien llamaremos el PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado la presente promesa de COMPRAVENTA que se regirá por las cláusulas siguientes: PRIMERA.- La PROMITENTE VENDEDORA prometen vender y el PROMITENTE COMPRADOR promete comprar los derechos de domino y posesión que posee sobre el siguiente inmueble: Un inmueble urbano que consistente en un local comercial de paredes de ladrillo, pisos de mosaicos, un cuarto sanitario con lavamanos y sus correspondientes instalaciones y servicios de agua, luz y alcantarillado, ubicado en el primer piso del edificio CAOCA en la calle 5 # 19-54 Local 1, en la ciudad de Cali. Area de 33.71 metros cuadrados. Los siguientes linderos generales del edificio y los linderos especiales del Local, están contenidos plano y en la escritura # 302 de fecha 9 de febrero de 2.009 otorgada en la Notaria 13 de Cali. Este local se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura # 1467 de fecha 26 de abril de 1.974 otorgada en la Notaria 2 de Cali. Matricula inmobiliaria # 370- 65453. Ficha catastral # A0049000700000. ----------

SEGUNDA - La PROMITENTE VENDEDORA, adquirió los derechos de dominio y posesión objeto de esta promesa de compraventa a la señora Virginia Martin viuda de Muñoz, mediante la escritura pública # 302 de fecha febrero 9 de 2.009, otorgada en la Notaria Trece de Cali.----------

TERCERA.- El precio acordado para la venta de este del inmueble será de CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE ($41.000.000,oo), los cuales serán cancelados asi: a la firma de la promesa de compra venta CINO MILLONES DE PESOS MCTE ($5.000.000) y a la firma de la correspondiente escritura de COMPRAVENTA, el saldo de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE ($36.000.000) representados en el cheque de gerencia----------

CUARTA.- La PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta no ha sido enajenado antes, se encuentra libre de todo gravamen, y se compromete a salir al saneamiento en cualquier caso de Ley. PARAGRAFO - El impuesto de Megaobras se ha cancelado en la totalidad ----------

QUINTA.- La correspondiente escritura publica de Compra Venta se hará a nombre del PROMITENTE COMPRADOR o a nombre de la persona que la PROMITENTE COMPRADOR designe y se otorgara en la Notaria 5 de esta ciudad, el dia 26 del mes de agosto del año 2.011, a las 10 de la mañana (10,00 A. M.), o antes de esta fecha si los impuestos y demás documentos necesarios para la venta ya están pagos y a si lo deciden las partes. ----------

SEXTA - La entrega del inmueble será el dia de la firma de la correspondiente promesa de compraventa. ----------

Santiago de Cali, 13 de agosto 2011

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Atención Sr. Walter Romero
Jefe de Logística
Cali

Respetado Señor,

Por medio de la presente me permito informar que en la fecha he adquirido en compra el inmueble ubicado en la Calle 5 No 19- 54, Local Número 1 del Edificio Caoca.

Así mismo informo que he efectuado negociación en la fecha con el director Comercial para arrendar el inmueble a tan prestigiosa Compañía a razón de un canon anticipado de $800,000 mensuales libres de los servicios públicos procediendo a firmar desde la fecha un contrato a 5 años.

Autorizo a la Señora María Eugenia Aragón identificada con Cédula de Ciudadanía 38,999,271 de Cali para que efectúe el cobro mensual del Canon de arrendamiento. Esta autorización es de carácter permanente.

Agradezco la atención.

Atentamente,

Gustavo Adolfo Córdoba Zea
Cédula 6,065,185 de Cali
Cel 315 551 9831

12.12505

SOCIEDAD COLOMBIANA
DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-5
2 sep / 2011

Red	CONOCIMIENTO DE PARTES INTERESADAS PERSONAS NATURALES	Código: F-GL-18 Versión: 06 Pág: 1 de 2 Fecha emisión: 02/01/15 Última revisión: 09/01/21

Ciudad: Cali Fecha: 29 10 2021

INFORMACIÓN PARA EL TITULAR

La presente autorización de datos sera como finalidad un adecuado conocimiento o demostración de terceros o partes interesadas, tanto los ya vinculados como aquellos en proceso de establecer cualquier tipo de relación contractual con Redcorsa o sus filiales, en cumplimiento de las políticas internas de conocimiento del cliente y de lo establecido en el acuerdo 017 del 17 de noviembre del 2016 emitido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar (CNJSA) y en la Circular 100-000004 de la Superintendencia de Sociedades, sus anexos y demás mandatos legales que los modifiquen, adicionen o deroguen.

Apoderado [X] Proveedor [ ] Accionista [ ] Colaborador Empresarial [ ] Aliado Estratégico [ ] Destinatario Comercial [ ]

INFORMACIÓN PERSONAL

Identificación: C.C. [X] CE [ ] PPTE [ ] OTRO [ ] Cual?	No. 31.179.631	Fecha de Expedición: 1987 05 25	Lugar de Expedición: Palmira
Primer Apellido: Cordoba	Segundo Apellido: Arroyo	Nombres: Mario Fernando	Nacionalidad: Colombiana
Fecha de Nacimiento: 1968 10 06	Ocupación: Asalariado [ ] Pensionado [ ] Independ. [ ] Estudiante [ ] Rentista Capital [X] Ama de Casa [ ]	Profesión: Rentista de Capital	Declara Renta? SI [X] NO [ ]
Dirección Residencia: Cl 16B 12W - 80	Barrio: Ponce	Ciudad y Departamento: Cali - Valle	
Teléfono Residencia: —	Teléfono Celular: 3163336989	Correo Electrónico: mafercor@hotmail.com	

¿Es usted Persona Expuesta Políticamente: NO [X] SI [ ] Porqué?

¿Administra o dispone de recursos públicos? NO [X] SI [ ] Porqué?

¿Los declarantes o su conyuge ejercen algún cargo del país o importancia en la sociedad? NO [X] SI [ ] Porqué?

¿Es usted sujeto de obligaciones tributarias en otro país o grupo de países? NO [X] SI [ ] Porqué?

¿Existe algún vínculo entre usted y una persona considerada políticamente expuesta? NO [X] SI [ ] Porqué?

¿Existe algún vínculo entre usted y un Colaborador de Redcorsa? NO [ ] SI [X]
En caso de marcar SI diligencie los siguientes datos:
Nombre: Miguel Antonio Gomez R.
Cargo: Director de Riesgos Parentesco: Esposo

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL (BIEN ASALARIADO / PENSIONADO / SOCIO)

Nombre de la Empresa o Establecimiento: —	Dirección Empresa: —	Ciudad / Departamento: —
Web Teléfono(s): —	Fax: —	Tipo de Empresa: Pública [ ] Privada [ ] Mixta [ ]
Actividad Económica: Comercial [ ] Industrial [ ] Construcción [ ] Agropecuaria [ ] Servicios [ ] Otra [ ] Cual?		

SI ES INDEPENDIENTE O POSEE EMPRESA PROPIA DILIGENCIE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

Nombre de la Empresa o Establecimiento: —	Actividad Económica: —	CIIU: —	Creación Empresa: —	Ciudad y Departamento: —
Teléfono - Web: —	Fax: —	Tiempo en la actividad: Años ____ Meses ____		

DETALLE INFORMACIÓN FINANCIERA

Ingresos Operativos	$ 6.700.000	Total Activos	$ 776.913.000
Otros Ingresos	$ —	Total Pasivos	$ 129.703.000
Total Ingresos	$ 6.700.000	Patrimonio	$ 647.210.000
Egresos Mensuales	$ 4.000.000		

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS

Bienes Inmuebles (Casa, Apartamento, Lote, Finca)

Tipo Inmueble	Dirección	Valor Comercial
Casa	Cerro castales	110.624.000
Apartamento	Terranzo	78.847.000
Locales	Avenida Sexta	36.000.000

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad

Red	CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES PERSONAS NATURALES	Código: F-GL-10 Versión: 09 Pag: 2 de 2 Fecha emisión: 02/01/15 Última revisión: 28/12/21

OPERACIONES INTERNACIONALES

Realiza Operaciones en Moneda Extranjera?	Posee Cuentas en el Exterior?	Si su actividad económica implica transacciones en Moneda Extranjera, señale los tipos de transacción.
SI ☐ NO ☒	SI ☐ NO ☒	Importe ☐ Exporte ☐ Inversiones ☐ Pago de Servicios ☐ Préstamos Moneda Extranj ☐ Otros ☐

Productos que se poseen en Moneda Extranjera

Nombre de la Entidad	Número de la Cuenta/Producto	Tipo Producto	Moneda Operación	Monto	Ciudad	País

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

Declaro expresamente que

1. Tanto mi actividad, profesión u oficio es lícita y la ejerzo dentro del marco legal y los recursos que poseo no provienen de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal Colombiano
2. La información aquí suministrada en este formato es veraz y verificable, y me obligo a confirmar los datos suministrados y actualizarla anualmente o cuando lo considere pertinente, de acuerdo a los procedimientos que para tal efecto tenga establecidos REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. El incumplimiento de esta obligación faculta a la Compañía, para revisar y/o reconsiderar unilateralmente el contrato
3. Los recursos que se deriven del desarrollo de este contrato no se destinarán a la financiación del terrorismo, grupos terroristas o actividades terroristas
4. Las declaraciones contenidas en este documento son actuales, completas y verídicas en la forma en que aparecen escritas
5. Manifiesto que no he sido declarado responsable judicialmente por la comisión de delitos contra la Administración Pública o que para este cometa de la opinión o por delitos relacionados con la pertenencia, promoción o financiación de grupos ilegales, delitos de lesa humanidad, terrorismo en Colombia o en el exterior, o extorsión (secuestro)
6. Los recursos que poseo provienen de las siguientes fuentes (señale cualquiera, oficio, actividad o negocio): Relación de cobro

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS

Los suscritos, en calidad de peligros de información (peligros) libre y voluntariamente, se autorizan de manera previa y expresa para que directamente o mediante un tercero realicen el tratamiento de la información (tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, transferir y actualizar la información) de las partes de las actividades que sobre el mismo se realicen con ocasión o como consecuencia de la ejecución de un contrato o relación comercial (dependiendo cuando por dicho contrato o relación comercial) con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato 2. Evaluar el desempeño contractual 3. Realizar actividades y publicaciones relacionadas con actividades comerciales 4. Facilitar el ejercicio de potestades e intervenciones en la ejecución del contrato 5. Realizar estudios de mercado estadísticas y encuestas. Los peligros declaran que ahora en adelante proveerán a la suscripción del presente documento de la siguiente: 1. De haberse dado una mejora la información, y la finalidad de esta 2. De la facultad de ejercer el derecho que le asiste en relación con datos de información personal 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono, y la finalidad de esta 4. De la finalidad de la información que le asiste en relación con el tratamiento de datos personales 5. Los peligros declaran que la autorización para el tratamiento de datos personales es facultativa.

En constancia de todo lo anterior, firmado el formato de Autorización de Tratamiento de Datos de la Declaración de Origen de Fondos y con toda la información aquí consignada se entiende formalizado el documento el día 29 del 10 (Mes) 2021 (Año)

Firma:

Número de Identificación: 81.179.631 de Palmira C.

ANEXOS A PRESENTAR

- ☒ Fotocopia del documento de identificación del representante legal, ampliada al 150%
- ☒ Copia de RUT
- ☒ Referencias bancarias con fecha de expedición no mayor a 120 días.
- ☐ Referencias comerciales con fecha de expedición no mayor a 120 días.
- ☐ Estados financieros (balance inicial) de los dos últimos periodos fiscales, firmados por contador público (Si aplica)
- ☒ Declaración de renta de los mismos periodos de los que se presenta la información financiera (Si aplica)
- ☐ Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a 90 días (Si aplica).

ESPACIO EXCLUSIVO PARA DILIGENCIAMIENTO DE REDCOLSA

OBSERVACIONES.

Verificación área encargada

Fecha: 16 - 11 - 2021

Nombre: Diana P. Peña R.

Cargo: Ab. Abogada Legal Asistente

Firma: Diana Peña R.

Marcar con una "X", según corresponda

Contraparte Nueva ☒

Actualización de Contraparte ☐

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio sin previa autorización escrita del área de Calidad.

Red Codere	CONOCIMIENTO DE PARTES INTERESADAS PERSONAS NATURALES	Código: F-SC-13 Versión: 05 Pág. 1 de 2 Fecha emisión: 02/01/15 Última revisión: 08/01/21

Cali, 24 DE 2021

INFORMACIÓN PERSONAL

La presente recolección de datos sirve como fuente un adecuado conocimiento e identificación de terceros o partes interesadas, tanto los ya vinculados como aquellos en proceso de establecer cualquier tipo de relación contractual con Recodeco, o sus Filiales, en cumplimiento de las normas internas de conocimiento del cliente y de lo establecido en el acuerdo 317 del 1° de noviembre de 2016 emitido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar (CNJSA) y en la Circular 100-00005 de la Superintendencia de Sociedades, sus anexos y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen

Apostador [X] Proveedor [ ] Accionista [ ] Colaborador Empresarial [ ] Aliado Estratégico [ ] Contribuidor Comercial [ ]

INFORMACIÓN PERSONAL

Identificación: C.C [X] CE [ ] PPTE [ ] OTRO [ ] Cual?	No. 6065185	Fecha de Expedición: 1961 06 06	Lugar de Expedición: Cali
Primer Apellido: Cordoba	Segundo Apellido: Tejeo	Nombres: Gustavo Adolfo	Nacionalidad: Colombiana

Fecha de Nacimiento	Genero*				Profesión	Declara Renta?
1949 11 8	Asalariado [ ]	Independ [ ]	Pensión Capital [ ]		Adm. Empresas	SI [X] NO [ ]
	Pensionado [X]	Estudiante [ ]	Ama de Casa [ ]			

Dirección Residencia: Cr 29E #2-113 Oeste	Barrio: Miraflores	Ciudad y Departamento: Cali-Valle
Teléfono Residencia:	Teléfono Celular: 315 551 9831	Correo Electrónico: mariwor1946@hotmail.com

¿Es una Persona Expuesta Políticamente	NO [X]	SI [ ]	Porque?	
¿Administra o dispone de recursos públicos?	NO [X]	SI [ ]	Porque?	
¿Las decisiones a su cargo influyen en la política de país o impactan en la sociedad?	NO [X]	SI [ ]	Porque?	
¿Es usted sujeto de obligaciones tributarias en otro país y grado de país?	NO [X]	SI [ ]	Porque?	
¿Existe algún vínculo entre usted y una persona considerada políticamente expuesta?	NO [X]	SI [ ]	Porque?	

¿Existe Algún vínculo entre usted y un Colaborador de Recodeco? NO [ ] SI [X]
* En caso de marcar SI diligencie los siguientes datos:
Nombre: Miguel A. Gomez R
Cargo: Director de Riesgos Parentesco: Suegro

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL (SI ES ASALARIADO / PENSIONADO / SOCIO)

Nombre de la Empresa o Establecimiento: Carvajal S.A	Dirección Empresa: Pensionado	Ciudad y Departamento: Cali (V)

Movil - Telefono Fijo	Fax	Tipo de Empresa: Pública [ ] Privada [X] Mixta [ ]	Actividad Económica: Comercial [ ] Industrial [X] Construcción [ ] Agropecuaria [ ] Servicios [ ] Otra [ ] Cual?

SI ES INDEPENDIENTE O POSEE EMPRESA PROPIA, DILIGENCIE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Actividad Económica	Otra	Dirección Empresa:	Ciudad y Departamento:

Telefono - Movil	Fax	Tiempo en la actividad: Años ____ Meses ____

DETALLE INFORMACIÓN FINANCIERA

Ingresos Mensuales	$ 1'200.000	Total Activos	$ 58.900.000
Otros Ingresos	$ 4'000.000	Total Pasivos	$ 4.689.000
Total Ingresos	$ 5'200.000	Patrimonio	$ 54.211.000
Egresos Mensuales	$ 2'000.000		

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS

Bienes Inmuebles (Casa, Apartamento, Lote, Finca)

Tipo Inmueble	Dirección	Valor Comercial

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad

Redcolsa	CONOCIMIENTO DE PARTES INTERESADAS PERSONAS NATURALES	Código: F-GL-19 Versión: 09 Página 1 de 2 Fecha emisión: 02/01/15 Última revisión: 06/01/21

Ciudad: Cali | Fecha: 24 04 2021

INFORMACIÓN PARA EL VINCULO

La presente recolección de datos tiene como finalidad un adecuado conocimiento e identificación de terceros o partes interesadas, tanto los ya vinculados como aquellos en proceso de establecer cualquier tipo de relación comercial con Redcolsa, a sus filiales, en cumplimiento de sus políticas internas de conocimiento del cliente y de lo establecido en el acuerdo 3 1T del 17 de noviembre de 2016 emitido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar (CNJSA) y en la Circular 100-00005 de la Superintendencia de Sociedades sus anexos y demás mandatos legales que los modifiquen, amplíen o deroguen

Accionistas [X] Proveedor [ ] Asociado [ ] Colaborador Empresarial [ ] Aliado Estratégico [ ] Distribuidor Comercial [ ]

INFORMACIÓN PERSONAL

Identificación: CC [X] CE [ ] PPTE [ ] OTRO [ ] Cual? _____ | No. 6065185 | Fecha de Expedición: 1964/06/06 | Lugar de Expedición: Cali

Primer Apellido: Cordoba | Segundo Apellido: Tea | Nombres: Gustavo Adolfo | Nacionalidad: Colombiana

Fecha de Nacimiento: 1946/11/8 | Ocupación: Asalariado [ ] Pensionado [X] Independiente [ ] Estudiante [ ] Rentista Capital [ ] Ama de Casa [ ] | Profesión: Adm. Empresas | Declara Renta? SI [X] NO [ ]

Dirección Residencia: Cr 242 #2-113 Oeste | Barrio: Miraflores | Ciudad y Departamento: Cali-valle

Teléfono Residencia: | Teléfono Celular: 315 551 9831 | Correo Electrónico: marvar1946@hotmail.com.

¿Es una Persona Expuesta Políticamente? NO [X] SI [ ] Porqué? _____

¿Administra o dispone de recursos públicos? NO [X] SI [ ] Porqué? _____

¿Las decisiones a su cargo influyen en la política del país o inciden en la sociedad? NO [X] SI [ ] Porqué? _____

¿Es usted sujeto de obligaciones tributarias en otro país o grupo de países? NO [X] SI [ ] Porqué? _____

¿Existe algún vínculo entre usted y una persona considerada políticamente expuesta? NO [X] SI [ ] Porqué? _____

¿Existe algún vínculo entre usted y un Colaborador de Redcolsa? NO [ ] SI [X]
* En caso de marcar SI, diligencie los siguientes datos:
Nombre: Miguel A. Gómez R.
Cargo: Director de Riesgos. Parentesco: Sueño

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL (SI ES ASALARIADO / PENSIONADO / SOCIO)

Nombre de la Empresa o Establecimiento: Carvajal S.A | Dirección Empresa: Pensionado | Ciudad / Departamento: Cali (V)

Movil - Telefono/Ext. | Fax | Tipo de Empresa: Pública [ ] Privada [X] Mixta [ ] | Actividad económica: Comercial [ ] Industrial [X] Construcción [ ] Agropecuaria [ ] Servicios [ ] Otra [ ] Cual? _____

SI ES INDEPENDIENTE O POSEE EMPRESA PROPIA DILIGENCIE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN

Nombre de la Empresa o establecimiento	Actividad Económica	CIIU	Dirección Empresa:	Ciudad y Departamento:

Teléfono Movil: | Fax: | Tiempo en la Actividad: Años _____ Meses _____

DETALLE INFORMACIÓN FINANCIERA

Ingresos Mensuales	$ 1'200.000	Total Activos	$ 58.900.000
Otros Ingresos	$ 4'000.000	Total Pasivos	$ 4.689.000
Total Ingresos	$ 5'200.000	Patrimonio	$ 54.211.000
Egresos Mensuales	$ 2'000.000		

RELACIÓN DE ACTIVOS

Bienes Inmuebles (Casa, Apartamento, Lote, Finca)

Tipo Inmueble	Dirección	Valor Comercial

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio sin previa autorización escrita del área de Calidad

Red Colsa	CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES PERSONAS NATURALES	Código: F-GL-19 Versión: 09 Pag. 2 de 2 Fecha emisión: 02/01/15 Última Revisión: 05/01/21

OPERACIONES INTERNACIONALES

Realiza Operaciones en Moneda Extranjera?	Posee Cuentas en el Exterior?	Si es afirmativo indique cuales transacciones en Moneda Extranjera realiza los tipos de transacción
SI ☐ NO ☒	SI ☐ NO ☑	Importac. ☐ Exportac ☐ Inversiones ☐ Pago de Servicios ☐ Prestamos Moneda Extranj ☐ Otras ☐

Productos que se poseen en Moneda Extranjera

Nombre de la Entidad	Número de la Cuenta/Producto	Tipo Producto	Monto Operación	Moneda	Ciudad	País

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

Declaro expresamente que:

1. Tanto mi actividad, profesión u oficio es lícita y la ejerzo dentro del marco legal y los recursos que poseo no provienen de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal Colombiano.
2. La información que he suministrado en este formato es veraz y verificable y me obligo a actualizar los datos aquí diligenciados y anualmente o actualizarlos conforme a los procedimientos que para tal efecto tenga establecidos REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. El incumplimiento de esta obligación faculta a la Compañía, para novedar y/o rescindir unilateralmente el contrato.
3. Los recursos que se deriven del desarrollo de este contrato no se destinarán a la financiación del terrorismo, grupos terroristas o a actividades ilícitas.
4. Las declaraciones contenidas en este documento son veraces, completas y efectuadas en la forma en que aparecen escritas.
5. Manifiesto que no he sido declarado responsable judicialmente por la comisión de delitos contra la Administración Pública cuya pena sea privativa de la libertad o que afecten el patrimonio del Estado o por delitos relacionados con la parainanciación, promoción o financiación de grupos ilegales, delitos de lesa humanidad, narcotráfico en Colombia o en el exterior, o soborno transnacional.
6. Los recursos que posee provienen de las siguientes fuentes (detalle ocupación, oficio, actividad o negocio): Salarios / Pensión / Arriendos /

AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS

Los (las) suscritos (as) Titulares de información, autorizamos libre y voluntariamente, de manera clara y expresa, para que posteriormente a la fecha de iniciar el tratamiento de la información, libremente que consiste en: recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, procesar, compilar, actualizar, confirmar, suprimir y actualizar la información que los datos se han suministrado o que sobre el titular se recoja con ocasión y como consecuencia de la relación de la cual surgió la misma, igualmente garantizan que suministran información que sea cierta y completa y que cumplen con los requisitos establecidos en la normatividad vigente, que la información y datos sean actualizados y exactos para mantener certeza. Los mismos con el Fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Ejecutar el desarrollo contractual. 3. Remitir publicidad y boletines informativos con los anunciantes comerciales. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o mantenimiento a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado estadísticos y encuestas. Los datos facilitados no serán accesibles al público, pero podrán ser suministrados a los siguientes: 1. Del tratamiento que recibirán la información y la finalidad de ésta. 2. De la facultad de ejercitar el derecho de acceso, corrección, actualización y/o supresión de los datos personales suministrados. 3. La dirección física y electrónica de los datos y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. 5. Los derechos que le asisten y titular de la información. 6. La información que sea objeto de tratamiento y permanecerá en el respectivo base de datos en tanto se vaya comunicación. 7. La política de tratamiento de datos personales de los datos.

En constancia de haber sido enterado a cumplido de la exigencia de la Circular de la Declaración de Origen de Fondos y de que la información suministrada en este formulario es veraz, firmamos en constancia a los 21 días del mes 04 del año 2021

Firma

Número de identificación 80.065.185 de Cali

ANEXOS A PRESENTAR

- ☐ Fotocopia del documento de identificación del representante legal ampliado al 150%
- ☒ Copia de RUT
- ☐ Referencias Bancarias con fecha de expedición no mayor a 120 días.
- ☐ Referencias comerciales con fecha de expedición no mayor a 120 días.
- ☐ Estados financieros (incluyendo notas de los dos últimos periodos fiscales firmados por contador público (Si aplica).
- ☒ Declaración de renta de los mismos periodos de los que se sustenta la información financiera (Si aplica).
- ☐ Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a 30 días (Si aplica).

ESPACIO EXCLUSIVO PARA DILIGENCIAMIENTO DE REDCOLSA

OBSERVACIONES: Se valida propiedad del inmueble bajo certificado de tradición el cual aparece a nombre del señor Gustavo Adolfo Cordoba teq - Arrendatario /

Verificación área encargada

Fecha	26 - 04 - 2021
Nombre	Diana P. Peña M.
Cargo	Aux. Admon Log. Arrendam
Firma	Diana Peña

Marcar con una "X", según corresponda

Contraparte Nueva ☐

Actualización de Contraparte ☒ /

Antes de usar este documento asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad

Redcolsa	LISTA DE CHEQUEO REVISIÓN DE PARTES INTERESADAS	Código: F GR 20
		Versión: 07 Página 1 de 1
		Fecha emisión: 15/07/17
		Última revisión: 08/07/21

INFORMACIÓN DE LA PARTE INTERESADA

Tipo:	Proveedor		Arrendador	■	Aliado Estratégico	
	Actualización		Nuevo	■		

Razón Social / Nombre: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON NIT / Número Identificación: 31178[illegible]

Código CIIU y Nombre de Actividad Económica: 6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

DOCUMENTOS	PRESENTACION Y VALIDACIÓN SI	NO	NA	OBSERVACIONES
REQUISITOS GENERALES				
Formato de conocimiento de partes interesadas diligenciado (Se debe validar ubicación en Google Maps y números de teléfono de la parte interesada en la web verificar que este acorde en todos los documentos)	X			
Fotocopia del documento de identificación del representante legal, ampliada al 150%.	X			
Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a 90 días (Si aplica)			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural.
Copia de RUT (En caso de ser arrendador este documento no debe ser mayor a un (1) año y contar con la actividad económica 6820 ó 6810). Validar que el número del formulario sea igual al número que está debajo del código de barras	X			
Certificado de tradición (Aplica solo para Arrendadores)	X			Certificado de Tradición matrícula inmobiliaria No. 37055453
Validación de la compra o servicio realizado versus la actividad económica que registran en los documentos presentados (Aplica para solo para Proveedores).			X	Tipo de persona: J___ N___ Contratación superior a 9 SMMLV: SI___ NO___ Concepto Valor
Validar condiciones de negociación (Aplica solo para Aliados Estratégicos)			X	Convenio de transacciones Periodicidad de recaudo Valor promedio de recaudo Días de pago: Tarifa
Validar condiciones de negociación (Aplica solo para Arrendadores).	X			Dirección: Calle 5 No. 15-54 Local 1 Barrio: Edificio Cabos Canon: $1.190.830 Tipo de Punto de Venta: Game Servidos
ESTADOS FINANCIEROS Y DECLARACIÓN DE RENTA				
Estados Financieros (incluye notas) de los dos (2) últimos periodos fiscales, firmados por Revisor Fiscal y/o Contador Público			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural que no esta obligada a llevar contabilidad según lo registrado en el RUT
En el Estado de Situación Financiera, se verifican los saldos del Activo, Pasivo y Patrimonio.			X	
El Estado de Resultado Integral, ¿presenta utilidad en el periodo?			X	
¿Las cuentas por cobrar son acordes a los ingresos?			X	
Declaración de renta de los dos (2) últimos periodos fiscales.	X			Adjunta información del año 2020 - 2019
¿Los ingresos registrados en el Estado de Resultado Integral son acordes a la declaración presentada?			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural que no esta obligada a llevar contabilidad según lo registrado en el RUT.
¿Los activos registrados en el Estado de Situación Financiera son acordes a la declaración presentada?			X	
COMPLEMENTARIOS				
Referencia bancaria con fecha de expedición no mayor a 120 días	X			
Referencia comercial con fecha de expedición no mayor a 120 días (Aplica solo para Proveedores y Aliados Estratégicos)			X	No aplica debido a que se trata de un Arrendador.
Validación del estado del contador en la página web de la Junta Central de Contadores			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural que no esta obligada a llevar contabilidad según lo registrado en el RUT
VERIFICACIÓN DE LISTAS VINCULANTES Y RESTRICTIVAS				
Ficha de validación en listas vinculantes y parafiscales de las consultas	X			
Soporte de consultas en Procuraduría y Rama Judicial.	X			
¿Existen personas con responsabilidad extranjera o PEPS vinculadas a la compañía?		X		

VALIDACIÓN Y APROBACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE RIESGOS

Fecha: 2021-7-21

Nombre: Emy Lorena Restrepo Cañas

Cargo: Asistente de Riesgos

Firma: [illegible]

REVISADO
Emy Lorena Restrepo
ASISTENTE DE RIESGOS
FECHA: 21/07/2021

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Código. F-GR-08 Versión: 08 Pag 1 de 1 Fecha emisión: 10/02/15 Ultima revisión. 08/09/21

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE PERSONA NATURAL

TIPO DE DOCUMENTO CC **No. DOCUMENTO:** 31179531

NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS / RAZÓN SOCIAL: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON

DATOS DE CONSULTA

No. CONSULTA: 54195 **FECHA DE VERIFICACIÓN:** 8/11/2021

PRESENTA COINCIDENCIA EN:

INSPEKTOR NO **PROCURADURÍA** NO - **RAMA JUDICIAL** NA

OBSERVACIONES:

RAMA JUDICIAL: "Existen demasiados registros de este tercero".

Diana P.

16 Nov. 2021

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

DIANA PATRICIA PEÑA MONTENEGRO

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

AUX ADMINISTRATIVA LOGISTICA ARRENDAMIENTOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. **1**

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 8/11/2021 2:35:18 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de Identificación consultado : 31179631

Nombre consultado : MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON

Número de consulta Inspektor : 54195

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

Coincidencias en Procuraduría : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. La labor desarrollada por RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que los errores, en el cual el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

Consultar Listas

Documento de identificación: 3119551 *

Nombre: MARIA FERNANDA CUELLO GARZON

Tipo de Persona: SELECCIONE

Procuraduría: Habilitar consulta en línea procuraduría

Tipo identificación: Cédula de ciudadanía

Banco Interamericano: Habilitar consulta en línea en Banco Interamericano (BDIN)

Contraloría: Habilitar consulta en línea en Contraloría

Procuraduría: Habilitar consulta en línea en Procuraduría

Palabras de prueba:

* Campos obligatorios

¿Desea realizar una nueva consulta previa?

Buscar | Limpiar

Consulta el nombre o razón social

Servicio **Contaduría** Fuera de Línea!

Este mensaje para como finalidad informar a nuestros clientes que en este momento no es posible hacer consulta en **Contaduría** por inestabilidad en la fuente de información que puede afectar los tiempos de respuesta. Los demás servicios funcionan correctamente continúe la consulta. Inspektor se habilitar más servicios.

OK

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 181861916

WEB
14:42:59
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 06 de noviembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 31170631:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se considerarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se derivan de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presenta el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación

Datos Consultados

Datos de ciudadano
[illegible] MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON / Nombre Verificado con base en la cédula No. 31170631
El ciudadano no presenta antecedentes

Consulta de Procesos de la Rama Judicial - CENDOJ

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

LISTADO DE PROCESOS QUE COINCIDEN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

NO EXISTE INFORMACIÓN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

Redcolsa

ANÁLISIS DE REPORTE CONFLICTOS DE INTERÉS

FECHA DE ANÁLISIS: 19 de noviembre de 2021.
CANTIDAD DE REGISTROS VALIDADOS: 01

ANÁLISIS:

Se analiza reporte de Conflicto de Interés notificado por el Área de Arrendamientos durante el proceso de vinculación por cambio de Arrendador de la parte interesada **María Fernanda Córdoba Aragón** identificada con cédula de ciudadanía No. **31.179.631** debido a que en el Formato F-GL-19 "Conocimiento de partes interesadas Personas Naturales" diligenció afirmativamente el siguiente campo:

¿Existe algún vínculo entre usted y un colaborador de Redcolsa?

La respuesta fue SI, especificando la siguiente información:

Nombre: Miguel Antonio Gómez Ramírez.
Parentesco: Esposo.

Al realizar la consulta en nómina, observamos que el Sr. **Miguel Antonio Gómez Ramírez**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.316.471**, está vinculado a la Compañía desde el año 2007, desempeñándose actualmente como Director de Riesgos y Oficial de Cumplimiento.

En la validación realizada del perfil del cargo Director de Riesgos y las funciones designadas como Oficial de Cumplimiento, observamos algunas actividades en las cuales tiene relación con las partes interesadas:

- Revisar y analizar la totalidad de las partes interesadas, verificando el origen de sus recursos, estados financieros, datos básicos, documentación legal, entre otros, con el fin de conbrolar y prevenir riesgos del LA/FT, corrupción, y demás riesgos.

- Recibir la información reportada a través del correo electrónico de Protección de Datos, con el fin de analizar una posible violación a los principios de Integridad, Disponibilidad y Confidencialidad de la información de las diferentes partes interesadas de la compañía.

- Emprender las acciones necesarias para asegurar que todas las partes interesadas de la compañía cuenten con un nivel de capacitación apropiado, mediante una adecuada difusión de los manuales, procedimientos y políticas para la prevención y control LA/FT, Corrupción y demás riesgos, que permitan detectar operaciones inusuales y sospechosas.

Redcolsa

- Realizar los cruces de la totalidad de la base de datos de las partes interesadas con las listas de control, con el fin de identificar situaciones objeto de reporte de operaciones sospechosas posteriores a su vinculación.

- El Director de Riesgos/Oficial de Cumplimiento tiene una carpeta donde consignará copia de toda la documentación de la posible operación sospechosa y sus soportes, posteriormente diligencia el formato respectivo, donde se registra el resultado de la verificación, revisión y análisis de las circunstancias en que se presentó la operación, con base en los documentos soporte, historial de la persona o empresa y emite un concepto que define, si la operación se trata de una inusualidad o por el contrario se debe reportar como una operación sospechosa a la UIAF.

Teniendo en cuenta el análisis realizado por el Departamento de Riesgos, Indicamos que se puede continuar con el proceso de vinculación como Arrendador de la Compañía.

Las, evidencias y soportes quedan resguardados en el archivo del Departamento de Riesgos.

Para constancia se firma a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2021.

Atentamente,

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO
Jefe de Riesgos
REDCOLSA S.A

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Codigo: F-GR-06
		Version: 08 Pág.. 1 de 1
		Fecha emisión: 10/02/15
		Ultima revisión 06/09/21

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE PERSONA NATURAL

TIPO DE DOCUMENTO CC **No. DOCUMENTO:** 31179631

NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS / RAZÓN SOCIAL: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON

DATOS DE CONSULTA

No. CONSULTA: 54196 **FECHA DE VERIFICACIÓN:** 19/11/2021

PRESENTA COINCIDENCIA EN:

INSPEKTOR NO **PROCURADURIA** NO **RAMA JUDICIAL** SI

OBSERVACIONES: Procesos Civiles.

Al realizar el respectivo análisis de la coincidencia reportada por el Área de Logistica (Arrendamientos), durante el proceso de vinculación por cambio de Arrendador de la parte interesada María Fernanda Córdoba Aragón, observamos que esta se genera debido a que, el tercero presenta coincidencia exacta en el nombre en la página de la Rama Judicial en tres (3) procesos de tipo Civil radicados No. 76001310300720150017200, No. 76001310300720150039100 y No. 76001400303120150032900, donde actuó en calidad de demandante, lo que indica que, es quien ejerce la acción y no representaría un riesgo para la Compañía.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se determina que las novedades no están relacionadas con alguna actividad delictiva de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo LA/FT y por esta razón se puede continuar el proceso de vinculación de la parte interesada



FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

JEFE DE RIESGOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

Reporte consulta masiva servicios adicionales

Información Consulta		Información Reporte	
Nombre de Usuario Consulta	Eymy Lorena Restrepo Garces	**Nombre de Usuario Reporte**	Eymy Lorena Restrepo Garces
Fecha y Hora de Consulta	19/11/2021 12:34:36 p. m.	**Fecha y Hora del Reporte**	19/11/2021 12:34:36 p. m.

Datos Consultados	
Nombre	MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON
Numero de identificación	31179631

Consulta de procesos en la Rama Judicial

Procesos civiles

Numero Radicado	Fecha Proceso	Fecha Ultima actualizacion	Sujetos procesales	Despacho	Departamento
76001310300720150017200	0001-01-01T00:00:00	0001-01-01T00:00:00	Demandante: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON | Demandante: JULIAN ENRIQUE CORDOBA | Demandado: REGULO PEREA | Demandado: RUTH PEREA | Demandado: MARIA OLIVIA PEREA | Demandado: RAQUEL DUARTE DE ESCOBAR | Demandado: SUSANA GALLEGO | Demandado: CARMEN TULIA ALBAN DE DIAZ	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	VALLE DEL CAUCA
76001310300720150039100	0001-01-01T00:00:00	0001-01-01T00:00:00	Demandante: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON | Demandante: JULIAN ENRIQUE CORDOBA | Demandado: CARMEN TULIA ALBAN DE DIAZ	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	VALLE DEL CAUCA

El presente reporte es para uso interno de la organización. No puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING GLOBAL GROUP. Es el resultado de información pública disponible y no constituye juicio de valor o recomendación orientada a un caso concreto. El presente informe, no debe ser el único elemento a tener en cuenta para la toma de decisiones y su contenido constituye insumo de información o señal de alerta temprana y debe ser calificada e interpretada y aplicada conforme con las políticas y procedimientos de los Sistemas de Administración y Gestión de Riesgos que tenga actualmente su organización. No podrá ser utilizada esta información con fines de discriminación o la obtención de un beneficio económico o cualquier otro no cuestionado por la ley. Nuestras obligaciones son de medio y no de resultado. Ni RISK CONSULTING GLOBAL GROUP ni ninguno de sus funcionarios se hacen responsables ante terceros por las decisiones que se

76001400303120150032900	0001-01-01T00:00:00	0001-01-01T00:00:00	Demandante: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON | Demandante: JULIAN ENRIQUE CORDOBA ARAGON | Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS Y/O PERSONAS INDETERMINADAS | Demandado: REGULO PEREA | Demandado: RUTH PEREA | Demandado: MARIA OLIVIA PERA | Demandado: RAQUEL DUARTE DE ESCOBAR | Demandado: SUSANA GALLEGO |...	JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	VALLE DEL CAUCA
76001400303120150032900	0001-01-01T00:00:00	0001-01-01T00:00:00	Demandante: MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON | Demandante: JULIAN ENRIQUE CORDOBA ARAGON | Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS Y/O PERSONAS INDETERMINADAS | Demandado: REGULO PEREA | Demandado: RUTH PEREA | Demandado: MARIA OLIVIA PERA | Demandado: RAQUEL DUARTE DE ESCOBAR | Demandado: SUSANA GALLEGO |...	JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	VALLE DEL CAUCA

El presente reporte es para uso interno de la organización. No puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING GLOBAL GROUP. Es el resultado de información pública disponible y no constituye juicio de valor o recomendación orientada a un caso concreto. El presente informe, no debe ser el único elemento a tener en cuenta para la toma de decisiones y su contenido constituye insumo de información o señal de alerta temprana, es debe ser calificada / interpretada - aplicada conforme con las políticas y procedimientos de los Sistemas de Administración / Gestión de Riesgos que tenga actualmente su organización. No podrá ser utilizada esta información con fines de discriminación o la obtención de un beneficio económico o cualquier otro uso cuestionado por la ley. Nuestras obligaciones son de medio y no de resultado. N- RISK CONSULTING GLOBAL GROUP ni ninguno de sus funcionarios se hacen responsables ante terceros por las decisiones que

REPORTE DEL PROCESO 76001310300720160017200

Fecha de la consulta: 2021-11-19 12:36:12
Fecha de sincronizacion del sistema: 2021-11-19 12:20:55

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2015-04-15	Clase de Proceso	Verbal
Despacho	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	Juzgado 7 Civil del Circuito de Cali	Ubicación del Expediente	Oficina Judicial -reparto-
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	INMUEBLE 370-68566 CARRERA 7 N°. 3-21 CORREGIMIENTO PAVAS, CUMBRE VALLE

Sujetos Procesales

Tipo	Es Empleado	Nombre o Razon Socia
Demandante	No	JULIAN ENRIQUE CORDOBA
Demandante	No	MARIA FERNANDA CORDOBA ARACON
Demandado	No	CARMEN TULIA ALBAN DE DIAZ
Demandado	No	MARIA OLIVA PEREA
Demandado	No	RAQUEL DUARTE DE ESCOBAR
Demandado	No	REGULO PEREA
Demandado	No	RUTH PEREA
Demandado	No	SUSANA GALLEGO

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Termino	Fecha Finaliza Termino	Fecha de Registro
2015-04-27	Salida P	se remite al juzgado 31 civil mpal de minima			2015-04-27
2015-04-15	Fijacion estado	Actuación registrada el 15/04/2015 a las 14:57:45	2015-04-17	2015-04-17	2015-04-15
2015-04-15	Auto rechaza demanda	SE RECHAZA LA DEMANDA POR FALTA DE COMPETENCIA Y SE ORDENA REMITIR A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MINIMA CUANTIA			2015-04-15
2015-04-15	Radicación de Proceso	Actuacion de Radicación de Proceso realizada el 15/04/2015 a las 10:53:12	2015-04-15	2015-04-15	2015-04-15

REPORTE DEL PROCESO
76001310300720150039100

Fecha de la consulta: 2021-11-19 12:38:22
Fecha de sincronización del sistema: 2021-11-19 12:20:55

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2015-07-17	Clase de Proceso	Verbal
Despacho	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	Juzgado 7 Civil del Circuito de Cali	Ubicación del Expediente	Otro juzgado
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Empleado	Nombre o Razon Social
Demandante	No	JULIAN ENRIQUE CORDOBA
Demandante	No	MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON
Demandado	No	CARMEN TULIA ALBAN DE DIAZ

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2015-08-03	Salida P	SE REMITE AL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CUMBRE			2015-08-13
2015-07-23	Fijacion estado	Actuación registrada el 23/07/2015 a las 14:46:40	2015-07-27	2015-07-27	2015-07-23
2015-07-23	Auto de Tramite	SE ORDENA DEVOLVER AL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CUMBRE - VALLE POR COMPETENENCIA			2015-07-23
2015-07-17	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 17/07/2015 a las 10:06:44	2015-07-17	2015-07-17	2015-07-17

REPORTE DEL PROCESO 76001400303120150032900

Fecha de la consulta: 2021 11 19 12:39 00
Fecha de sincronización del sistema: 2021-11-19 12.24:52

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2015-04-27	Clase de Proceso	Ordinario
Despacho	JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	Juzgado 31 Civil Municipal de Cali	Ubicación del Expediente	Secretaria
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Sujetos Procesales

Tipo	Es Empleado?	Nombre o Razon Social
Demandante	No	JULIAN ENRIQUE CORDOBA ARAGON
Demandante	No	MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON
Demandado	No	CARMEN TULIA AIRAN DE DIAZ
Demandado	No	HEREDEROS INDETERMINADOS Y/O PERSONAS INDETERMINADAS
Demandado	No	MARIA OLIVIA PERA
Demandado	No	RAQUEL DUARTE DE ESCOBAR
Demandado	No	REGULO PEREA
Demandado	No	RUTH PEREA
Demandado	No	SUSANA GALLEGO

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2016-06-21	Salida del proceso	SE REMITE CONFORME SE ORDENARA EN EL INTERLOC 1460 POR COMPET AL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CUMBRE-VALLE VA EN 33 FOLIOS			2015 05 21
2016-06-12	Fijación estado	Actuación registrada el 12/05/2015 a las 13:26:33	2015-05-14	2015-05-14	2015-05-12
2016-05-12	Auto rechaza demanda	Remite por Compet			2015-05-12
2015-04-27	Radicación de	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 27/04/2015 a las 14:28:27	2015-04-27	2015-04-27	2015 04-27

Reporte consulta masiva servicios adicionales

Información Consulta		Información Reporte	
Nombre de Usuario Consulta	Eymy Lorena Restrepo Garces	**Nombre de Usuario Reporte**	Eymy Lorena Restrepo Garces
Fecha y Hora de Consulta	19/11/2021 12:34:36 p. m.	**Fecha y Hora del Reporte**	19/11/2021 12:34:36 p. m.

Datos Consultados	
Nombre	MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON
Numero de identificación	31179631

Consulta de procesos en la Rama Judicial JEMPS

No existe información con los parámetros de búsqueda

El presente reporte es para uso interno de la organización. No puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTENG GLOBAL GROUP. Es el resultado de información pública disponible y no constituye juicio de valor o recomendación orientada a un caso concreto. El presente informe, no debe ser el único elemento a tener en cuenta para la toma de decisiones y su contenido constituye insumo de información o señal de alerta temprana que debe ser calificada / interpretada / aplicada conforme con las políticas y procedimientos de los Sistemas de Administración / Gestión de Riesgos que tenga actualmente su organización. No podrá ser utilizada esta información con fines de discriminación o la obtención de un beneficio económico o cualquier otro uso cuestionado por la ley. Nuestras obligaciones son de medio y no de resultado. N RISK CONSULTENG GLOBAL GROUP ni ninguno de sus funcionarios se hacen responsables ante terceros por las decisiones que



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 16/11/2021 2:00:07 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Numero de Identificación consultado : 6316471

Nombre consultado : MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ

Número de consulta Inspektor : 54634

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

Coincidencias en Procuraduria : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y/o DATALAFT S.A.S La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada siempre con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 182423185

WEB
14 02 56
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 16 de noviembre del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI, el(la) señor(a) MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 6316471

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieran a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que estén para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se derivan de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se registran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de homonimia o suspensión de controles con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ANEXO 1. VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES

No.	No. DOCUMENTO	NOMBRE/APELLIDOS Y/O RAZÓN SOCIAL	% PARTICIP (SI APLICA)	COINCIDENCIA		No. CONSULTA	OBSERVACIONES
				SI	NO		
1	6316471	MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ		X		54634	INFORMACION PERSONAL-CONOCIMIENTO DE PARTES INTERESADAS (PROCESO EN CONTADURIA)
2	6065185	GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA			X	54197	CEDENTE-CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
3		CARDENAS OBYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS			X	54232	CERTIFICADO DE TRADICION
4		CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE			X	54236	CERTIFICADO DE TRADICION
5		GLOOR BERNER EMILIO			X	54237	CERTIFICADO DE TRADICION
6		ROBERTO GLOOR ESCOBAR			X	54238	CERTIFICADO DE TRADICION
7		AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA			X	54239	CERTIFICADO DE TRADICION
9		BANCO CENTRAL HIPOTECARIO		X		54241	CERTIFICADO DE TRADICION
10		UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO CACCA			X	54242	CERTIFICADO DE TRADICION
11		SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION			X	54201	CERTIFICADO DE TRADICION
12.		ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION			X	54637	CERTIFICADO DE TRADICION
13	29220310	VIRGINIA MARTIN MUÑOZ			X	54243	CERTIFICADO DE TRADICION
14	900167763-3	L M ZULUAGA & CIA LIMITADA			X	54245	CERTIFICADO DE TRADICION

REVISADO

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Código: F-GR-C6
		Versión: 08 Pág.: 1 de 1
		Fecha emisión: 10/02/15
		Ultima revisión: 06/09/21

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE PERSONA NATURAL

TIPO DE DOCUMENTO CC **No. DOCUMENTO:** 6316471

NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS / RAZÓN SOCIAL: MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ

DATOS DE CONSULTA

No. CONSULTA: 54634 **FECHA DE VERIFICACIÓN:** 19/11/2021

PRESENTA COINCIDENCIA EN:

INSPEKTOR SI **PROCURADURÍA** NO **RAMA JUDICIAL** NO

OBSERVACIONES: Boletín de Deudores Morosos del Estado BDME.

Al realizar el respectivo análisis de la coincidencia reportada por el Área de Logística (Arrendamientos), durante el proceso de vinculación por cambio de Arrendador de la parte interesada María Fernanda Córdoba Aragón, observamos que esta se genera debido a que el tercero relacionado como familiar en el formato de Conocimiento de Partes Interesadas Personas Naturales, se encuentra relacionado en el Boletín de Deudores Morosos del Estado BDME, sin embargo, al consultar directamente en la fuente abierta de información no se evidencia que, el tercero se encuentre incluido en el boletín por lo cual, no genera riesgo para la Compañía

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se determina que las novedades no están relacionadas con alguna actividad delictiva de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo LA/FT y por esta razón se puede continuar el proceso de vinculación de la parte interesada.

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

JEFE DE RIESGOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del Área de Calidad

El emprendimiento es de todos Minhacienda

CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

UAE CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

CONSULTA AL BOLETÍN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO
BDME

El documento de identificación número 6316471 **NO** está incluido en el **BDME** que publica la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 901 del 2004.

La información suministrada en esta página Web corresponde a la consolidación de los BDME presentados por las entidades públicas. Por tanto, la Contaduría General de la Nación no tiene responsabilidad alguna por las posibles acciones legales que se puedan derivar del reporte indebido o inconsistencias de la misma, por cuanto toda la información contenida en el BDME es la que hayan suministrado los entes públicos, bajo su responsabilidad exclusiva.

La sentencia C-1083 del 24 de octubre de 2005 de la Honorable Corte Constitucional declaró inexequibles los incisos 2 y 4 del parágrafo tercero del artículo 2° de la Ley 901 de 2004, dejando así de tener vigencia la inhabilidad para contratar con el Estado o tomar posesión de cargos públicos, de las personas naturales o jurídicas que aparezcan reportadas en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

En tal sentido no se requiere presentar el certificado del Boletín de Deudores Morosos del Estado para efectos de contratar con entidades públicas.

Este documento se generó en la página www.contaduria.gov.co

UAE CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

CONSULTA AL BOLETÍN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO

INCUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE PAGO

El documento de identificación número 6316471 **NO** ha incumplido acuerdos de pago de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del artículo 2° de la Ley 1066 de 2006.

Recuerde que la información suministrada en esta página Web CONSTITUYE CERTIFICADO BDME para efectos de celebrar nuevos acuerdos de pago con otras entidades públicas y goza de valor probatorio según lo establecido en la Ley 527 de 1999, por lo cual la Contaduría General de la Nación no lo expide en forma física.

La información suministrada en esta página Web corresponde a la consolidación de los BDME presentados por las entidades públicas. Por tanto, la Contaduría General de la Nación no tiene responsabilidad alguna por las posibles acciones legales que se puedan derivar del reporte indebido o inconsistencias de la misma, por cuanto toda la información contenida en el BDME es la que hayan suministrado los entes públicos, bajo su responsabilidad exclusiva.

Este documento se generó en la página www.contaduría.gov.co

RISK CONSULTING
GLOBAL GROUP

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 8/11/2021 3:03:29 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado : 6065185

Nombre consultado : GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA

Número de consulta inspektor : 84197

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

Coincidencias en Procuraduría : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La labor desempeñada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 181856710

WEB
15:07:05
Hoja 1 de 01

Bogotá D.C. 08 de noviembre del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI) el(la) señor(a) GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 8065186.

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieran a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones o inhabilidades generadas por sanciones penales disciplinarias, inhabilidades que se derivan de las relaciones contractuales con el Estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al cargo público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se incluyen el registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de homonimia o suplantación de nombres con el estado, es responsabilidad de la Entidad validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 9/11/2021 8:24:14 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los numeros de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de Identificación consultado :

Nombre consultado : CARDENAS OBYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS

Número de consulta inspektor : 54232

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y/o DATALAFT S.A.S.La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y /o DATALAFT S.A.S . es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 9/11/2021 8:32:20 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Numero de Identificación consultado :

Nombre consultado : CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

Número de consulta Inspektor : 54236

Registrado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o distribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y / o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la exploración pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Ibeta Montenegro

Fecha y Hora del Reporte : 9/11/2021 8:36:42 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : GLODR BERNER EMILIO

Número de consulta Inspektor : 54237

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y / o DATALAFT S.A.S.La labor desarrollada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la búsqueda pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser las únicas elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA / Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 9/11/2021 8:49:15 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. certifica que los numeros de identificacion y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Numero de identificación consultado :

Nombre consultado : ROBERTO GLOOR ESCOBAR

Número de consulta Inspektor : 54238

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La base determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y / o DATALAFT S.A.S. , es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo cual indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

RISK CONSULTING
GLOBAL GROUP

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : O ANA | Diana Patricia Peña Montenegro
Fecha y hora del Reporte : 9/7/2021 8:44:10 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :
Nombre consultado : AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA
Número de consulta Inspektor : 54239
Resultado : 0 coincidencias
PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S.La lectura determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resumido de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser las únicas elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 5/01/2021 8:48:43 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de Identificación consultado :

Nombre consultado : BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

Número de consulta Inspektor : 54241

Resultado : 4 coincidencias

PEPS : 4 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S , es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Código F-GR-06	
		Versión: 08	Pág: 1 de 1
		Fecha emisión: 10/02/15	
		Ultima revisión: 06/09/21	

INFORMACIÓN GENERAL

TIPO DE PERSONA JURÍDICA

TIPO DE DOCUMENTO NA **No. DOCUMENTO:**

NOMBRE Y APELLIDOS COMPLETOS / RAZÓN SOCIAL: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DATOS DE CONSULTA

No. CONSULTA: 54241 **FECHA DE VERIFICACIÓN:** 22/11/2021

PRESENTA COINCIDENCIA EN:

INSPEKTOR SI **PROCURADURÍA** NA **RAMA JUDICIAL** NA

OBSERVACIONES: Homónimos

Al realizar el respectivo análisis de la coincidencia reportada por el Área de Arrendamientos, durante el proceso de vinculación por Cambio de Arrendador de la parte interesada María Fernanda Cordoba Aragón, observamos que esta se genera debido a que el tercero, relacionado como interviniente en el certificado de tradición en el acto de hipoteca en anotación No. 006 del año 1996, presenta homónimos en el nombre con Entidades Sin ánimo de Lucro. Adicionalmente, no fue posible realizar la consulta en las fuentes abiertas de la Procuraduría General de la Nación y Rama Judicial dado que, en el certificado de tradición no se encuentra relacionado el documento de identificación.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se determina que las novedades no están relacionadas con alguna actividad delictiva de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo LA/FT y por esta razón se puede continuar el proceso de vinculación de la parte interesada.



FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

JEFE DE RIESGOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 5/11/2021 6:55:08 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Numero de Identificacion consultado :

Nombre consultado : UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO CAUCA

Número de consulta Inspektor : 54202

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S La labor desarrollada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA [illegible] Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 8/11/2021 3:25:20 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

Número de consulta Inspektor : 54201

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 16/11/2021 4:37:15 p m

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

Número de consulta Inspektor : 54637

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S La labor desarrollada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 6/11/2021 9:04:11 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control:

Número de Identificación consultado : 20220010

Nombre consultado : VIRGINIA MARTIN MUÑOZ

Número de consulta Inspektor : 54243

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

Coincidencias en Procuraduría : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y / o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las imágenes así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 181917612

WEB
09:07:52
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 08 de noviembre del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) VIRGINIA MARTIN MUÑOZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 29220310;

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA. La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que deban para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se derivan de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presenta el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.page

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

Autorizado (la) Usuario(a) en Base de la Procuraduría General de la Nación

Datos del solicitante

Señor(a) VIRGINIA MARTIN MUÑOZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 29220310

El solicitante no presentó autorización

VoBo CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Consulta de Policías en la Rama Judicial (CPRS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Usuario(a) de Procuraduría que consultó con los parámetros de la búsqueda

NO EXISTE INFORMACIÓN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Pamela Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 9/11/2021 9:21:10 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de identificación consultado : 900137753

Nombre consultado : L M ZULUAGA & CIA LIMITADA

Número de consulta Inspektor : 54245

Resultado : 0 coincidencias

PEPS : 0 coincidencias

Coincidencias en Procuraduría : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S , es de medio y no de resultado, es decir es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo cual indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 181919147

WEB
09-19-24
Hoja 1 de 01

Bogotá DC. 09 de noviembre del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(a) señor(a) L M ZULUAGA & CIA LIMITADA identificado(a) con NIT número 9001677633:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de homonimia o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad validar la información que presente el aspirante en la página web. http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

Autoridad que suscribe: Ley 1437 de 2011, Art. 44 y Resolución 000012 de 2014 de la Procuraduría General de la Nación

El ciudadano no registra sanciones ni inhabilidades vigentes a la fecha

Este CERTIFICADO no es válido para ejercer funciones públicas

CGR CONTRALORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Consulta de Procesos de la Rama Judicial (CPRJ)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

ESTADO DE PROCESOS QUE COINCIDEN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

NO EXISTE INFORMACIÓN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

Redcolsa

ANÁLISIS DE REPORTE CONFLICTOS DE INTERÉS

FECHA DE ANÁLISIS: 26 de junio de 2021.
CANTIDAD DE REGISTROS VALIDADOS: 01

ANÁLISIS:

Se analiza reporte de Conflicto de Interés notificado por el Área de Arrendamientos durante el proceso de actualización de la Parte Interesada **Gustavo Adolfo Córdoba Zea**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.065.185**, debido a que en el Formato F-GL-19 "Conocimiento de Partes Interesadas Personas Naturales" diligenció afirmativamente el siguiente campo:

¿Existe algún vínculo entre usted y un colaborador de Redcolsa?

La respuesta fue Si, especificando la siguiente información:

Nombre: Miguel Antonio Gómez Ramírez.
Parentesco: Suegro.

Al realizar la consulta en nómina, observamos que el Sr. **Miguel Antonio Gómez Ramírez**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.316.471**, está vinculado a la Compañía desde el año 2007, desempeñándose actualmente como Director de Riesgos y Oficial de Cumplimiento.

En la validación realizada del perfil del cargo Director de Riesgos y las funciones designadas como Oficial de Cumplimiento, observamos algunas actividades en las cuales tiene relación con las Partes Interesadas:

- Revisar y analizar la totalidad de las Partes Interesadas, verificando el origen de sus recursos, estados financieros, datos básicos, documentación legal, entre otros, con el fin de controlar y prevenir riesgos del LA/FT, corrupción, y demás riesgos.

- Recibir la información reportada a través del correo electrónico de Protección de Datos, con el Fin de analizar una posible violación a los principios de Integridad, Disponibilidad y Confidencialidad de la información de las diferentes Partes Interesadas de la compañía.

- Emprender las acciones necesarias para asegurar que todas las Partes Interesadas de la compañía cuenten con un nivel de capacitación apropiado, mediante una adecuada difusión de los manuales, procedimientos y políticas para la prevención y control LA/FT, Corrupción y demás riesgos, que permitan detectar operaciones inusuales y sospechosas.

- Realizar los cruces de la totalidad de la base de datos de las Partes Interesadas con las listas de control, con el fin de identificar situaciones objeto de reporte de operaciones sospechosas posteriores a su vinculación.

- El Director de Riesgos/Oficial de Cumplimiento tiene una carpeta donde consignará copia de toda la documentación de la posible operación sospechosa y sus soportes, posteriormente diligencia el formato respectivo, donde se registra el resultado de la verificación, revisión y análisis de las circunstancias en que se presentó la operación, con base en los documentos soporte, historial de la persona o empresa y emite un concepto que define, si la operación se trata de una inusualidad o por el contrario se debe reportar como una operación sospechosa a la UIAF.

Teniendo en cuenta el análisis realizado por el Departamento de Riesgos, indicamos que se puede continuar con el proceso de actualización como Arrendador de la Compañía.

Las evidencias y soportes quedan resguardados en el archivo del Departamento de Riesgos.

Para constancia se firma a los veintiséis (26) días del mes de junio de 2021.

Atentamente,

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO
Jefe de Riesgos
REDCOLSA S.A

Red [illegible]

CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES PERSONAS NATURALES

Código: F-GEL-12
Versión: 04 | Página: 1 de 3
Fecha emisión: 30/01/15
Última revisión: 11/06/15

INFORMACIÓN PARA EL TITULAR

La presente recolección de datos tiene como finalidad el adecuado conocimiento e identificación de terceros o contrapartes (antiguos, ya vinculados como aquellos en proceso de vinculación cualquier [illegible] de la Red [illegible] principalmente por Resolución 74 [illegible] en sus Estatutos en cumplimiento de las políticas internas de conocimiento del cliente y de la establecida en el acuerdo 002 del 21 de abril del 2014 emitido por el Consejo Nacional de Cuenta y Juegos de Azar (CNJAA) en la Circular 100-00015 de la Superintendencia de Sociedades y la resolución de Coljuegos número 240 de 2013 sus anexos y demás normas legales con las modificaciones adiciones o derogatorias. Al igual que la información que surjan los derechos de conocer, actualizar y rectificar información de los datos que se suministren y que en el manejo de estos se apliquen medidas que eviten su adulteración pérdida consulta uso o acceso no autorizado o fraudulento a la misma. La autorización otorgada se entenderá que en el momento no se respeten los derechos y garantías constitucionales y legales. Por lo anterior y de acuerdo con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 sumo mi consentimiento previo expreso e informado para que Red [illegible] efectúe el tratamiento de mis datos personales de conformidad con el "Manual de políticas de tratamiento de datos personales" publicado en la página http://www.gana.com.co/wps/portal/05-12-06-15-Tratamiento-politicas-de-tratamiento-de-datos-personales, el cual conozco, entiendo y acepto.

Corroborador empresarial ☐	Proveedor ☐	Accionista ☐	Contratista ☐	Autoridad ☒

Fecha Diligenciamiento: 04 05 15

INFORMACIÓN PERSONAL

Identificación	No	Fecha de Expedición	Lugar de Expedición
C ☒ CE ☐ NIT ☐ TI ☐	6.065.185	1961 5 6	Cali

País de Residencia	Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre
Colombia	Córdoba	Zea	Gustavo	Adolfo

Sexo	Estado Civil	Personas a cargo
M ☒ F ☐	Soltero ☐ Casado ☒ Unión libre ☐	Adultos 1 Menores 18 años ____

Nivel Académico						Profesión
Primaria ☐ Bachiller ☐ Universitario ☒ Especialización ☐			Técnico ☐ Magister ☐		Tecnólogo ☐ Doctorado ☐	Adm. Empresas

Ocupación					Declara Renta?	¿Las decisiones a su cargo influyen en la política o dirección en la Sociedad?	¿Administra o dispone de Recursos Públicos?
Asalariado ☐ Pensionado ☒	Independ. ☐ Estudiante ☐	Rentista Capital ☐ Ama de Casa ☐			Si ☒ NO ☐	Si ☐ NO ☒	Si ☐ NO ☒

¿Existe algún vínculo entre usted y la persona contratista/beneficiario/parte expuesta? Si ☐ NO ☒ Indique ____

¿Es usted sujeto de obligaciones tributarias en otro país diferente a Colombia? Si ☐ NO ☒ Indique ____

¿La Sociedad le reconoce como Persona Pública?	Vivienda		Estrato					Dirección Residencia Actual
Si ☐ NO ☒	Propia ☒	Alquilada ☐ Familiar ☐	1 ☐ 2 ☐	3 ☐ 4 ☒	5 ☐ 6 ☐			Cra 24E # 2-113 oeste

Barrio	Ciudad y Departamento	Teléfono Residencia	Teléfono Celular	Correo Electrónico
MIRAFLORES	Cali - Valle	3824184	3137983	mariua1961@hotmail.com

Dirección Familiar de Cobro	Barrio	Ciudad y Departamento	Teléfono

Envío de Correspondencia	Autoriza recibir información a través de Correo Electrónico	Autoriza recibir información o ponerse en contacto a su cónyuge
Residencia ☒ Comercial ☐ Familiar Cónyuge ☐	Si ☒ NO ☐	Si ☒ NO ☐

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL (SI ES ASALARIADO / PENSIONADO / OTROS)

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Dirección Empresa	Ciudad/Dpto
Colpensiones		

Teléfono - Ext	Fax	Tipo de Empresa	Agrupa Económico			
		Pública ☐ Privada ☐ Mixta ☐	Servicios ☐ Industrial ☐ Agropecuaria ☐	Comercio ☐	Construcción ☐	Otra ____

Tipo de Vinculación				Fecha Ingreso			Cargo Actual
Temporal ☐	Indefinido ☐	Fijo ☐	Contratista ☐	Año	Mes	Día	

SI ES INDEPENDIENTE O POSEE EMPRESA PROPIA DILIGENCIE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN

Posee Negocio/Empresa propia	Actividad Económica	CIIU	Nombre de la Empresa o Establecimiento
SI ☐ NO ☒			

Dirección Empresa	Tiempo de la Actividad	Horario Atención / Mañanas de visita
	Años ____ Meses ____	

Teléfono	Fax	Ciudad y Departamento

Red	CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES PERSONAS NATURALES	Código: F-GL-10 Versión: 04 Pág: 1 de 2 Fecha emisión: 02/01/15 Ultima revisión: 15/06/18

DETALLE INFORMACION FINANCIERA

Ingresos Mensuales		Egresos Mensuales	
Salario Fijo	$	Arriendo	$
Salario Variable y Comisiones	$	Gastos Personales/Familiares	$
Arrendamientos	$	Prestamos bancarios	$
Rendimientos Financieros	$	Deducciones Nomina	$
Honorarios	$	Tarjetas de Crédito	$
Otros Ingresos	$	Otros Gastos	$
¿Cuáles?		¿Cuáles?	
Total Ingresos	$	Total Egresos	$

INFORMACIÓN BALANCE PERSONAL

Activos		Pasivos	
Activos Corrientes (Ahorros e Inversiones)	$	Pasivos Financieros (Deudas Financieras)	$
Activos Fijos (Vehiculos y/o Propiedades)	$	Pasivos Comerciales (Deudas con Terceros)	$
Otros Activos	$	Otros Pasivos	$
¿Cuáles?		¿Cuáles?	
Total Activos	$	Total Pasivos	$

DESCRIPCIONDE LOS ACTIVOS

Bienes Inmuebles (Casa, Apartamento, Lote, Finca)

Tipo Inmueble	Dirección	Valor Comercial	Hipotecado a	Saldo Crédito
—	—	—	—	—
CASA	Calle 2A Nº 6-34 - 341	—	—	—

Vehículos (Clase: Moto, Auto, Camioneta, Camión, Tractocamión, Bicicleta, Otro)

Vehículo (Clase)	Valor Comercial	Marca/Modelo	Placa No.	Saldo Crédito	Prenda a favor
—	—	—	—	—	—

Otros Bienes (Describir Inversiones, Acciones, Bonos, Maquinaria, Semovientes)

Descripción	Saldo Crédito	Valor Comercial	Pignorado a
—	—	—	—

Red	CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES PERSONAS NATURALES	Código F-GC-[illegible] Versión 14 Pag 1 de 2 Fecha Emisión 07/07/[illegible] Última revisión 10/07/2016

OPERACIONES INTERNACIONALES

Manejo Operaciones en Moneda Extranjera	Posee Cuentas en el Exterior	Su actividad económica implica operaciones en Moneda Extranjera, señale los tipos de transacción
SI ☐ NO ☒	SI ☐ NO ☒	Importac. ☐ Exportac. ☐ Inversiones ☐ Préstamos (Agencia Extran.) ☐ Pago de Servicios ☐ Otras ☐

Productos que se poseen en Moneda Extranjera

Nombre de la Entidad	Número de la Cuenta/Producto	Tipo Producto	Monto Operación	Moneda	Ciudad	País

ANEXOS A PRESENTAR

- ☐ Fotocopia del documento de identificación del representante legal ampliada al 150%
- ☐ Copia de RUT
- ☐ Referencias bancarias originales con fecha de expedición no mayor a 30 días
- ☐ Referencias comerciales originales con fecha de expedición no mayor a 30 días
- ☐ Declaración de renta de los mismos periodo de los que se presenta la información financiera (Si aplica)
- ☐ Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a 30 días (Si aplica)

Declaración Voluntaria de Origen de Fondos

Yo [illegible] identificado con el documento de identidad No [illegible] obrando en nombre propio, de manera voluntaria y directa declaro de que (con lo aquí consignado es cierto, cumplo la siguiente Declaración de Origen de mis Fondos a Recepcionar o proyectado de dar cumplimiento a lo señalado en la Circular Externa 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) Ley 190 de 1995) (Estatuto Anticorrupción) y demás normas legales concordantes.

1. Los Recursos que manejo provienen de las siguientes fuentes (detalle de la ocupación, profesión, actividad, negocio etc) Pensión y Ahorros

2. Las funciones que desempeño en mi empleo y provienen de las siguientes fuentes (detalle de la ocupación, actividad, negocio etc) [illegible]

Por lo anterior no estoy obligado a presentar ninguno de estos documentos: Certificado de Ingresos y Retenciones, Declaración de Renta o Estados Financieros. Certificación o Declaraciones. Esta tasa aplica exclusivamente para las personas que no cuentan con fuentes de ingresos variables (numeral 2)

3. Declaro que los Recursos que manejo no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

Certifico que la información suministrada en el presente documento es veraz que reconozco la obligación legal de actualizar esta información cómo mínimo una vez al año o en caso de requerirse de acuerdo con mi actividad económica, de no hacerlo y que habiendo sido informado y aceptando lo anterior me firmo en la ciudad de [illegible] a los 13 días del mes de [illegible] del año [illegible]

Firma del solicitante

Huella

ESPACIO EXCLUSIVO PARA DILIGENCIAMIENTO DE LA EMPRESA

Verificación área encargada		Aprobación de cumplimiento	
Fecha	[illegible]	Fecha	[illegible]
Nombre	[illegible]	Nombre	[illegible]
Cargo	[illegible]	Cargo	[illegible]
Firma	[illegible]	Firma	[illegible]

REVISADO ARRENDAMIENTOS [illegible] 2017 JUN. 14

REVISADO Cesar Manuel Quintero ASISTENTE DE NEGOCIOS

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Código: F-GR-06	
		Versión: 06	Pág. 1 de 1
		Fecha emisión: 10/02/15	
		Ultima revisión: 24/12/20	

INFORMACIÓN GENERAL

PERSONA NATURAL	X		
PERSONA JURIDICA			
TIPO DE DOCUMENTO	CC	**No. DOCUMENTO**	6065185
NOMBRE Y APELLIDOS:	GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA		
RAZÓN SOCIAL:			
FECHA DE VERIFICACIÓN:	23/06/2021		

DATOS DE CONSULTA

COINCIDENCIA:	**SI**	**NO**	**No. CONSULTA:**
		X	49096

OBSERVACIONES:

Diana P.
25 Jun. 2021

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

DIANA PATRIA PEÑA MONTENEGRO

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

AUX. ADMINISTRATIVA LOGISTICA ARRENDAMIENTOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio sin previa autorización escrita del área de Calidad

Red	FICHA DE VALIDACIÓN DE LISTAS RESTRICTIVAS	Código: F-CU-05
		Versión: 02 | Pag: 1 de 1
		Fecha emisión: 10/02/15
		Ultima revisión: 26/05/15

INFORMACIÓN GENERAL	
PERSONA NATURAL	X
PERSONA JURIDICA	
NOMBRE Y APELLIDOS	GUSTAVO ADOLFO CORDOBA LEA
RAZON SOCIAL	
CC O NIT	5065185
FECHA DE VERIFICACIÓN	06/06/17

VERIFICACIÓN LISTAS			
COINCIDENCIA:	SI	NO	No. CONSULTA.
		X	11407

NORA ALEXANDRA SERRATO SANCHEZ

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

AUX ADMN LOGISTICA ARRENDAMIENTOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio sin previa autorización escrita del área de Calidad

ANEXO 1. VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES

No.	No. DOCUMENTO	NOMBRE/APELLIDOS Y/O RAZON SOCIAL	% PARTICIP	COINCIDENCIA		No. CONSULTA	OBSERVACIONES
				SI	NO		
1	6316471	MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ			X	49103	DECLARACION CONFLICTO DE INTERESES- CONOCIMIENTO DE PARTES INTERESADAS PERSONAS NATURALES
2		CARVAJAL S A		X		49104	ACTIVIDAD ECONOMICA-CONOCIMIENTO DE PARTES INTERESADAS PERSONAS NATURALES
3		CAHUENAS OBYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS			X	49105	CERTIFICADO DE TRADICION
4		CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE			X	49106	CERTIFICADO DE TRADICION
5		GLOOR DERNER EMILIO			X	49107	CERTIFICADO DE TRADICION
6		GLOOR ESCOBAR ROBERTO			X	49108	CERTIFICADO DE TRADICION
7		AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA			X	49184	CERTIFICADO DE TRADICION
8	29033315	VIRGINIA MARTIN DE MUÑOZ			X	49110	CERTIFICADO DE TRADICION
9		BANCO CENTRAL HIPOTECARIO		X		49185	CERTIFICADO DE TRADICION
10		BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION			X	49111	CERTIFICADO DE TRADICION
11		SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION			X	49185	CERTIFICADO DE TRADICION
12		UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO CAOCA			X	49112	CERTIFICADO DE TRADICION
13		ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION			X	49187	CERTIFICADO DE TRADICION
14	900157763-3	L M ZULUAGA & CIA LIMITADA			X	49188	CERTIFICADO DE TRADICION (EN VALIDACIÓN EN INSPEKTOR REGISTRA DISTRIBUIDOS SAS)

REVISADO
Equipo Jurídico Bancoop
ASESOR JURÍDICO
Fecha: 26-05-2021

REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : OMAA | Diana Pamela Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 23/06/2021 3:15:34 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de identificación consultado : 6053185

Nombre consultado : GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA

Número de consulta Inspektor : 49099

Resultado : 0 coincidencias

Coincidencias en Rama Judicial : ?

Coincidencias en Procuraduría : Sin antecedentes

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o divulgado, por cualquier medio, total o parcialmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La información suministrada por RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da a la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo cual no nos hacemos responsables por la misma. El corte del presente informe, no debe ser los únicos elementos a tener en cuenta para la toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 169733551

WEB
15:16:23
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 23 de junio del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) GUSTAVO ADOLFO OCAMPO ZEA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 3065165

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá cumplir los procedimientos de provisionalidad establecidos dentro de los cinco (5) días anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en ese momento. Cuando se trate de nombramiento de personal en cargos que exijan para su desempeño acreditar no antecedentes, se certificarán todos los antecedentes que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, fiscales y/o derivadas del ejercicio profesional que se encuentran registradas en el sistema de información de la Procuraduría General de la Nación. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se recuerda al registro de antecedentes solamente las sanciones e inhabilidades reportadas por las entidades obligadas a reportar información al mismo, de conformidad con lo establecido en la ley 1952 de 2019 y demás normas concordantes. En caso de homonimia o suplantación de identidad, el ciudadano podrá dirigirse a la Procuraduría General de la Nación para solicitar la corrección de la información que presente el reporte en la página web http://www.procuraduria.gov.co/portal/certificados.page

MANUEL ANTONIO ESPINOSA FIGUEREDO
Jefe División Centro de Atención al Público (CAPTA)

Consulta de Procesos en la Rama Judicial JEPMS

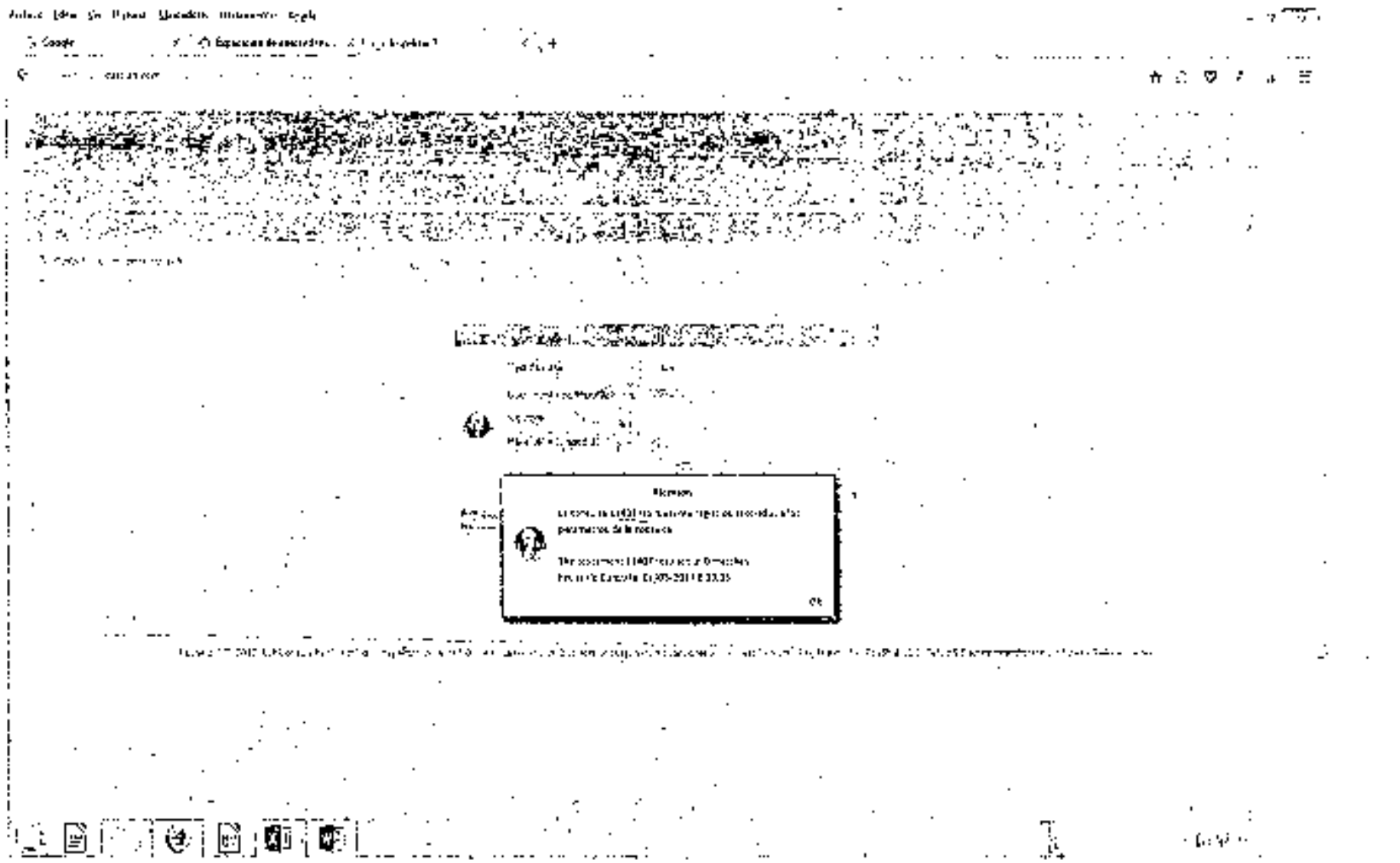
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

LISTADO DE PROCESOS QUE COINCIDEN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

El nombre de Rama Judicial Online no se encuentra disponible



PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 94664711

WEB
08:12:30
Hoja 1 de 1

Bogotá, D.C. 05 de mayo del 2017

La PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) GUSTAVO ADOLFO TORO OBA ZEA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 5055185

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: Los certificados de antecedentes deberán contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y en todo caso, aquellas que se refieran a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicha momento.Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es el documento que contiene las anotaciones de inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se originen de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores o exservidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para Acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** En caso de nombramiento o cese podrá ser contrato con el estado es responsabilidad de la Entidad, validar la información que proporcione el aspirante en la página web http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN:
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S). SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS

ANEXO No. 1 FICHA DE VALIDACIÓN DE LISTAS RESTRICTIVAS
SISTEMAS DE PREVENCIÓN LA/FT

No.	CC O NIT	NOMBRE/APELLIDOS Y/O RAZÓN SOCIAL	% PARTICIP	COINCIDENCIA		No. CONSULTA	OBSERVACIONES
				SI	NO		
1		SOCIEDAD "LOS DIAZ Y COMPAÑIA S EN C."			X	15647	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
2	14683067	JOSE ALCIDES LOAIZA MONTOYA			X	15649	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
3	16622554	CARLOS EMIRO HERNANDEZ BONILLA			X	15650	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
4	16446619	JULIAN RIVERA MANRIQUE			X	15651	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
5	7521332	JOSE LUBIAN DUQUE JIMENEZ			X	15652	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
6	14886869	EULICES VALLADARES			X	15653	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
7		SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN			X	15654	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
8		ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN			X	15655	CERTIFICADO DE TRADICIÓN
9	14897778	JAMES HUMBERTO AGUDELO VALLADALES			X	15656	CERTIFICADO DE TRADICIÓN

Reporte Consulta masiva

Información Consulta		Información Reporte	
Nombre de Usuario Consulta	Eymy Lorena Restrepo Garces	**Nombre de Usuario Reporte**	Eymy Lorena Restrepo Garces
Fecha y Hora de Consulta	28/06/2021 2:13:57 p. m.	**Fecha y Hora del Reporte**	28/06/2021 2:13:57 p. m.

Datos Consultados	
Nombre	GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
Numero de identificación	6065185

Consulta de procesos en la Rama Judicial

Procesos laborales

Numero Radicado	Fecha Proceso	Fecha ultima actualizacion	Sujetos procesales	Despacho	Departamento
76001310501620090014600	2009-05-14T00:00:00	2009-08-16T00:00:00	Demandante:.GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA] Demandado SEGURO SOCIAL	JUZGADO 016 LABORAL DE CALI	VALLE DEL CAUCA
76001310501620100031700	2010-04-23T00:00:00	2011-08-23T00:00:00	Demandante. GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA] Demandado. INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES	JUZGADO 016 LABORAL DE CALI	VALLE DEL CAUCA

El presente informe es propiedad exclusiva de la Página Alterna. No puede ser reproducido, publicado o redistribuido, por ningún medio, sin autorización escrita de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. Este informe fue generado con información pública disponible y no constituye juicio de valor sobre el contenido del mismo. El presente informe no debe ser tenido en cuenta para la toma de decisiones crediticias, ni constituye reporte de información crediticia de ningún tipo, debe ser utilizado únicamente como fuente de consulta de información pública y procedimiento desde los Sistemas de Administración y Gestión de Riesgos que tenga adoptado internamente la organización. No podrá ser utilizada esta información en forma directa o indirecta, para ninguna actividad incompatible o prohibida por la ley. Nuestras obligaciones son de medio y no de resultado. RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S., en cumplimiento de sus funciones no hace ningún pronunciamiento sobre la conveniencia o no de las decisiones que sean adoptadas por las diferentes personas, dentro de cuyas competencias se encuentre la de tomar decisiones en los sistemas de Gestión de Riesgo.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA [illegible] Diana Patricia Peña Montenegro
Fecha y hora del Reporte : 25/05/2021 7:40:42 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado : 8316471
Nombre consultado : MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ
Número de consulta Inspektor : 49185
Resultado : 0 coincidencias
Coincidencias en Procuraduría : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o retransmitido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 169868223

WEB
07420
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 25 de junio del 2021

LA PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 5316411

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años inmediatos a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho término. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cualquier empleo público o desempeño funciones de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se derivan de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las sanciones de pérdida de investidura y de las sentencias proferidas contra servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder a cargos públicos, en los términos que establezca la ley y demás disposiciones vigentes. Se registran al registro de antecedentes solamente las reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de homonimia o suplantación de nombres con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presenta el aspirante en la página web http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.htm

MANUEL ANTONIO ESPINOSA FIGUEREDO
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP) IE

Consulta de Procesos en la Rama Judicial Versión

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

LISTADO DE PROCESOS QUE COINCIDEN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

NO EXISTE INFORMACION CON LOS PARAMETROS DE LA BUSQUEDA



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Pamela Peña Montealegre

Fecha y hora del Reporte : 23/06/2021 10:41:58 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : CARVAJAL S.A

Número de consultas Inspektor : 49108

Resultado : 4 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La información entregada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la búsqueda pública disponible, por lo tanto unicamente que se evidencie en el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones

NOTA. Validada también con la consulta No. 48656

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Código: F-GR-06	
		Versión: 06	Pág. 1 de 1
		Fecha emisión: 10/02/15	
		Ultima revisión: 24/12/20	

INFORMACIÓN GENERAL

PERSONA NATURAL			
PERSONA JURÍDICA	■		
TIPO DE DOCUMENTO	NA	**No. DOCUMENTO**	
NOMBRE Y APELLIDOS:		N/A	
RAZÓN SOCIAL:		CARVAJAL S A	
FECHA DE VERIFICACIÓN:		26/06/2021	

DATOS DE CONSULTA

COINCIDENCIA:	**SI** ■	**NO**	**No. CONSULTA:** 49104

OBSERVACIONES: Homónimo

Al realizar el respectivo análisis de la coincidencia reportada por el Área de Arrendamientos, durante el proceso de actualización de la Parte Interesada Gustavo Adolfo Córdoba Zea, observamos que esta se presenta debido a que el tercero Carvajal S A, relacionado en el Formato de Conocimiento de Partes Interesadas Personas Naturales en el campo "Nombre de la empresa o establecimiento" correspondiente a la actividad económica principal de la Parte Interesada presenta homónimos en el nombre con sociedades registradas en las listas "Panama Sociedades Morosas Tasa Única (A partir de 2019)", "Otras sanciones administrativas diferentes de otros listados" Delitos fuente precedente de Lavado de Activos" y "Colombia - Registro Único de Comercializadores de Minerales (RUCOM)". Sin embargo los resultados de la coincidencia no son exactos y la consulta del tercero se realizó sin número de identificación debido a que en el Certificado de Tradicion no se encuentra relacionado.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se determina que las novedades no están relacionadas con alguna actividad delictiva de Lavado de Activos y Financiacion del Terrorismo LA/FT y por esta razon se puede continuar el proceso de actualización de la Parte Interesada.

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO

NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

JEFE DE RIESGOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio sin previa autorización escrita del área de Calidad



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 23/09/2021 3:53:05 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S aplica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : CARDENAS O'BYRNE Y CIA LTDA ARQUITECTOS

Número de consulta Inspektor : 49105

Resultado : Desconocido

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S La labor contratada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. , es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente o receptor de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información reportada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las entidades, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Manosalva

Fecha y hora del Reporte : 22/06/2021 3:54:39 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S certifica que los numeros de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las Bases de control.

Numero de Identificación consultado :

Nombre consultado : CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

Número de consulta Inspektor : 89136

Resultado : Coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le dé al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser las unicas elementos a tener en cuenta para sustentar decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA ; Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 23/08/2021 4:03:50 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : GLOBAL BANKER EMEID

Número de consulta (reporte) : 49107

Resultado : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S.La información determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente establecimiento que le da al resultado de la información consultada según con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, con la cual indicamos que las noticias, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Oficial Palacio Feria Montenegro

Fecha y Hora del Reporte : 23/06/2021 4:03:33 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de Identificación consultado :

Nombre consultado : GLODR ESCOBAR ROBERTO

Número de consulta (registro) : 49108

Resultado : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o distribuido, parcial o totalmente, de ninguna forma sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, es deber del cliente el cabal cumplimiento de todas las normas aplicables a su actividad económica, así como el diligenciamiento de la información consultada, acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto nosotros (RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S.) no somos responsables de la veracidad, calidad, cantidad, fiabilidad o actualidad de la información contenida en la misma. Los resultados contenidos en el presente informe no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 25/06/2021 7:54:33 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de Identificación consultado :

Nombre consultado : AHORRAMAS CORPORACIOn DE AHORRO Y VIVIENDA

Número de consulta Inspektor : 421814

Resultado : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S La labor desarrollada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S , es de medio y no de resultado, es decir es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo cual estamos que las mismas así como el presente informe no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA ! Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 21/09/2021 4:16:34 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y razones de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de Identificación consultado : 79220310

Nombre consultado : VIRGINIA MARTIN MUÑOZ

Número de consulta Inspektor : 60110

Resultado : 0 coincidencias

Coincidencias en Procuraduría : Sin coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido parcial o totalmente de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S, es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto informamos que las fuentes, así como el presente informe, no deben ser las únicas elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 169742249

WEB
16.15.25
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 25 de junio del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) VIRGINIA MARTIN MUÑOZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 39220310

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieran a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes a dicha momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que en razón a su desempeño conlleven el manejo de fondos, se consignarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las sanciones e inhabilidades ejecutoriadas por sentencias penales, disciplinarias, fiscales y pagos que derivan de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las sanciones de pérdida de investidura y de las sanciones impuestas contra servidores públicos, ex servidores públicos y particulares que desempeñan funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento debe elegirse para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se incluyen al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de homonimia o suscripción de contratos con el estado es responsabilidad de la Entidad validarlo independiente que presenta el interesado en la página web http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MANUEL ANTONIO ESPINOSA FIGUEREDO
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP) (F)

Consulta de Procesos en la Rama Judicial (CPNR)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Listado de PROCESOS que coinciden con los PARÁMETROS de la BÚSQUEDA

El servicio de Información Virtual fue consultado el 6/7/21



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta: DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro
Fecha y hora del Reporte: 25/06/2021 7:56:51 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de identificación consultado:
Nombre consultado: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
Número de consulta Inspektor: 48185
Resultado: 4 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir la decisión del riesgo y el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

NOTA: Validada también con la consulta No. 48664

Redcolsa	VALIDACIÓN DE PARTES INTERESADAS EN LISTAS VINCULANTES	Código. F-GR-05	
		Versión 06	Pág.: 1 de 1
		Fecha emisión 10/02/15	
		Ultima revisión 24/12/20	

INFORMACIÓN GENERAL

PERSONA NATURAL			
PERSONA JURIDICA	[redacted]		
TIPO DE DOCUMENTO	NA	**No. DOCUMENTO**	
NOMBRE Y APELLIDOS:	N/A		
RAZÓN SOCIAL:	BANCO CENTRAL HIPOTECARIO		
FECHA DE VERIFICACIÓN.	26/06/2021		

DATOS DE CONSULTA

COINCIDENCIA:	**SI**	**NO**	**No. CONSULTA:**
	[redacted]		49185

OBSERVACIONES: Homónimo

A realizar el respectivo análisis de la coincidencia reportada por el Área de Arrendamientos, durante el proceso de actualización de la Parte Interesada Gustavo Adolfo Cordoba Zea, observamos que esta se presenta debido a que el tercero Banco Central Hipotecario relacionado en el Certificado de Tradición como Interviniente en el Acto de Hipoteca en anotación No 007 del año 1996, presenta homónimos en el nombre con Entidades Sin ánimo de Lucro. Adicionalmente, la consulta se realizó sin número de identificación debido a que en el Certificado de Tradición no se encuentra relacionado.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se determina que las novedades no están relacionadas con alguna actividad delictiva de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo LA/FT y por esta razón se puede continuar el proceso de actualización de la Parte Interesada.

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

GRETTEL ALEXA RUIZ FRANCO

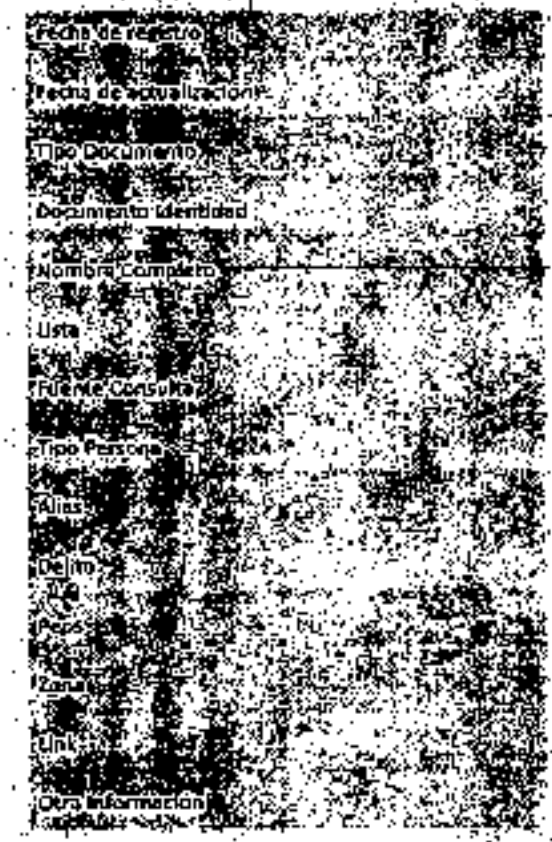
NOMBRE DE QUIEN REALIZA LA VALIDACIÓN

JEFE DE RIESGOS

CARGO

NOTA: Para personas jurídicas diligenciar el Anexo No. 1

Antes de usar este documento asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.



Fecha de registro	23/02/2017 12:10:19 a. m.
Fecha de actualización	17/02/2019 6:19:43 p. m.
Tipo Documento	NIT
Documento Identidad	8190083284
Nombre Completo	EDIFICIO BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
Lista	Colombia - Entidades Sin Ánimo de Lucro
Fuente Consulta	REGISTROS ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL
Tipo Persona	JURIDICA
Alias	
Delito	RECOMENDACION 8 DEL GAFI
Peps	
Zona	COLOMBIA/ANTIOQUIA/MEDELLIN
Link	https://www.rues.org.co/
Otra Información	80 ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO

47585	Diana Patricia Peña Montenegro	REOCOLSA SA	Abr 15 2021 2:39:21.897PM	Finalizada	Diana Patricia Peña Montenegro	

819003284	EDIFICIO BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	Colombia - Entidades Sin Ánimo de Lucro	RECOMENDACION 8 DEL GAFI	Feb 17, 2019	BD ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
860055853	ASOCIACION DE PENSIONADOS DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	Colombia - Entidades Sin Ánimo de Lucro	RECOMENDACION 8 DEL GAFI	Feb 17, 2019	BD ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
805028863	UNION DE PENSIONADOS DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	Colombia - Entidades Sin Ánimo de Lucro	RECOMENDACION 8 DEL GAFI	Feb 17, 2019	BD ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
800233177	EDIFICIO BANCO CENTRAL HIPOTECARIO PROPIEDAD HORIZONTAL	Colombia - Entidades Sin Ánimo de Lucro	RECOMENDACION 8 DEL GAFI	Feb 17, 2019	BD ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA Diana Patricia Peña Manrique

Fecha y hora del Reporte : 23/06/2021 4:17:21 p. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. por DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de Identificación consultado :

Nombre consultado : BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

Número de consulta Ingresado : 49117

Resultado : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, distribuido o redistribuido, parcial o totalmente, de ninguna forma sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S. La labor desarrollada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S. es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente o Colaborador que le guía el resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA L Diana Patricia Peña Montenegro
Fecha y hora del Reporte 25/06/2021 7:56:28 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :
Nombre consultado SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION
Número de consulta Inspektor : 48186
Resultado 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S.La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S , es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo cual indicamos que los mismos, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta: DIANA | Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 24/06/2021 8:05:59 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO CAUCA

Número de consulta interno : 49112

Resultado : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido parcial ni totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La información suministrada por RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente e interesado que le da al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tomar en cuenta para su toma de decisiones.



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : CIANA (Diana Patricia Peña Montenegro

Fecha y hora del Reporte : 25/08/2021 8:04:13 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación, fueron consultados en sus listas de control

Número de identificación consultado :

Nombre consultado : ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

Número de consulta Inspektor : 49197

Resultado : 0 coincidencias

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido, parcial ni totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y / o DATALAFT S.A.S. La labor determinada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S.y / o DATALAFT S.A.S. , es de medio y no de resultado, es decir, es decisión del cliente el tratamiento que le de al resultado de la información consultada acorde con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las mismas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones



REPORTE CONSULTA INDIVIDUAL LISTAS RESTRICTIVAS

Usuario Consulta : DIANA I Diana Patricia Peña Montenegro
Fecha y hora de Reporte : 25/06/2021 8:06:38 a. m.

RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y/o DATALAFT S.A.S certifica que los números de identificación y nombres de empresas indicados a continuación fueron consultados en las listas de control.

Número de identificación consultado : 830167743
Nombre consultado : DISTRIKAIROS SAS
Número de consulta Inspektor : 40186
Resultado : 0 coincidencias
Coincidencias en Procuraduría : Sin consolidados

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido parcial o totalmente, de forma alguna sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S. La labor desarrollada para RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y / o DATALAFT S.A.S., es de medio y no de resultado, es decir, la decisión definitiva al tratamiento que le da al resultado de la información consultada recae con sus políticas internas. La información registrada en este informe es el resultado de la información pública disponible, por lo tanto indicamos que las alertas, así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos a tener en cuenta para su toma de decisiones.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 169869636

WEB
06 05 28
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 25 de junio del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) LM ZULUAGA & CIA LIMITADA identificado(a) con NIT número 900167033

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieran a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es el documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones (penales, disciplinarias, inhabilidades que se derivan de las sentencias condenatorias con pena accesoria, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes. Se integran al registro de antecedentes solamente las sanciones que hayan sido ejecutoriadas a partir de la vigencia de la ley 1952 de 2019 y las sanciones penales impuestas por los jueces nacionales ordinarios. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad validar la información que proporcione el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MANUEL ANTONIO ESPINOSA FIGUEREDO
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP) (E)

Consulta de Procesos en la Rama Judicial JEPMS

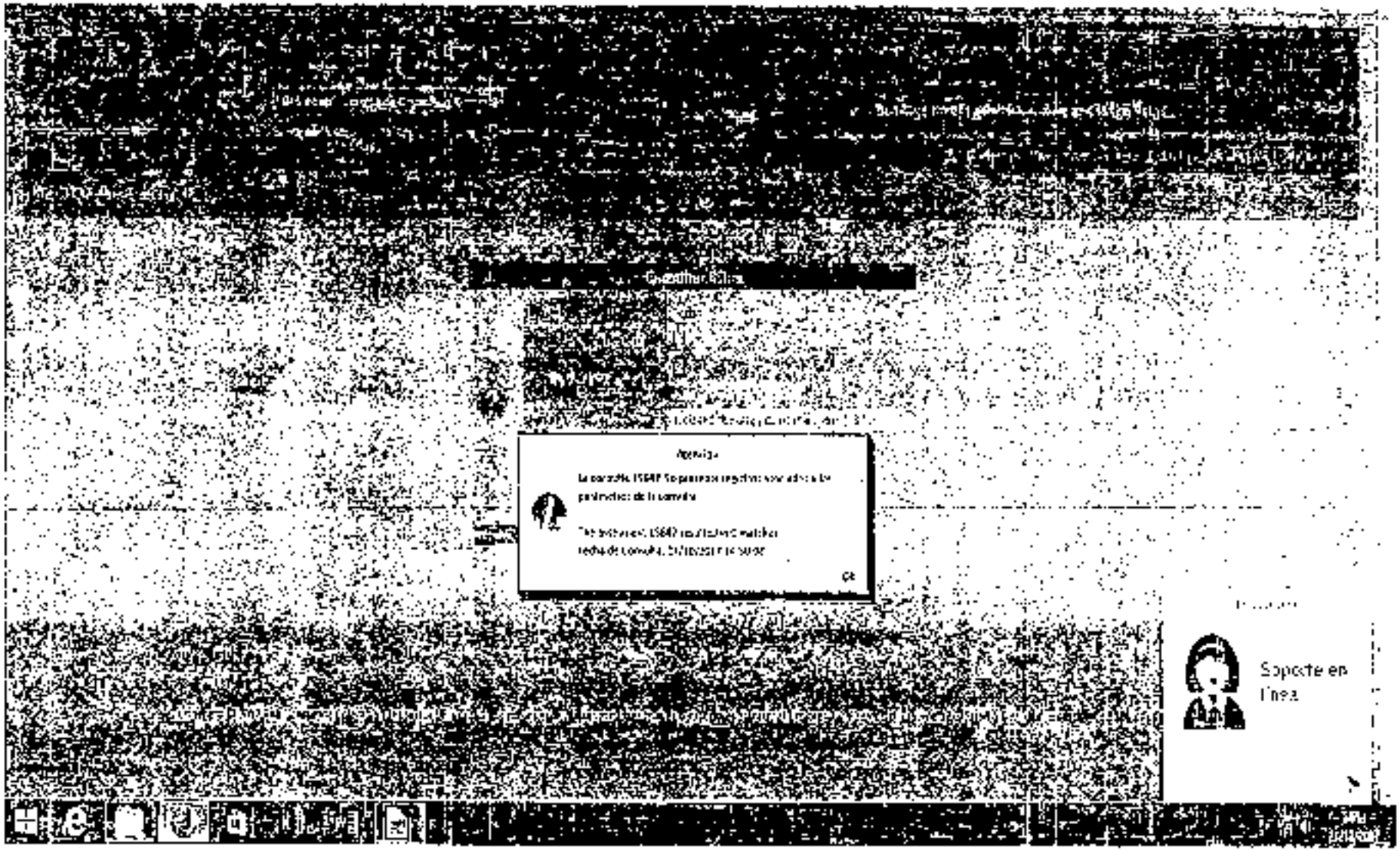
REPÚBLICA DE COLOMBIA

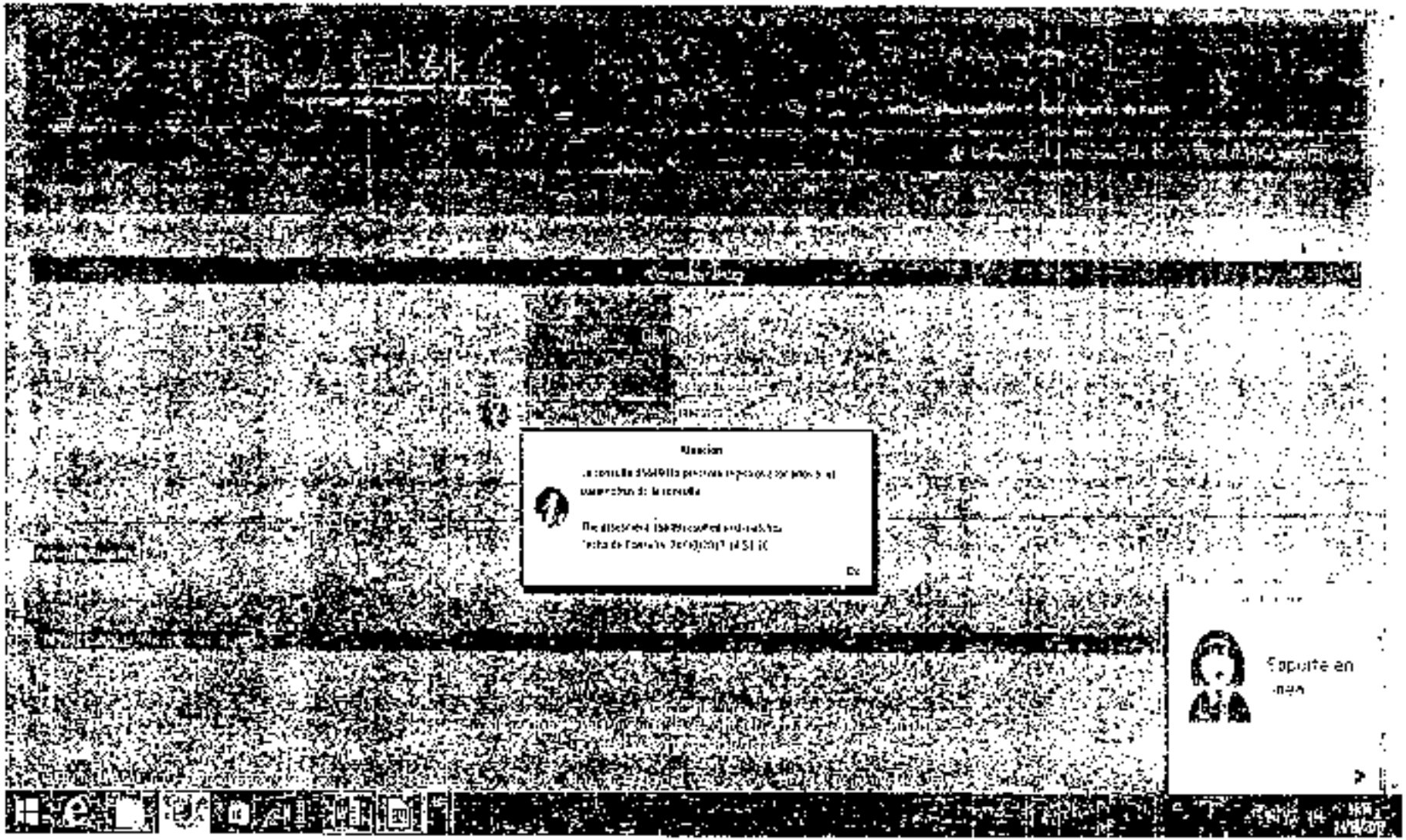
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

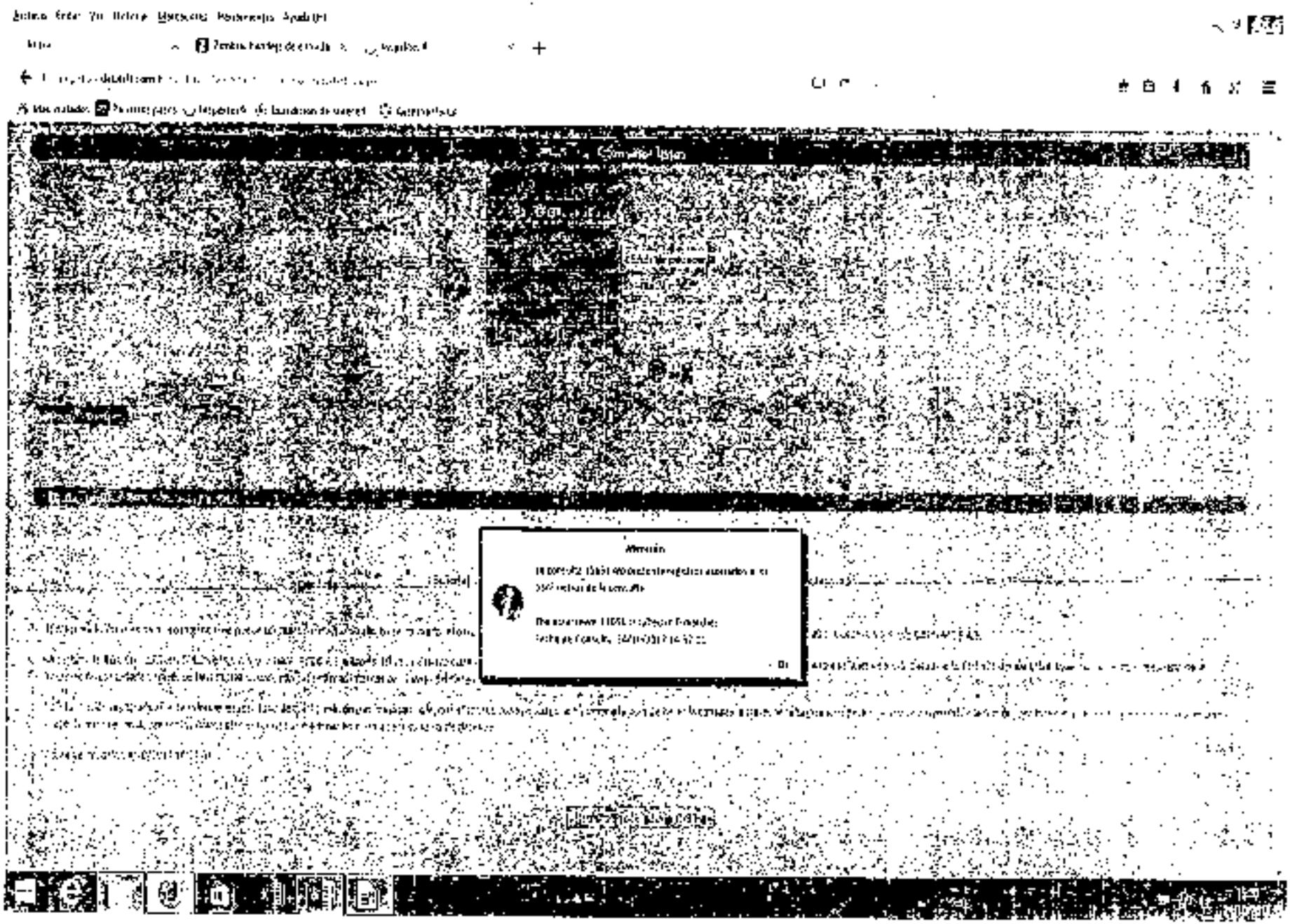
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

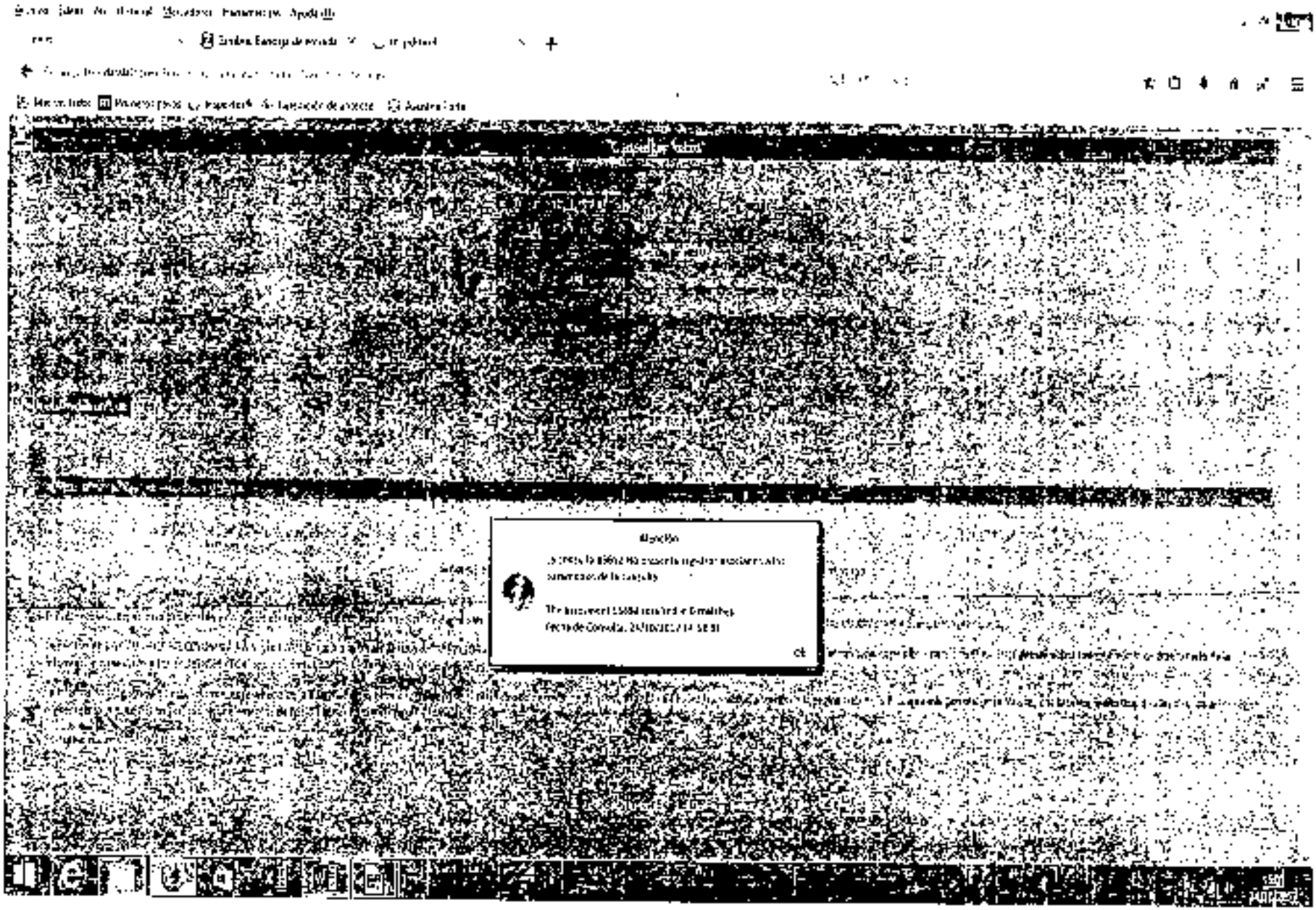
LISTADO DE PROCESOS QUE COINCIDEN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

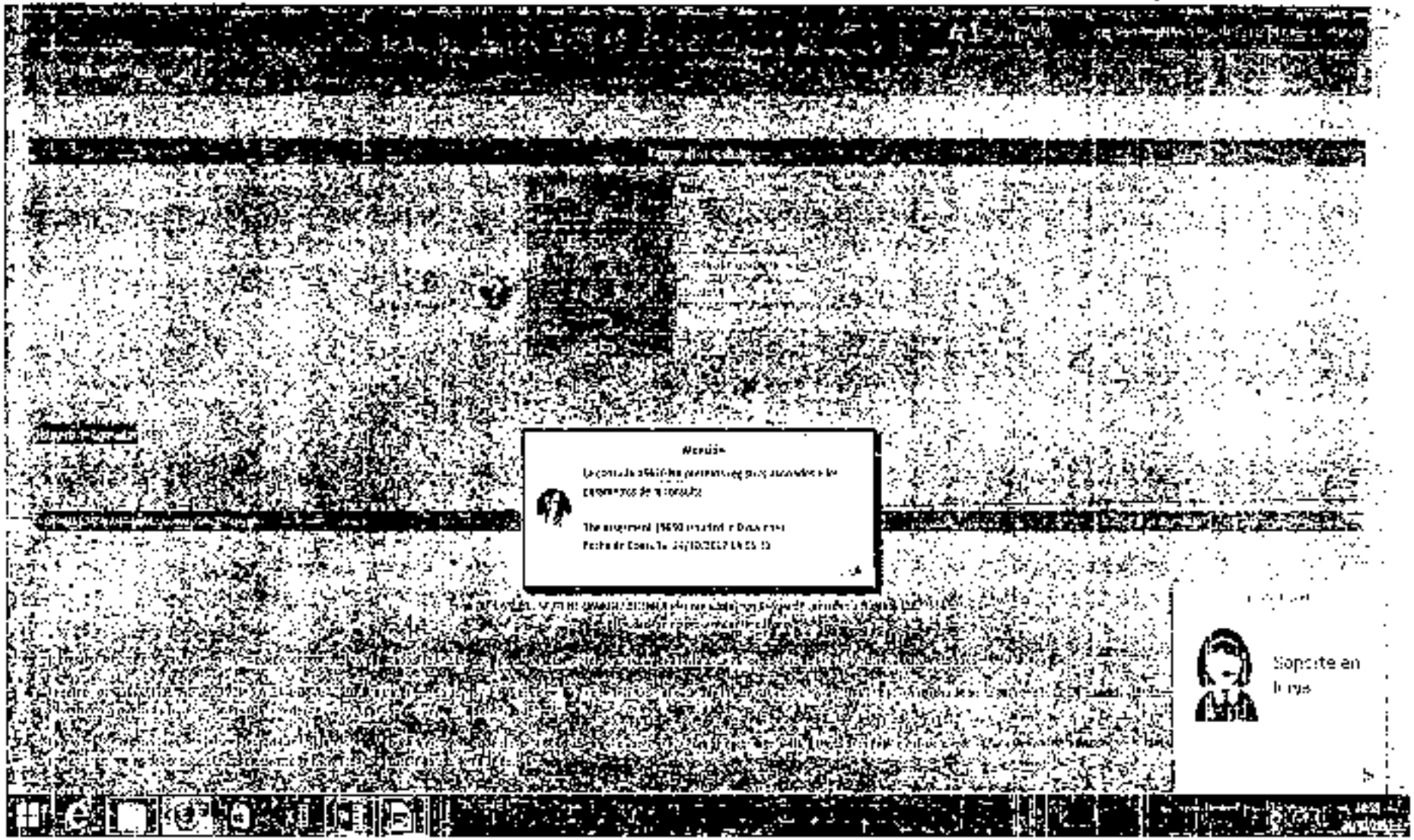
NO EXISTE INFORMACIÓN CON LOS PARÁMETROS DE LA BÚSQUEDA

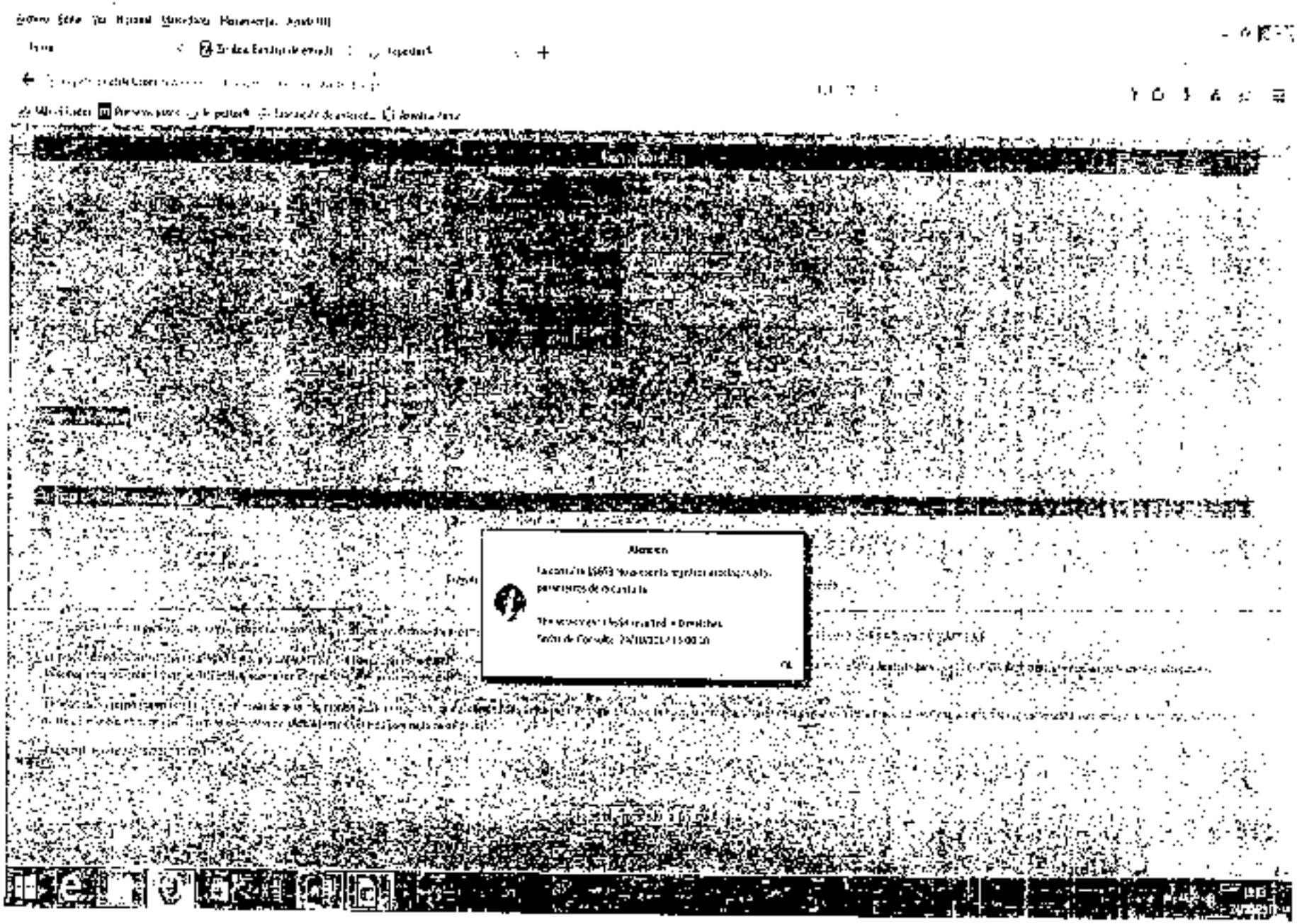

Soporte en
línea

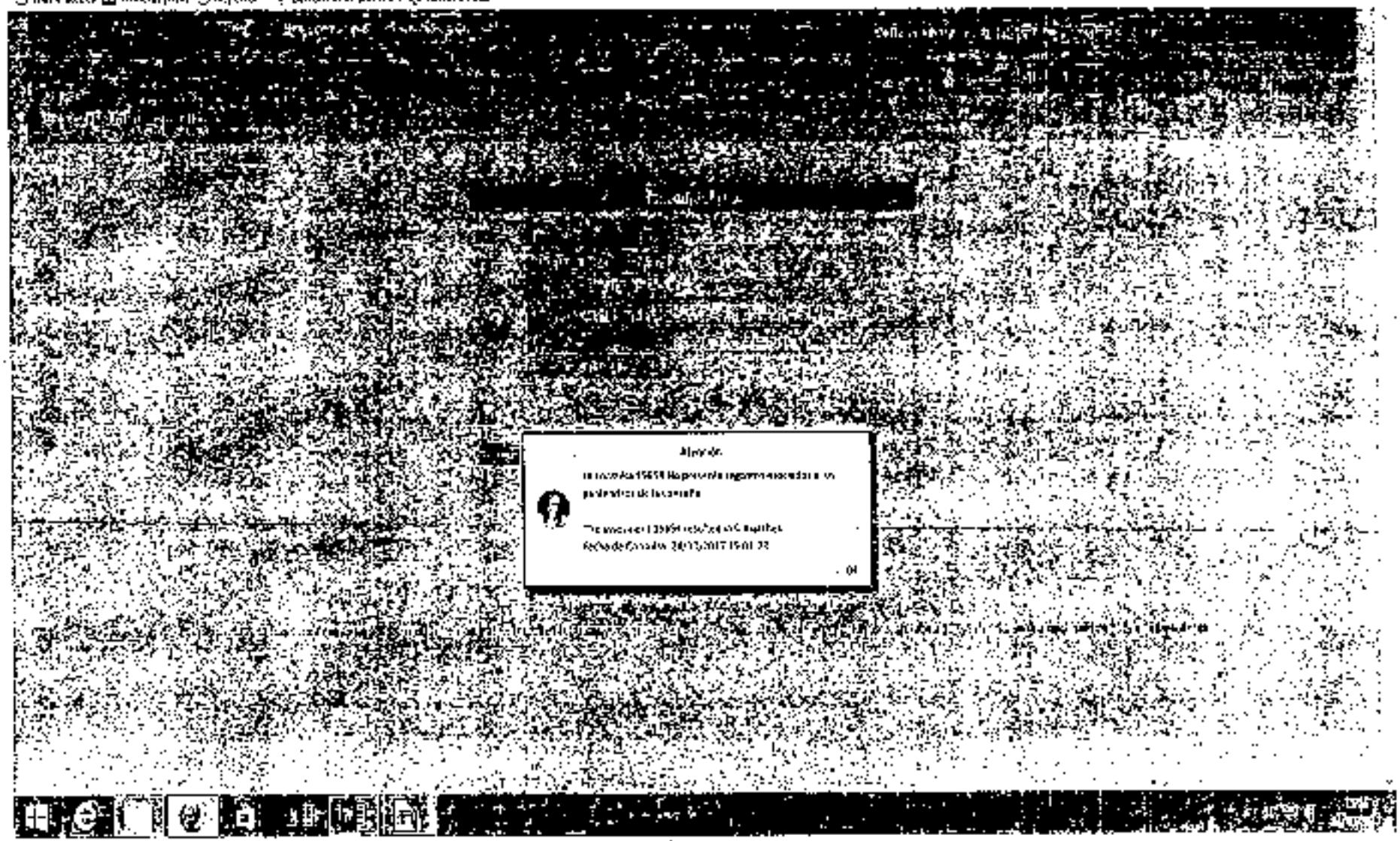

Sesión
Soporte en línea

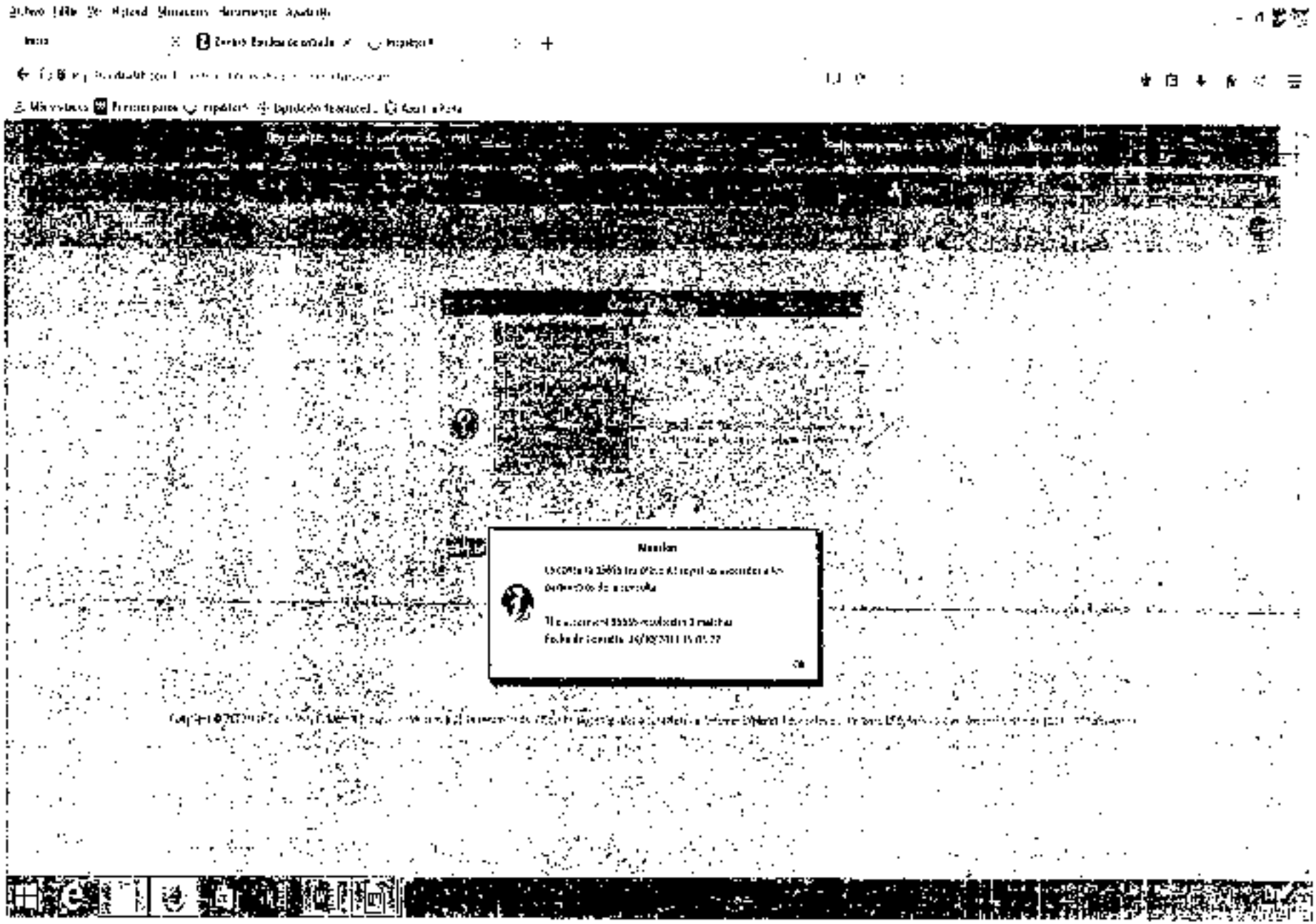

Atención
Ok

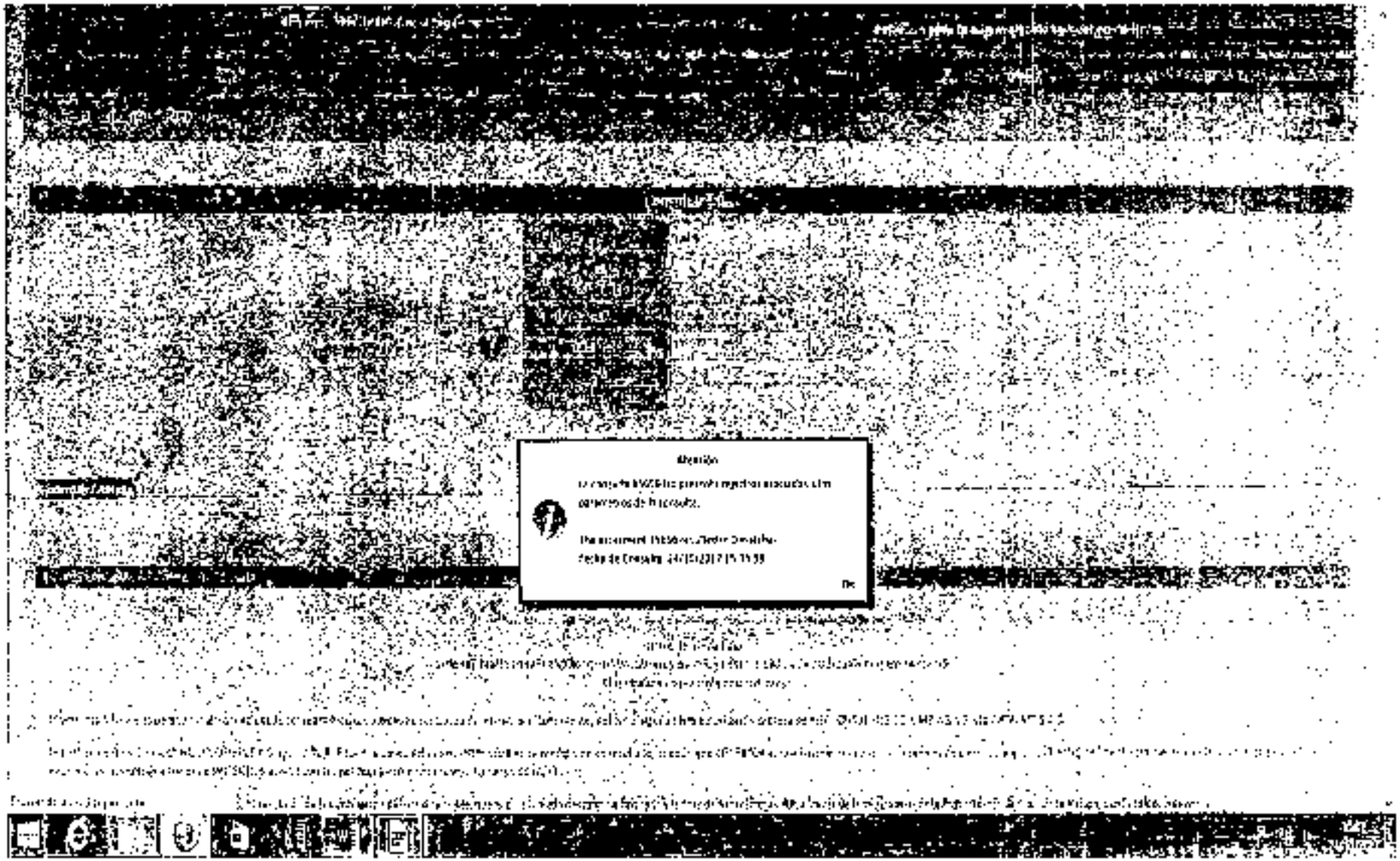



Mensaje
Soporte en
línea


Alerta
OK




Mensaje


Atenção
Fecha de Criação: 24/05/2017 15:19:38
Ok

DataLaft - Consulta Procuraduría OnLine

Datos del ciudadano

Señor(a): JOSE ALCIDES LOAIZA MONTOYA identificado(a) con Cedula de ciudadanía Número 14883987

El ciudadano no presenta antecedentes

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o comercializado parcial o totalmente sin la autorización escrita de [illegible] y/o DATALAFT S.A.S. El CLIENTE declara conocer que INSPEKTOR es de medio y no de resultado, es decir que INSPEKTOR es una herramienta que arroja señales de alerta caso que EL CLIENTE decida el tratamiento que le da al resultado de la información consultada a través de INSPEKTOR, actuando así en cumplimiento de la norma del riesgo de LAFT. La información registrada en este informe, es resultado de la información pública disponible que el cliente puede descargar e imprimir a la hora de hacer la consulta, a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación, por lo tanto indicamos que las fuentes del cual el presente informe, no deben ser los únicos elementos de juicio a tener en cuenta para su toma de decisión.

Fecha del reporte 24/10/2017 14 54 01

DataLaft - Consulta Procuraduría OnLine

Datos del ciudadano

Señor(a) CARLOS EVARO HERNÁNDEZ BONILLA identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 16822554

El ciudadano no presenta antecedentes

El presente informe es para uso interno y no puede ser divulgado, publicado o reutilizado por personal no autorizado, de forma alguna por la autorización expresa de DATA CONSULTING COLOMBIA S.A.S. ya que DATALAFT es una plataforma de DATA CONSULTING COLOMBIA S.A.S. El uso de INSPEKTOR es de medio y no de resultado, es decir que INSPEKTOR es una herramienta que brinda alertas de apoyo para que EL CLIENTE actúe diligentemente que le de veracidad de la información consultada a través de INSPEKTOR acuerdo con sus políticas internas de manejo del riesgo de LA/FT. La información registrada en este informe, es resultado de la información pública disponible que el cliente puede descargar e imprimir a la hora de hacer la consulta, a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación, por lo tanto, indicamos que las mismas así como el presente informe no deben ser los únicos elementos de juicio a tener en cuenta para la toma de decisión.

Fecha del reporte:24/10/2017 14:56:01

DataLaft - Consulta Procuraduría OnLine

Datos del ciudadano

Señor(a) JULIAN ROMERA VANEGAS identificado(a) con Cedula de Ciudadanía Número 16448619

El ciudadano no presenta antecedentes

"El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido en cualquier momento, de igual manera sin la autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La gestión de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. a través del uso de INSPEKTOR, es de medio y no de resultado, es decir que INSPEKTOR es una herramienta que arroja señales de alerta para que EL CLIENTE decida el tratamiento que le da al resultado de la información consultada a través de INSPEKTOR, acorde con sus políticas internas de manejo del riesgo de LA/FT. La información registrada en este informe, es resultado de la información pública disponible, que el cliente pudo descargar e imprimir a la hora de hacer la consulta, a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación, por lo tanto invitamos que las mismas así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos de juicio a tener en cuenta para la toma de decisión."

Fecha del reporte: 24/10/2017 14:57:28

DataLaft - Consulta Procuraduría OnLine

Datos del ciudadano

Señor(a) JORE LUBIAN DUQUE JIMENEZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 7521332.

El ciudadano no presenta antecedentes

El presente informe es de uso interno y no puede ser reproducido, publicado o redistribuido a terceros, total o parcialmente, de forma alguna sin la autorización expresa de DATA CONSULTING COLOMBIA S.A.S. ya que DATALAFT S.A.S. es quien es dueño de INSPEKTOR. El uso de INSPEKTOR es de medio y no de resultado, es decir que INSPEKTOR es una herramienta que arroja señales de alerta para que EL CLIENTE tenga el conocimiento que le da la magnitud de la información consultada a través de INSPEKTOR, acorde con sus políticas internas de manejo del riesgo de LAFT. La información registrada en este informe, es resultado de la información pública disponible, que el cliente pudo descargar e imprimir a la hora de hacer la consulta, a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación, por lo tanto, informamos que los alertas del resto el presente informe no deben ser los únicos elementos de juicio a tener en cuenta para su toma de decisión.

Fecha del reporte:24/10/2017 14:59:08

DataLaft - Consulta Procuraduría OnLine

Datos del ciudadano

Señor(a) EULOGIO VALLADARES identificado(a) con Cedula de ciudadania Numero 14886568

El ciudadano no presenta antecedentes

El presente informe es para uso oficial y no puede ser reproducido, publicado o comercializado, ni parcial ni totalmente, sin fines afines con la autorización previa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y de DATALAFT S.A.S. El uso de INSPEKTOR, es de medio y no de resultado, es decir que INSPEKTOR es una herramienta que ayuda sin fallas de ahora para que EL CLIENTE decida el tratamiento que le da al resultado de la información consultada a través de INSPEKTOR, acorde con sus políticas internas de manejo del riesgo de LAFT. La información registrada en este informe, es resultado de la información pública disponible que el cliente pudo descargar e imprimir a la hora de hacer la consulta a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación por lo tanto, indicamos que las mismas así como el presente informe, no deben ser los únicos elementos de juicio a tener en cuenta para su toma de decisión

Fecha del reporte:24/10/2017 15:00:39

DataLaft - Consulta Procuraduría OnLine

Datos del ciudadano

Señor(a) JAMES HUMBERTO AGUDELO VALLADALES identificado(a) con Cedula de ciudadania Número 14897778.

El ciudadano no presenta antecedentes

El presente informe es para uso interno y no puede ser reproducido, publicado o modificado total o parcialmente sin previa autorización expresa de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S. y/o DATALAFT S.A.S. La gestión de RISK CONSULTING COLOMBIA S.A.S y de DATALAFT S.A.S a través del uso de INSPEKTOR es de medio y no de resultado, es decir que INSPEKTOR es una herramienta que arroja señales de alerta para que EL CLIENTE decida el tratamiento que le da al resultado de la información consultada a través de INSPEKTOR, acorde con sus políticas internas de manejo del riesgo de LA/FT. La información registrada en este informe, es resultado de la información pública disponible, que el cliente puede descargar e imprimir a la hora de hacer la consulta a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación, por lo tanto, entendidos que los mismos así como el presente informe no deben ser los únicos elementos de juicio a tener en cuenta para su toma de decisión

Fecha del reporte:24/10/2017 15:05:26

Red Colsanitas	LISTA DE CHEQUEO REVISIÓN DE PARTES INTERESADAS	Código: F-GR-20 Versión: 04 Pág. 1 de 1 Fecha emisión: 15/07/17 Última revisión: 24/01/20

INFORMACIÓN DE LA PARTE INTERESADA

Tipo:	Proveedor		Intermediario		Aliado Estratégico	
	Aseguradora		Mixto			

Razón Social / Nombre: GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA — NIT / Número Identificación: 9.066.916

Código CIIU y Nombre de Actividad Económica: 5810- Actividades de edición de libros, folletos, partituras, otras publicaciones periódicas y otras actividades de edición

DOCUMENTOS REQUERIDOS GENERALES	PRESENTACIÓN Y VALIDACIÓN INFO SI	NO	NA	OBSERVACIONES
Formato de conocimiento de partes interesadas diligenciado (Se debe validar dirección en Google Maps y cuando se identifique que la parte interesada no es web validar que esté acorde en todos los documentos)	X			Se adjunta contrato de Alianza Con el Sr. Miguel Antonio Gomez Ramirez, Patrimonio (Subgiro)
Fotocopia del Documento de identificación del representante legal ampliado al 150%	X			
Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a 90 días (Si aplica)		X		
Copia de RUT (En caso de ser arrendador este documento debe ser no mayor a un año y validar la actividad 6820 ó 6810) Validar que el número de formulario sea igual al número que está debajo del código de barras	X			
Certificado de tradición (Aplica solo para arrendadores)	X			
Validación de la compra o servicio realizado de la actividad económica que registran en los documentos presentados (Aplica para solo para Proveedores)			X	Tipo de compra: ___ N___ Correlación superior a 9 SMMLV: Si___ NO_ Concepto Valor
Validar condiciones de negociación (Aplica solo para Aliados Estratégicos)			X	
Validar condiciones de negociación (Aplica solo para Arrendadores)			X	Dirección: Carrera 9 # 10 34 Sumo Libertadores Canon $ 1'171.770 Servicios incluidos Tipo de Punto de Venta: Zona Comercial
SOLICITUD FINANCIERA (Para Proveedores y Aliados Estratégicos)				
Estados Financieros (Activos netos) de los 2 últimos periodos fiscales, firmados por Revisor Fiscal y/o Contador Público			X	
En el Balance General: se verifican las cifras del Activo, Pasivo y Patrimonio			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural, que no esta obligada a llevar contabilidad
Estado de Resultado: ¿presenta utilidad en el periodo?			X	
¿Las cuentas por cobrar son acordes a los ingresos?			X	
Declaración de renta de los 2 últimos periodos fiscales	X			Adjunta información año 2018
¿Los ingresos registrados en los estados financieros son acordes a la declaración presentada?			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural, que no esta obligada a llevar contabilidad
¿Los activos registrados en el balance son acordes a la declaración presentada?			X	
COMPLEMENTARIO				
Referencia bancaria con fecha de expedición no mayor a 120 días	X			El Arrendador presenta Referencia Bancaria de cuenta Corriente No. 09800179300043B0 del Banco Davivienda a nombre del Sr. Miguel Antonio Gomez Ramirez, de acuerdo a indicaciones de la Coordinadora Jurídica (Inactiva) se requiere Acta de desvinculación debido a que el Director de Negocios aprobó por correo electrónico el Acta de Arrendamientos. El correo no se anexan a los documentos presentados
Referencia comercial con fecha de expedición no mayor a 120 días (Aplica solo para proveedores y aliados estratégicos)			X	No aplica ser Inquilino de un Arrendador
Validación del estado del contador en la página web de la Junta Central de Contadores			X	No aplica debido a que se trata de una persona natural, que no esta obligada a llevar contabilidad
VERIFICACIÓN DE LISTAS VINCULANTES Y RESTRICTIVAS				
Ficha de validación de listas restrictivas y pantallazos de las consultas	X			Se realizó la debida diligencia ampliada de las novedades presentadas en la página de la Rama Judicial, nos informa que la Parte mencionada presenta condenas en su nombre siendo un día 21 procesos, prioridad Sin embargo, las novedades presentadas no serán mencionadas por Gestión Humana de la Unidad de Activos y Prevención de Fortalezas LAFT, que afecten la relación comercial con la Compañía.
Soporte de consultas en Procuraduría y Rama Judicial	X			
¿Existen personas con nacionalidad extranjera o PEPs vinculantes a la compañía?		X		
VALIDACIÓN Y APROBACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE RIESGOS				

Fecha	[illegible]
Nombre	Sandra Liliana Aguilera Chaves
Cargo	Analista de Riesgos
Firma	

REVISADO

Antes de usar este documento asegúrese de que es la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio sin autorización escrita del área de Calidad

Santiago de Cali, Octubre 29 de 2021

Señor
JOSE ALEJANDRO BORRERO
JEFE DE LOGÍSTICA
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Cali

ASUNTO: SOLICITUD CAMBIO DE ARRENDADOR

Por medio de la presente, conforme a los contratos de arrendamiento de local comercial suscrito con ustedes, en virtud los siguientes inmuebles:

1. Calle 1 Oeste No. 52-370 Local 10 Barrio Bosques de Cañaveralejo.
2. Calle 2A No. 63ª-34 Edificio Amanda Barrio La Cascada.
3. Calle 5 No. 19-54 Barrio Libertadores.

Me permito informar que realicé compraventa de los inmuebles, y que actualmente la propietaria es la señora MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGÓN identificada con cédula de ciudadanía No. 31.179.631.

Por lo anterior, solicito la actualización del presente contrato, para que se efectúe el cambio de arrendador, debido a que la señora Maria Fernanda se encuentra interesada en continuar el vínculo contractual con ustedes.

Quedo atento al proceso para realizar el trámite.

Agradezco la atención prestada,

GUSTAVO ADOLFO CÓRDOBA ZEA
C.C. 6.065.185 de Cali (V.)
Cel 3155519831

MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON
C.C. 31.179.631 de Palmira (V.)
Cel 3183336987

Santiago de Cali, Octubre 29 de 2021

Señores
JOSE ALEJANDRO BORRERO
JEFE DE LOGÍSTICA
REDCOLSA - RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN CUENTA BANCARIA

Por medio de la presente, conforme a los contratos de arrendamiento de local comercial que se encuentran ubicados en las siguientes direcciones:

1. Calle 1 Oeste No. 52-370 Local 10
2. Calle 2A No. 63ª-34 Edificio Amanda
3. Calle 5 No. 19-54 Barrio Libertadores

Solicito que el canon mensual de los mismos, sean consignados a la cuenta de Ahorros No. 053000401700787737 de la entidad bancaria Davivienda.

Se adjunta certificación bancaria

Agradezco la atención prestada,

MARÍA FERNANDA CÓRDOBA ARAGÓN
C.C. 31.179.631 de Palmira (V)
CEL 318 333 69 87

DAVIVIENDA

CERTIFICADO

SANTIAGO DE CALI, VALLE, COLOMBIA,
REDCOLSA SA

04/11/2021

Por medio de la presente hacemos constar que **la señora MARIA FERNANDA CORDOBA ARAGON** con **Cédula de Ciudadania** número **31179631**

Posee en el banco Davivienda:

CUENTA DE AHORROS FIJO DIARIO

Número	**0570010170078777**
Fecha de apertura	**15/02/2021**

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICADO

SANTIAGO DE CALI, VALLE,
COLOMBIA,
A quién interese

17/01/2018

Por medio de la presente hacemos constar que el señor **MIGUEL ANTONIO GOMEZ RAMIREZ** con **Cédula de Ciudadanía** número **6316471**

Posee en el banco Davivienda:

CUENTA CORRIENTE

Número	05500173[illegible]4360
Fecha de apertura	19/07/2004

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

CTA Corriente
0173 6000 4380

Banco Davivienda S.A.

60CES1.
CT-1430

CONFIRMACIÓN No 1

DEVOLUCION AL REMITENTE

CIUDAD: CALI VALLE

DIRECCION: CLL 13 4-25 LOCAL 102 EDF CARVAJAL PISO 1

CODIGO 760044

400
005
P01

OBSERVACIONES: NO SE LOGRA ESTABLECER COMUNICACION TELEFONICA CON EL DESTINATARIO PARA CONFIRMAR UNA NUEVO OFRECIMIENTO EN CDS O EN DIRECCION SE PROCEDE A DEVOLUCION AL REMITENTE

CONCEPTO CERRADO SEGUNDA VEZ

Fecha Confirmación 10/29/2021 13:27:35

Regional Confirma OCCIDENTE

Usuario CEBALLC



2519060060

2021-235

Santiago de Cali, 24 de septiembre de 2021

Señora
MARIA PEREA MURILLO.
L C.

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO A SU REQUERIMIENTO.

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.660.331 de Bogotá D.C domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, quien actúa en calidad de representante legal de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., sociedad mercantil identificada con N.I.T 805.009.514-5, me permito pronunciarme frente al requerimiento presentado ante la compañía el 18 de agosto del año en curso, mediante el cual usted solicitó lo siguiente:

"(...) Solicito se me informe quien los autorizo para instalar los dos avisos de GANE, del Balcón de mi propiedad ubicado en la calle 5ª No 19-56, apto 202 de Cali. (...).

Teniendo cuenta su requerimiento, damos respuesta bajo las siguientes

CONSIDERACIONES

Una vez validada la información de la referencia, se logra evidenciar que reposa dentro de nuestro archivo la suscripción de un contrato de arredramiento en donde REDCOLSA es el arrendatario, y el señor GUSTAVO ADOLFO CORDOBA es el arrendador del bien inmueble ubicado en la calle 5 No.19-54 del Barrio Libertadores de la Ciudad de Cali, información que evidencia principalmente que usted no es propietaria de este bien y tampoco hemos suscrito un contrato de arredramiento con usted, en referencia al bien inmueble ubicado en la dirección Calle 5 No.19-56 de la ciudad de Cali

Teniendo en cuenta los anterior, desconocemos de avisos publicitarios de nuestra marca GANE supuestamente colocados. en la dirección mencionada dentro de su requerimiento.

Agradecemos su atención, manifestándole que, de esta manera, se da repuesta a la petición presentada, dotándole de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto, de manera oportuna y de fondo, recordándole que nos encontramos a su disposición para resolver cualquier inquietud que surja.

Cordialmente,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
Copia: N/T
Folios: Uno (1)
Anexos. N/T

Elaboró: SLG
Revisó SMM MAG
Aprobó: JJRP

Fecha 26 / 10 / 2021 14 : 00

Fecha Prog. Entrega 28 / 10 / 2021

GUIA No. 251906060

REMITENTE

CLL 17 4-25 LOCAL 102 EDIF CARVAJAL PISO 1

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Teléfono 3174002602 DI / NIT 800069014 Cod. Postal 760044

Ciudad CALI Depto* VALLE

País COLOMBIA email AREA.ARRENDAMIENTOS@ORBE-CO.COM.CO

DESTINATARIO

CLO
20
K01

DOCUMENTO ONTARIO PZ: 1

CALI

VALLE F.P: CREDITO

NORMAL V.T: TERRESTRE

CALLE 5 # 19-56 APTO 202

Nombre MARIA PEREA MURILLO

Teléfono 3183371858 3183371858 DI / NIT

País COLOMBIA Cod. Postal 760044

email

Dice Contener: Documentos

Orden para Entrega

Vr Declarado	$ 5.000	VOL	0 ; 0 ; 0
Vr Flete:	$ 5.300,00	Peso Vol:	0 Peso Kgs: 1
Vr Sobreflete	$ 350,00	No. Remisión	
Vr Total:	$ 5.650,00	No. Sobreporte	

Firma Entrega

Observaciones

Redcolsa

Guia No 251906060

28 OCT 2021

HORA: 12 Aprox 3:17 P

RECEPCIONADO

NOMBRE CLARA ACEPTACION DE SU CONTENIDO

2021-235

Santiago de Cali, 24 de septiembre de 2021

Señora
MARIA PEREA MURILLO.
L. C.

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO A SU REQUERIMIENTO.

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79 650.331 de Bogotá D.C. domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, quien actúa en calidad de representante legal de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., sociedad mercantil identificada con N.I.T. 805 009.514-5, me permito pronunciarme frente al requerimiento presentado ante la compañía el 18 de agosto del año en curso, mediante el cual usted solicitó lo siguiente:

"(...) Solicito se me informe quien los autorizo para instalar los dos avisos de GANE, del Balcón de mi propiedad ubicada en la calle 5ª. No.19-56, apto 202 de Cali. (...).

Teniendo cuenta su requerimiento, damos respuesta bajo las siguientes

CONSIDERACIONES

Una vez validada la información de la referencia, se logra evidenciar que reposa dentro de nuestro archivo la suscripción de un contrato de arrendamiento en donde REDCOLSA es el arrendatario, y el señor GUSTAVO ADOLFO CORDOBA es el arrendador del bien inmueble ubicado en la calle 5 No.19-54 del Barrio Libertadores de la Ciudad de Cali, información que evidencia principalmente que usted no es propietaria de este bien y tampoco hemos suscrito un contrato de arrendamiento con usted, en referencia al bien inmueble ubicado en la dirección Calle 5 No.19-56 de la ciudad de Cali.

Teniendo en cuenta los anterior, desconocemos de avisos publicitarios de nuestra marca GANE supuestamente colocados, en la dirección mencionada dentro de su requerimiento.

Agradecemos su atención, manifestándole que, de esta manera, se da repuesta a la petición presentada, dotándola de claridad y congruencia entre lo pedido y lo resuelto, de manera oportuna y de fondo, recordándole que nos encontramos a su disposición para resolver cualquier inquietud que surja.

Cordialmente,

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Copia N/T
Folios: Uno (1)
Anexos: N/T

Elaboró: SLG
Revisó: SMM - MAG
Aprobó JJRP

Fecha: 25 10 2021 14 02

Fecha Prog. Entrega: 26 10 2021

GUIA No. 251906060

REMITENTE

CLL 13 4-25 LOCAL 102 EDF CARVAJAL PISO 1

RECOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S A

Teléfono: 3104209593 NIT: 805005614 Cód Postal: 760044

Cd: CALI Dpto: VALLE

País: COLOMBIA Email: AREAARRENDAMIENTOS@GRAE.COM.CO

CLIENTE DEVOLUCION DEL ENVIO | INTENTO DE ENTREGA | NO ENTREGADO

Guia No. 251906060

DESTINATARIO

CLO
20
K01

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

CALI

VALLE | CREDITO

NORMAL | TERRESTRE

CALLE 5 # 19-36 APTO 202

Nombre: MARIA PEREA MURILLO

Teléfono: 3103371895 C.C / NIT:

País: COLOMBIA Cód Postal: 760044

Email:

Dice Contener: Documentos

Obs para Entrega:

Vr Declarado	$ 5.000	Recaudo	$ 0
Vr Flete	$ 5,300.00	No Factura	
Vr. Sobreflete.	$ 300.00	No Sobreporte	
Vr Total:	$ 5,550.00		

No Ref2

Cuota Recibe

No Factura

No Bolsa

REMITENTE

Zimbra: **dppena@gane.com.co**

Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

De : Tatiana Montero <tmontero@gane.com.co> vie., 22 de oct. de 2021 16:17
Asunto : Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO 12 ficheros adjuntos
Para : Diana <dppena@gane.com.co>

Saludos,



Jenny Tatiana Montero Arteaga
Coordinador de Arrendamientos
Tel. +57 (2) 8843434 Ext.751
Cel. 3186827910
Calle 13 No. 4-25 - Edificio Carvajal
tmontero@gane.com.co
CALI, VALLE DEL CAUCA

De: "Tatiana Montero" <tmontero@gane.com.co>
Para: "Andrea" <aybolivar@gane.com.co>
Enviados: Viernes, 22 de Octubre 2021 16:14:30
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Saludos,



Jenny Tatiana Montero Arteaga
Coordinador de Arrendamientos
Tel. +57 (2) 8843434 Ext.751
Cel. 3186827910
Calle 13 No. 4-25 - Edificio Carvajal
tmontero@gane.com.co
CALI, VALLE DEL CAUCA

De: "Andrea" <aybolivar@gane.com.co>
Para: "Tatiana Montero" <tmontero@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>
CC: "Sandra L. Muñoz" <sandramunoz@gane.com.co>, "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
Enviados: Lunes, 27 de Septiembre 2021 10:36:59

Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Buen día para todos Tatiana,

Adjunto respuesta firmada por don John Jairo. para el respectivo trámite

Gracias,

Gane ¡Te facilita la vida!
SuperGIROS

Andrea Bolivar Bonilla
Coordinador - General
Tel. +57 (2) 5545434 Ext. 101
Cel. 3154403262
Calle 13 No. 4-21 - Plazoleta - Edificio Cr...
aybolivar@gane.com.co
CALI - VALLE DEL CAUCA

De: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
Para: "John Jairo jramirez" <jramirez@gane.com.co>
CC: "magomez" <magomez@gane.com.co>, "sandramunoz" <sandramunoz@gane.com.co>, "Andrea" <aybolivar@gane.com.co>
Enviados: Viernes, 24 de Septiembre 2021 16:02:57
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Buena tarde don John Jairo.

Adjunto documento validado.

Por favor su apoyo aplicando firma ya.

Quedo atenta.

Gracias.

Gane ¡Te facilita la vida!
SuperGIROS

Sandra Lizeth Guerra
Jefe Jurídico
Tel. +57 (2) 554 54 34 Ext. 152
Cel. 3205613085
Calle 13 No. 4-21 - Edificio Cr...gel
sguerra@gane.com.co
CALI - VALLE DEL CAUCA

De: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
Para: "Sandra L. Mu◆oz" <sandramunoz@gane com.co>
CC: "Miguel" <magomez@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>, "Tatiana Montero" <tmontero@gane com.co>
Enviados: Jueves, 23 de Septiembre 2021 15:50:08
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Si señora. el tema ya fue validado.

Sandra Lizeth Guerra
Jefe Jurídico
Tel. (57-1) 5616424 Ext. 152
Cel. 321 [illegible]
Calle 13 No 4-25 Edificio Corpogal
[illegible]
CALI Y BOGOTA

De: "Sandra L. Mu◆oz" <sandramunoz@gane.com.co>
Para: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
CC: "Miguel" <magomez@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>, "Tatiana Montero" <tmontero@gane.com.co>
Enviados: Jueves, 23 de Septiembre 2021 11:07:09
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

De acuerdo.

Sandra, sabes si validaron en terreno lo que la señora manifiesta, no vaya a ser que sea una vecina que esté afectada de alguna manera. por ejemplo que le tapen parcialmente su fachada.

Por favor que Jose mande a validar y nos enseñen fotografias.

De: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
Para: "Sandra L. Muñoz" <sandramunoz@gane.com.co>, "Miguel Antonio Gomez Ramirez" <magomez@gane.com.co>
CC: "Jose" <jaborrero@gane.com.co>, "Tatiana Montero" <tmontero@gane.com.co>
Enviados: Miércoles, 22 de Septiembre 2021 16:10:33
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Buena tarde.

Adjunto respuesta para vañodación.

Quedo atenta.



Sandra Lizeth Guerra
Jefe Jurídico
Tel. +57 (2) 8843434 Ext.152
Cel. 3205530911
Calle 13 No 4-26 - Edificio Carvajal
sguerra@gane.com.co
CALI, VALLE DEL CAUCA

De: "Tatiana Montero" <tmontero@gane.com.co>
Para: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
CC: "areaarrendamientos" <areaarrendamientos@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>, "Fabian R. Ramirez" <framirez@gane.com.co>
Enviados: Miércoles, 25 de Agosto 2021 8:15:41
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Muy buen día,

Cordial saludo

De acuerdo con solicitud realizada, en el presente adjunto contrato de arrendamiento en relación con el punto de venta ubicado en la dirección: Calle 5 # 19-54 Los Libertadores, en el cual encontrarán información correspondiente al arrendador actual, para su conocimiento y gestión respectiva.

Agradezco la atención y colaboración prestada,

Cualquier inquietud y/o aclaración, con gusto será atendida...



Jenny Tatiana Montero Arteaga
Coordinador de Arrendamientos
Tel. +57 (2) 8843434 Ext. 751
Cel. 3136827910
Calle 13 No. 4-26 Edificio Carvajal
tmontero@gane.com.co
CALI, VALLE DEL CAUCA

De: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
Para: "Angela" <avillota@gane.com.co>

CC: "Fabian R. Ramirez" <framirez@gane.com.co>, "Arrendamientos" <areaarrendamientos@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>
Enviados: Martes, 24 de Agosto 2021 12:05:02
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Buena tarde.

Con gusto, pero requiero de la información especifica del arrendador real.

Quedo atenta.

Gracias.

Gane
¡Te facilita la vida!
SuperGIROS

Sandra Lizeth Guerra
Jefe Jurídico
Tel (57 2) 889 9434 Ext 152
Cel 3105503053
Cra 1 N 9-25 - Edificio Cavasa
sguerra@gane.com.co
CALI - VALLE DEL CAUCA

De: "Angela" <avillota@gane.com.co>
Para: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
CC: "Fabian R. Ramirez" <framirez@gane.com.co>, "areaarrendamientos" <areaarrendamientos@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>
Enviados: Miércoles, 18 de Agosto 2021 16:56:27
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Cordial Saludo.

Jefe Sandra, la señora MARIA PERA MURILLO no es la propietaria, ni la arrendadora del punto de venta es una vecina.

En este caso pedimos de su valiosa colaboración en redactar contestación el escrito presentado, graclas.

Cualquier duda con gusto será atendida



Angela Patricia Villota

Auxiliar Administrativo - Logística Arrendamientos

Tel: +57 (2) 8843434 Ext: [illegible]

Calle 13 No 4-25 - Edificio Carvajal

avillota@gane.com.co

CALI, VALLE DEL CAUCA

De: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
Para: "Angela" <avillota@gane.com.co>
CC: "Fabian R. Ramirez" <framirez@gane.com.co>, "areaarrendamientos" <areaarrendamientos@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>
Enviados: Miércoles, 18 de Agosto 2021 16:32:57
Asunto: Re: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Buena tarde.

Por ser un Derecho de Petición se debe contestar, ya sea de manera positiva o negativa.

Si la señora no acredita a través de certificado de tradición que es propietaria del bien mencionado, se le explica en la repuesta que no contamos con el documento idóneo para identificar su investidura como propietaria del bien que refiere, y que la suscripción del contrato de arrendamiento existente, indica como arrendador(a), una persona diferente a ella.

Quedo atenta.



Sandra Lizeth Guerra

Jefe Jurídico

Tel: +57 (2) 8843434 Ext: [illegible]

Cel: [illegible]

Calle 13 No 4-25 - Edificio Carvajal

[illegible]

CALI, VALLE DEL CAUCA

De: "Angela Patricia. Villota Benalcazar" <avillota@gane.com.co>
Para: "Sandra L. Guerra Pelaez" <sguerra@gane.com.co>
CC: "Fabian R. Ramirez" <framirez@gane.com.co>, "areaarrendamientos" <areaarrendamientos@gane.com.co>, "Jose" <jaborrero@gane.com.co>
Enviados: Miércoles, 18 de Agosto 2021 16:17:05

Asunto: Contestacion derecho de peticion MARIA PEREA MURILLO

Cordial Saludo.

Jefe Sandra, por favor de su colaboración en asesoramos si es oportuno dar contestación al derecho de petición presentado por la señora MARIA PEREA MURILLO del punto de venta ubicado en la CL 5 19 54, debido a que no existe vinculo contractual con la señora.

Adjunto derecho de petición presentado.

Cualquier duda con gusto será atendida

Angela Patricia Villota

Auxiliar Administrativo - Logística Arrendamientos

Tel +57 (2) 8843434 Ext 53

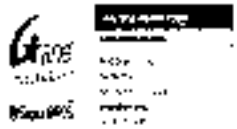
Calle 13 No 4-25 Edificio Carvajal

avillota@gane.com.co

CALI, VALLE DEL CAUCA

--

Sandra Lizeth Muñoz Montes
Directora Administrativa
Red Colombiana de Servicios S.A.
REDCOLSA
Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Ed. Carvajal
Tel: 3187483878
www.gane.com.co
www.facebook.com/GaneCali



screenshot(1).png
37 KB

Repuesta Petición - Maria Perea MurilloFirmaYa.pdf
289 KB

Cali, Julio 27 de 2021

Señores:
REDCOLSA - Red Colombiana de Servicios S.A.
Gerente Comercial
Ciudad

Ref.: *Derecho de petición art 23 C.N.*

Solicito se me informe quien los autorizo para instalar los dos avisos de GANE, del Balcón de mi propiedad ubicada en la calle 5ª. No. 19-56, apto 202 de Cali.

Le he preguntado a la Administradora del edificio. Sra. Ma. Elsy. que si ella dio esta autorización y contesto que NO, que cuando alquilo no le pidieron permiso y yo como propietaria de mi apartamento y por ende del balcón de mi apartamento, solicito sean retirados estos dos avisos. (Frente y un lado del balcón). Debido a que necesito hacer una remodelación.

Solicito. pintar las paredes para que no queden parches en las paredes.

Favor responder mi petición a la *Calle 5. No. 19-56 en Cali*

Teléfono de contacto: 318 3371956.

Atentamente,

MARIA PEREA MURILLO
C.C No 31.862.646 de Cali

Edificio Cauca

27 Jul 2021

Santiago de Cali, Abril 17 de 2021

Señor(a)
GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
PARTE ARRENDADORA
La Ciudad

Referencia	Solicitud de documentos para cumplimiento de deberes legales
Contrato	Arrendamiento de local comercial
Dirección del local	CALLE 5 # 19-54 LIBERTADORES

Respetado(a) señor(a), cordial saludo.

Actuando en mi calidad de Jefe de Logística de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**[1], en adelante **REDCOLSA**; por medio del presente escrito, me dirijo ante Usted con el objeto de solicitarle se sirva allegar o aportar los siguientes documentos e/o información:

1. Diligenciamiento Conocimiento de Partes Interesadas Personas Naturales F-GL-19 (V9).
2. RUT Actualizado (Actividad Económica 6810 y/o 6820).
3. Certificación Bancaria con un tiempo de expedición menor a cuatro (4) meses.
4. Copia simple última Declaración de Renta (si aplica).
5. Copia simple del Certificado de Tradición del local comercial arrendado con un tiempo de expedición menor a un (1) mes.
6. En caso de existir otros propietarios:
   - Poder(es) especial(es), amplio(s) y suficiente(s), autenticado(s) o con presentación personal ante Notario Público conferido(s) por el(los) otro(s) propietario(s).
   - Copia(s) de la(s) cédula(s) de ciudadanía de los propietarios.

REDCOLSA realiza esta solicitud para:

1. El cumplimiento de deberes legales, tributarios y/o de actualización y tratamiento de datos e información.
2. Un adecuado conocimiento e identificación de terceros o partes interesadas, tanto los ya vinculados como aquellos en proceso de establecer cualquier tipo de relación contractual con REDCOLSA, o sus filiales
3. En cumplimiento de las políticas internas de conocimiento del cliente y de lo establecido en el Acuerdo 317 del 17 de noviembre del 2016 emitido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar (CNJSA) y en la Circular 100-00005 de la Superintendencia de Sociedades, sus anexos y demás mandatos legales que las modifiquen, adicionen o deroguen.

Atentamente.

JOSE ALEJANDRO BORRERO LÓPEZ
Jefe de Logística
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

[1] Sociedad constituida mediante escritura pública número 4987 del 31 de diciembre de 1997 otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Santiago de Cali el día 21 de enero de 1998, bajo el número 369 del libro IX, con número de identificación tributaria 805009514 – 5.

Santiago de Cali, Abril 17 de 2021

Señor(a)
GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
PARTE ARRENDADORA
La Ciudad

Referencia	Solicitud de documentos para cumplimiento de deberes legales
Contrato	Arrendamiento de local comercial
Dirección del local	CALLE 5 # 19-54 LIBERTADORES

Respetado(a) señor(a), cordial saludo.

Actuando en mi calidad de Jefe de Logística de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**[1], en adelante **REDCOLSA**; por medio del presente escrito, me dirijo ante Usted con el objeto de solicitarle se sirva allegar o aportar los siguientes documentos e/o información:

1. Diligenciamiento Conocimiento de Partes Interesadas Personas Naturales F-GL-19 (V9)
2. RUT Actualizado (Actividad Económica 6810 y/o 6820)
3. Certificación Bancaria con un tiempo de expedición menor a cuatro (4) meses.
4. Copia simple última Declaración de Renta (sí aplica).
5. Copia simple del Certificado de Tradición del local comercial arrendado con un tiempo de expedición menor a un (1) mes.
6. En caso de existir otros propietarios:
   - Poder(es) especial(es), amplio(s) y suficiente(s), autenticado(s) o con presentación personal ante Notario Público conferido(s) por el(los) otro(s) propietario(s).
   - Copia(s) de la(s) cédula(s) de ciudadanía de los propetarios.

REDCOLSA realiza esta solicitud para:

1. El cumplimiento de deberes legales, tributarios y/o de actualización y tratamiento de datos e información.
2. Un adecuado conocimiento e identificación de terceros o partes interesadas, tanto los ya vinculados como aquellos en proceso de establecer cualquier tipo de relación contractual con REDCOLSA, o sus filiales.
3. En cumplimiento de las políticas internas de conocimiento del cliente y de lo establecido en el Acuerdo 317 del 17 de noviembre del 2016 emitido por el Consejo Nacional de Juegos de Suerte y Azar (CNJSA) y en la Circular 100-00005 de la Superintendencia de Sociedades, sus anexos y demás mandatos legales que las modifiquen, adicionen o deroguen.

Atentamente.

JOSE ALEJANDRO BORRERO LÓPEZ
Jefe de Logística
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

[1] Sociedad constituida mediante escritura pública número 4987 del 31 de diciembre de 1997 otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Santiago de Cali el día 21 de enero de 1999, bajo el número 369 del libro IX, con número de identificación tributaria 805009514 – 5.

Santiago de Cali, Julio 8 de 2021

SEÑORES:
REDCOLSA S.A.
SR. JOSE ALEJANDRO BORRERO
JEFE DE LOGÍSTICA
CALI

ASUNTO: AUTORIZACIÓN PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO

Yo, GUSTAVO ADOLFO CÓRDOBA ZEA, abajo firmante, conforme a los contratos de arrendamiento que tengo suscritos con ustedes, solicito que los canones del mismo, me sean consignados a la Cuenta Corriente Davivienda No. 0173 6000 4380, que se encuentra a nombre del señor MIGUEL ANTONIO GÓMEZ RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.316.471 de Ginebra (V.).

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,

GUSTAVO ADOLFO CÓRDOBA ZEA
C.C. 6065185 de Cali (V.)
CEL. 3155519831
DIRECCIÓN CARRERA 24C No. 2-113 Oeste

Red colsa

Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT 830.061.814-5

Santiago de Cali, Febrero 21 de 2020

Señor(es)
GUSTAVO ADOLFO CORDOBA ZEA
Arrendador(a)
La Ciudad

Referencia	Cumplimiento de una obligación legal – Solicitudes
Arrendataria	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Dirección	CL 5 # 9 54

Respetado(a) Arrendador(a), cordial saludo

Me dirijo ante Usted con los siguientes propositos:

1. **Información de una obligación legal**. El articulo 26 de la Ley 1430 de 2010, entre otras cosas dispone.

   > ***Articulo 771-5. Medios de pago para efectos de la aceptación de costos, deducciones, pasivos e impuestos descontables.*** *Para efectos de su reconocimiento fiscal como costos, deducciones, pasivos o impuestos descontables, los pagos que efectúen los contribuyentes o responsables deberán realizarse mediante alguno de los siguientes medios de pago: Depósitos en cuentas bancarias, giros o transferencias bancarias, cheques girados al primer beneficiario, tarjetas de crédito, tarjetas débito u otro tipo de tarjetas o bonos que sirvan como medios de pago en la forma y condiciones que señale el Gobierno Nacional.* Resaltado nuestro.

2. **Fecha de inicio del cumplimiento de la obligación legal**. Conforme con lo dispuesto en la ley, a partir del **primero (1°) de marzo de 2020**, REDCOLSA tiene a cargo de elegir uno de los medios para el pago de los canones de arrendamiento.

3. **Medio de pago que usará REDCOLSA**. En cumplimiento de la ley, REDCOLSA le comunica que usará como unico medio de pago, la transferencia bancaria o electronica a partir de, primero (1°) de marzo de 2020.

4. **Solicitud de documentos para que sea posible el pago**. Para que sea posible el pago oportuno REDCOLSA le solicita aportar:

   - Certificacion bancaria expedica por la entidad con una vigencia de superior a tres (3) meses a nombre del (la) beneficiario(a) del pago.

Agradecemos la comprensión y el apoyo en procura del cumplimiento de la ley.

Atentamente,

JOSÉ ALEJANDRO BORRERO LÓPEZ
Jefe de Logistica

Servientrega S.A. NIT 830.512.330-1 Principal Bogotá D.C.
Cámara de Comercio
7A-150

GUIA CRÉDITO No.

115074632 8

REMITENTE

Nombre: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE
Dirección: ADMINISTRATIVA
CL 13 # 4-25 LOCAL 102 EDF
Ciudad: CALI
Dpto: VALLE
Tel: 8860951-4141
Piso:

DESTINATARIO

Nombre:
Dirección:
Ciudad:
Dpto:
Cod. Postal:
Tel:

DATOS ENVIO

PIEZAS: 1
Peso Kilos:
Peso Volumen:
Peso Facturado:
Valor Declarado:

Contenido:				
Observaciones para la entrega:				
Observaciones de entrega:				

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO

- Rechazado
- No existe
- No reside
- No reclamado
- Dirección errada
- Desconocido

FECHA Y HORA DE INTENTO DE ENTREGA

1
2
3

FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE

FIRMA, SELLO Y C.C. DE QUIEN RECIBE

FIRMA Y NOMBRE LEGIBLE DE QUIEN ENTREGA

FECHA Y HORA DE ENTREGA

Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica. ||| 7796200

TDC 006515

20SERVI0725205SERVI0725

115074632 8

Redcolsa

Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 900.069.814-8

Santiago de Cali, 14 de Agosto de 2019

Señores
Edificio Cauca – Propiedad Horizontal
Atn. Maria Elsy Ocampo Medina
Administradora
Ciudad

Asunto	Solicitud autorización instalación internet y antena DIRECTV
Dirección local arrendado	CR 5 19 54

Cordial saludo,

Actuando en mi calidad de Jefe de logística de la sociedad **RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.**, por medio del presente escrito me dirijo ante usted con el propósito de contar con su autorización para instalar el internet y antena de DIRECTV del inmueble que ocupamos en calidad de arrendatarios ubicado en la CR 5 19 54.-

De antemano agradecemos su atención y colaboración.

Atentamente,

Sabado de 8 a 11. Mª Elsy Ocampo 316 [illegible]5096

José Alejandro Borrero López
Jefe de logística
RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.

Recibí 14/8/19 [illegible]

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit 805 509 514-5

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Gustavo Adolfo Córdoba Zea
Número de Identificación	6.065.185 de Cali
Parte Arrendataria	RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 5 No. 19-54 Local 1 Libertadores
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Septiembre de 2011

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas o identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Quince (15) días del mes de Junio de 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

GUSTAVO ADOLFO CÓRDOBA ZEA
Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

SNR

RECIBO DE PAGO

Fecha: 2017-12-12 12:24:15

05875710380 0745x08

Comprado por: _____ _____ - --- ___ ___ Documento CC_ No. ___ ____ __ _____

El Certificado de Validez y Propiedad a los datos suministrados

CN: 2.16.170.1.49.1.1.1 NUIP 1020... CALI-VAL

El PIN tiene una vigencia de 120 días a partir de su adquisición. Para verificar vigencia ingrese a la página: verificadordeapc.gov.co con el número PIN generado

Santiago de Cali, Diciembre 2013

Señor(es)
Arrendador(es)

Ref. Solicitud Cuenta Bancaria

De acuerdo a comunicación adjunta, se hace indispensable que antes del 27 de Diciembre de 2013, nos envie el número de cuenta al que debemos consignar el valor correspondiente al canon de arrendamiento que tenemos pactado del (los) local (es) que Usted nos ha alquilado, además de hacer llegar la certificación Bancaria de cuenta, no mayor a tres meses y un correo electrónico al que le enviáremos soporte de pago mensual, información especificada en la misma comunicación.

Esta información: número de cuenta, correo electrónico suyo y certificación bancaria, puede enviarla en sobre cerrado, dirigido al Señor Diego Delgado, Asistente de Arrendamientos, a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 13 No.4-25 Plazoleta del Edificio Carvajal . y/o al correo areaarrendamientos@qane.com.co

Cualquier duda sera atendida en la línea telefónica 6823434 Extensiones 53-192-751-177

Cordialmente,

ANDRES PARDO
Jefe de Logistica.

CL. 12813
CL. 12805

SuperEnvíos

Super Envíos S.A.S
NIT 900.459.067-7
www.superenvios.com.co
Cra. 106 # 15F-328 Int. 35 - PBX 2 [illegible]

AV CR 1 # 17A - 91
PBX 2469999
BOGOTA D.C

9000043939

GUIA

Remitente

[illegible]

Destinatario

SUPER DOCUMENTOS

GUSTAVO ADOLFO CORCORAN ZAE

CL 13 No 4 - 45 PS 1 EDF CAFE PAZUL

CR 24 C NO 2 - 13 OFS TF MIRAFLORES 2

CALI

VALLE DEL CAUCA

3155519931

23/12/2013

CALI

VALLE DEL CAUCA

800 929 514 3

8520434

OI | DD | NE | ST

CD | CC | PN | OT

X

1

1

DOCUMENTOS

1

C

TOTAL

Powered by Topsort

REDCOLSA S.A. INFORMA A TODOS SUS ARENDADORES QUE:

A partir del 1 de enero de 2014, en cumplimiento del Art. 26 de la Ley 1430 de 2010 que indica:

Medios de pago para efectos de la aceptación de costos, deducciones, pasivos e impuestos descontables. Se adiciona el Estatuto Tributario con el siguiente artículo:

Artículo 771-5. Medios de pago para efectos de la aceptación de costos, deducciones, pasivos e impuestos descontables. Para efectos de su reconocimiento fiscal como costos, deducciones, pasivos o impuestos descontables, los pagos que efectúen los contribuyentes o responsables deberán realizarse mediante alguno de los siguientes medios de pago: Depósitos en cuentas bancarias, giros o transferencias bancarias, cheques girados al primer beneficiario, tarjetas de crédito, tarjetas débito u otro tipo de tarjetas o bonos que sirvan como medios de pago en la forma y condiciones que autorice el Gobierno Nacional.

REDCOLSA establece como único mecanismo de pago, la transferencia electrónica, para lo cual se requiere el registro de una cuenta bancaria a nombre del beneficiario de la factura y/o cuenta de cobro, adjuntando certificación con una vigencia no superior a tres (3) meses. Igualmente informarnos un correo electrónico para enviar el soporte del pago.

Sugerimos que las cuentas correspondan al Banco de Occidente o al Banco BBVA, bancos con los cuales tenemos relaciones financieras directas permitiendo realizar los pagos oportunamente.

Agradecemos la comprensión y el apoyo en el proceso para cumplir con la normatividad que nos exige el gobierno.

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EICE ESP
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CLIENTE

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Santiago de Cali, Septiembre 17 De 2013

Señor (a)
ANDRES PARDO
C 13 # 25
CALI

REFERENCIA. Notificación Decisión Administrativa 620.5 -DAC-3014715
De 02 Septiembre De 2013 Suscriptor 248037

Teniendo en cuenta que no fue posible la notificación personal, y en cumplimiento al articulo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este despacho procede a realizar la notificación mediante aviso al señor (a) ANDRES PARDO.

Se anexa copia integra de Decisión Administrativa 620.5-DAC-3014715 del 02 Septiembre De 2013, informándole que contra dicho fallo procede el recurso de reposición ante el Coordinador del Área Funcional de Escritos, y en subsidio el recurso de apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales se deben presentar en un mismo escrito dentro de los cinco (5) dias hábiles siguientes a esta notificación, tal como lo disponen los artículos 154 y 159 de la ley 142 de 1994.

De conformidad con el articulo 71 del CPA y de lo CA, usted podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito que requerirá presentación personal. Para personas jurídicas se requiere poder otorgado por el representante legal cuando se requiera fotocopia de la cedula de ciudadania de éste y certificado de existencia y representación legal, de conformidad con lo exigido por el Código de Comercio.

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el dia siguiente al de la entrega del aviso.

JUAN CARLOS DELGADO MARTINEZ
Coordinador Área Funcional Atención Escritos

Nombre del peticionario
Cedula de Ciudadanía:
Teléfono:

Gerencia de Area Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención la Flora Av 3 Nro 52 N 17
Direccion de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali. 2 de septiembre 2013
620.5.3 DAC-3014715

Señor
ANDRES PARDO
Jefe de Logística
GANE SU RED
Calle 13 4 – 25 Plazoleta Edificio Carvajal
Teléfono 6823434
Santiago de Cali

Suscriptor: 248037-260538-379751-388807
Reclamo: 3007440
Radicado: 1219132-9385-9541-9651

Asunto: Respuesta a derecho de petición

Para nosotros es grato atender sus inquietudes y requerimientos que nos permiten trabajar continuamente en el mejoramiento de nuestros servicios y atención a nuestros clientes.

Con el objeto de dar respuesta a su comunicación recibida el 12 de agosto de 2013, en la cual solicita se efectúe revisión a los valores facturados a los suscriptores No. 248037, 260538, 388807 y 379751, toda vez que argumenta que no se justifica el incremento presentado, al respecto se exponen algunas consideraciones del orden legal y técnico:

El cobro de los servicios se determina por la diferencia entre la lectura actual del medidor y la lectura anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley 142 de 1994, el cual establece:

LA MEDICIÓN DEL CONSUMO Y EL PRECIO EN EL CONTRATO: "*La Empresa y el Suscriptor o usuario tienen derecho a que los consumos se midan; a que se empleen para ello los instrumentos de medida que la técnica haya hecho disponibles; y a que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario*".

Cabe resaltar que el servicio de acueducto no solo depende de la utilización del servicio, sino también de daños frecuentes que suelen presentarse y que el usuario debe corregir inmediatamente para evitar pagar por el agua que no le fue útil en el consumo.

El servicio de alcantarillado se factura con base en la cantidad de agua consumida (Resoluciones 08 y 09 de 1995, expedidas por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico).

En cuanto al servicio de energía, éste depende de la carga instalada y la utilización de la misma. Los consumos tienden a aumentar o disminuir, de acuerdo con el uso que se dé a los elementos eléctricos del predio, influyen además: cortos, malas instalaciones eléctricas, electrodomésticos y/o artefactos eléctricos en malas condiciones, entre otros.

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715

Cabe precisar que las tarifas que cobran los prestadores de los servicios públicos, obedecen a la aplicación de las diferentes metodologías tarifarias diseñadas por las respectivas comisiones de regulación.

Por otra parte, las variaciones en las tarifas (incrementos o decrementos) son producto de las siguientes causales:

- Por cambio en la metodología tarifaria.
- Por variaciones en los índices de precios que dan lugar a la actualización tarifaria, (consumidor IPC o productor IPP).
- Por variación en los cargos aprobados por cada Comisión, por fuera de los índices de actualización definidos en cada fórmula, en función de su metodología de cálculo.

Así las cosas, EMCALI EICE ESP no tiene ningún tipo de facultad respecto de la fijación e incremento de las tarifas de los servicios públicos, toda vez que nuestra empresa debe sujetarse a los regímenes de libertad regulada con el fin de evitar prácticas discriminatorias, restrictivas o abusivas.

En este orden de ideas, el valor de lo facturado dependerá tanto de los consumos registrados como de las tarifas aplicadas.

Con el fin de profundizar en el análisis de los consumos ,a continuación presentamos el dato histórico de los últimos seis (6) períodos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994, información tomada de nuestro sistema de información:

Histórico de consumos y lecturas energía suscriptor 248037

Producto: 320521
Tipo Producto: 6543
Contrato: 248037
Elemento de Medición: 6544A_1016209
Descripción: ENERGIA DOMICILIARIO
Nombre: EDIF GOMEZ SIERRA

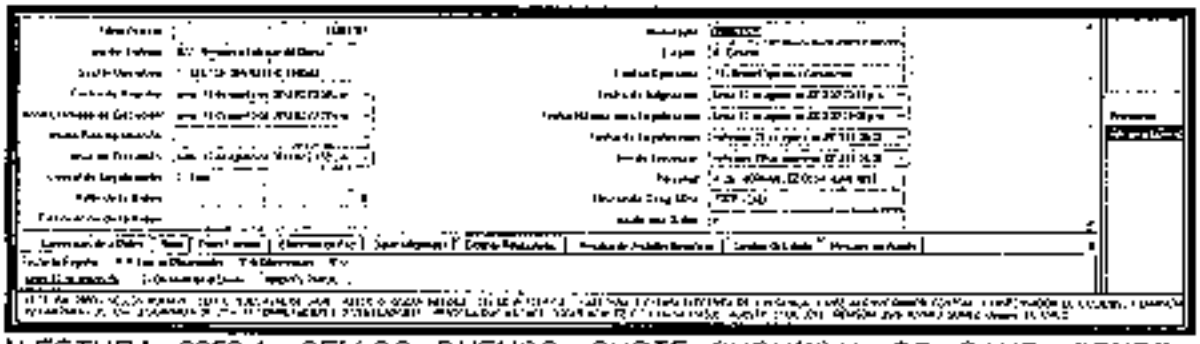
Consumos y Lecturas

Periodo	Elemento	Tipo Cons	P. Consumo	Días	Total Consumo Fact	Fecha Lectura	Lectura Tomada	Código Lectur
2013	6544A_1016209	1	214341	30	5.406.000	25-07-2013	96.981.000	
2013	6544A_1016209	3	214302	32	5.548.000	27-06-2013	91.515.000	
2013	6544A_1016209	3	214283	32	5.135.000	27-05-2013	85.967.000	
2013	6544A_1016209	3	214523	31	5.960.000	25-04-2013	80.841.000	
2013	6544A_1016209	3	214427	30	5.654.000	27-03-2013	74.881.000	
2013	6544A_1016209	3	214451	33	5.865.000	25-02-2013	69.037.000	
2013	6544A_1016209	3	214415	29	5.561.000	25-01-2013	63.172.000	

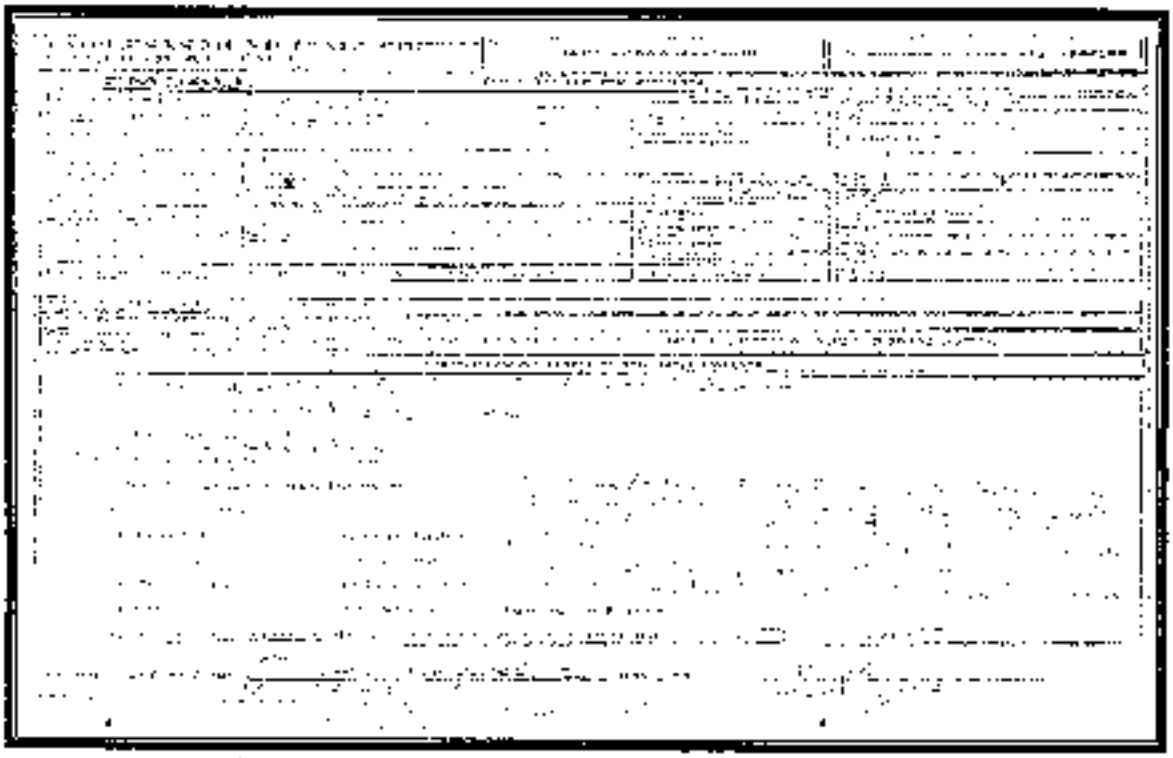
EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715

Dando cumplimiento a su peticion EMCALI EICE ESP generó la revision por energia No. 12 - 384268, la cual arrojó el siguiente resultado:



"LECTURA 2650.1. SELLOS BUENOS. SURTE SUCURSAL DE GANE. CENSO ELECTRICO: 1 CAFETERA, 1 ESTUFA ELECTRICA DE 1 BOQUILLA, 1 AIRE ACONDICIONADO CENTRAL, 1 DISPENSADOR DE LIQUIDOS, 4 LAMPARAS DE 96W, 82 LAMPARAS DE 32W 2 LAMPARAS DE 20W, 17 COMPUTADORES, 2 VENTILADORES, PERSONA QUE ATIENDE: OSCAR MENDEZ C C.C No 94.374.535, AGOSTO 27 DE 2013, REVISOR: 3586 ALVARO GOMEZ -Usuario: BENJVILC"



EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620 6.3.DAC-3014715

Histórico de consumos y lecturas acueducto suscriptor 248037

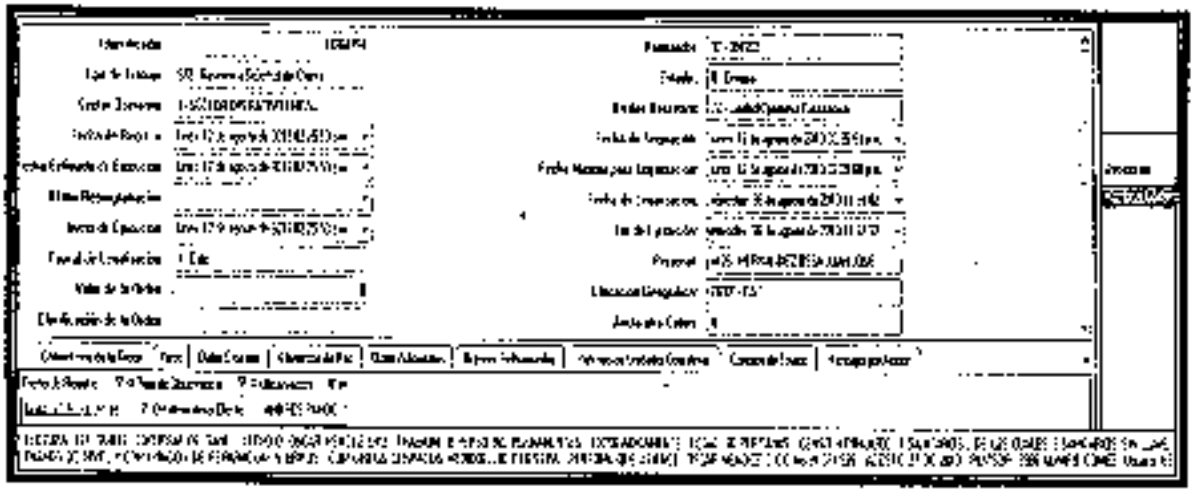
Producto	320923
Tipo Producto	45
Contrato	248037
Elemento de Medición	AV _12997

Descripción ACUEDUCTO
Nombre EDIF GOMEZ SIERRA

Consumos y Lecturas

Periodo	Elemento	Tipo Cons.	P. Consumo	Días	Total Consumo Fact.	Fecha Lectura	Lectura Tomada	Código Lectura
2013	AV _12997	15	214441	29	62.000	29-07-2013	62.000	
2013	AV _12997	15	214902	31	60.000			
2013	BEM _72383	15	214563	32	48.000	27-05-2013	7.241.000	
2013	BEM _72383	15	214523	30	47.000	26-04-2013	7.193.000	
2013	BEM _72383	15	214467	31	46.000	28-03-2013	7.146.000	
2013	BEM _72383	15	214401	33	63.000	26-02-2013	7.100.000	
2013	BEM _72383	15	214415	29	103.000	25-01-2013	7.037.000	

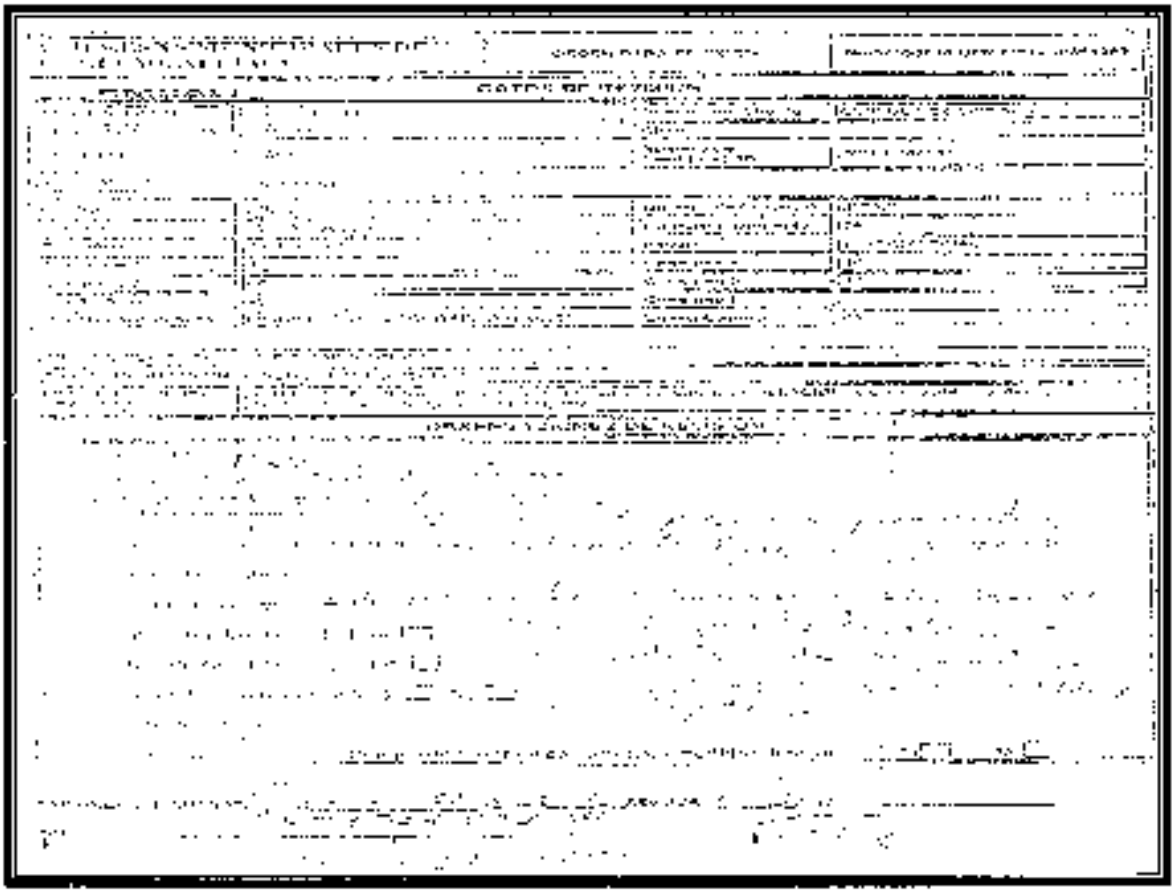
Revisión 12 – 384269 por acueducto, la cual arrojó el siguiente resultado:



"LECTURA 124, SURTE SUCURSAL DE GANE, ATENDIO DICE: TRABAJAN 8 PERSONAS PERMANENTES, EXPORADICAMENTE LLEGAN 30 PERSONAS, CENSO HIDRAULICO: 4 SANITARIOS DE LOS CUALES 3 SANITARIOS SIN LLAVE DE PASO, 1 PASADO DE NIVEL Y CON INDICIOS DE REPARACION 6 GRIFOS, CON GRIFOS CERRADOS MEDIDOR NO REGISTRA, PERSONA QUE ATIENDE: OSCAR MENDEZ C C No 94.374.535, AGOSTO 27 DE 2013, REVISOR: 3586 ALVARO GOMEZ -Usuario: BENJVILC"

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali. 2 de septiembre 2013
820.5.3 DAC-3014715



De las anteriores revisiones y analizados los históricos de lecturas y consumos, encontramos lo siguiente

-Los consumos han sido determinados por diferencia de lecturas.

-Se observa una secuencia lógica en los reportes de lectura.

-El consumo de energía se registra acorde con la carga instalada y presenta una tendencia constante.

-Se encontró un sanitario pasado de nivel.

De acuerdo con los puntos anteriores, se descarta error de lectura, mal funcionamiento de los aparatos de medición o la existencia de fuga interna no perceptible de agua; lo que

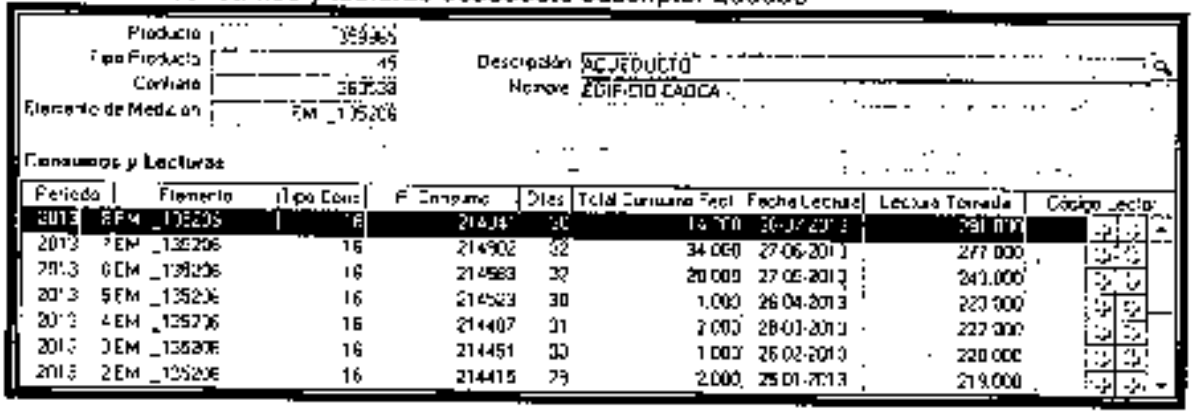
EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715

nos permite inferir que lo registrado ha sido realmente causado al interior del inmueble; atribuyéndose la variación en el acueducto, al daño en sanitario a cambios en el patrón de los consumos registrados por los medidores.

Es importante tener en cuenta que un uso racional del agua y de la energía, al igual que un mantenimiento periódico de las instalaciones domiciliarias, así como de grifos y nivel del tanque de los sanitarios, es la mejor herramienta para reducir el costo de la factura, lo cual es de absoluta responsabilidad de los usuarios del servicio (artículo 21 del Decreto 302 de 2000 - Cláusula 11.3 del Contrato de condiciones uniformes de energía).

Histórico de consumos y lecturas acueducto suscriptor 260538

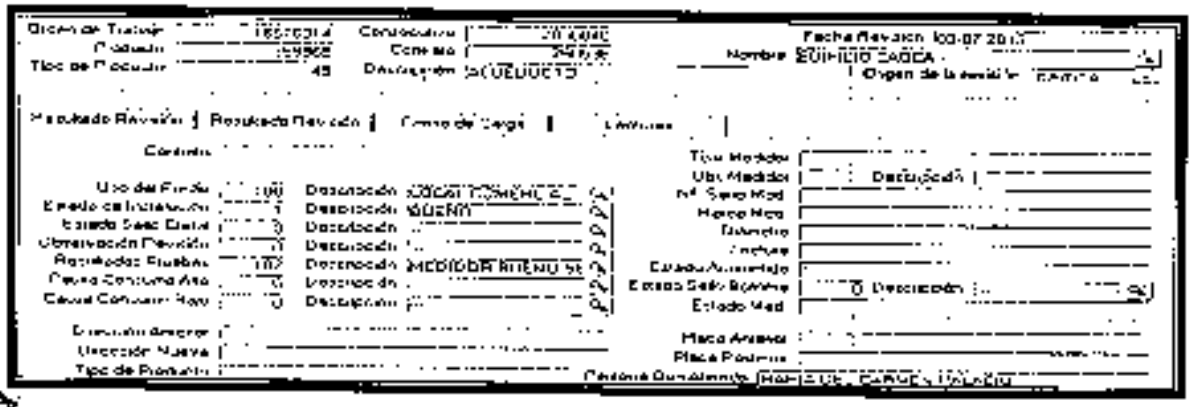


Producto: 259965
Tipo Producto: 45
Contrato: 260538
Elemento de Medición: EM _135206
Descripción: ACUEDUCTO
Nombre: EDIFICIO CAOCA

Consumos y Lecturas

Periodo	Elemento	Tipo Cons	F. Consumo	Días	Total Consumo Fact	Fecha Lectura	Lectura Tomada	Código Lectu
2013	8 EM _135206	16	214494	30	34 000	26-07-2013	311 000	
2013	7 EM _135206	16	214902	32	34 000	27-06-2013	277 000	
2013	6 EM _135206	16	214563	32	20 000	27-05-2013	243 000	
2013	5 EM _135206	16	214523	30	1 000	26-04-2013	223 000	
2013	4 EM _135206	16	214407	31	2 000	26-03-2013	222 000	
2013	3 EM _135206	16	214451	30	1 000	25-02-2013	220 000	
2013	2 EM _135206	16	214415	29	2 000	25-01-2013	219 000	

Por lo anterior, con el fin de establecer la causa del alto consumo, se generó la revisión de Crítica No. 16576314 (revisión establecida en el artículo 149 de la Ley 142 de 1994) realizada el 3 de julio de 2013, siendo su resultado el siguiente:



Orden de Trabajo: 16576314
Producto: 259965
Tipo de Producto: 45
Consecutivo: 2014040
Contrato: 260538
Descripción: ACUEDUCTO
Fecha Revisión: 03-07-2013
Nombre: EDIFICIO CAOCA
Origen de la revisión: CAMPO

Resultado Revisión | Resultado Revisión | Causa de Cargo | Lectura

Contrato

Uso del Predio: 100 Descripción: COMERCIAL
Estado de la Instalación: 1 Descripción: BUENO
Estado Sello Caja: 0 Descripción:
Observación Revisión: 11 Descripción:
Resultado Prueba: 102 Descripción: MEDIDOR RETIRADO
Causa Consumo Alto: 0 Descripción:
Causa Consumo Bajo: 0 Descripción:

Dirección Anterior:
Dirección Nueva:
Tipo de Predio:

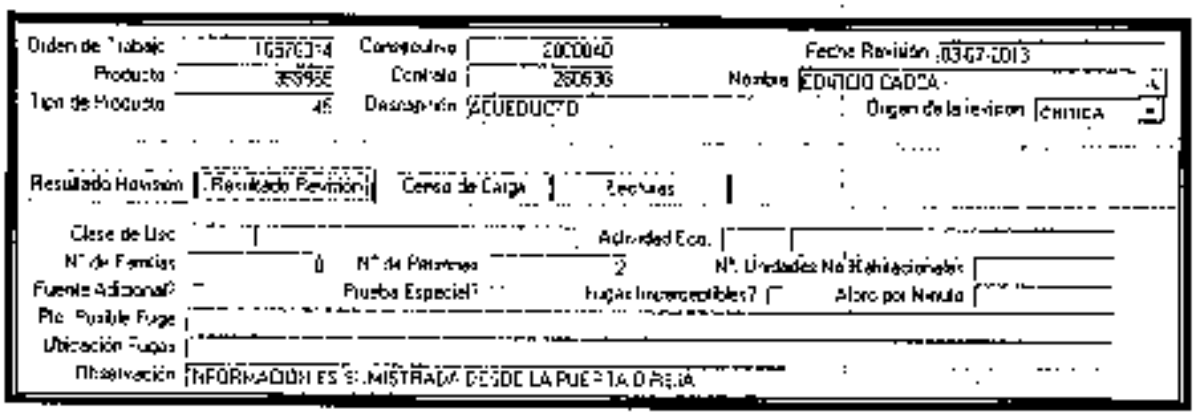
Tipo Medidor:
Ubic Medidor: Descripción:
Nº Serie Med:
Marca Med:
Diámetro:
Lectura:
Estado Acometida:
Estado Sello Acometida: 0 Descripción:
Estado Med:

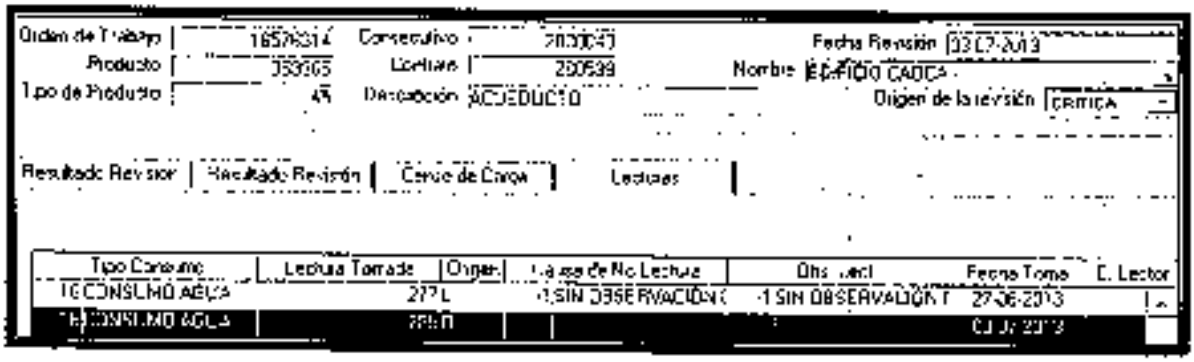
Marca Anterior:
Placa Posterior:
Causa Consumo Alto: [illegible]

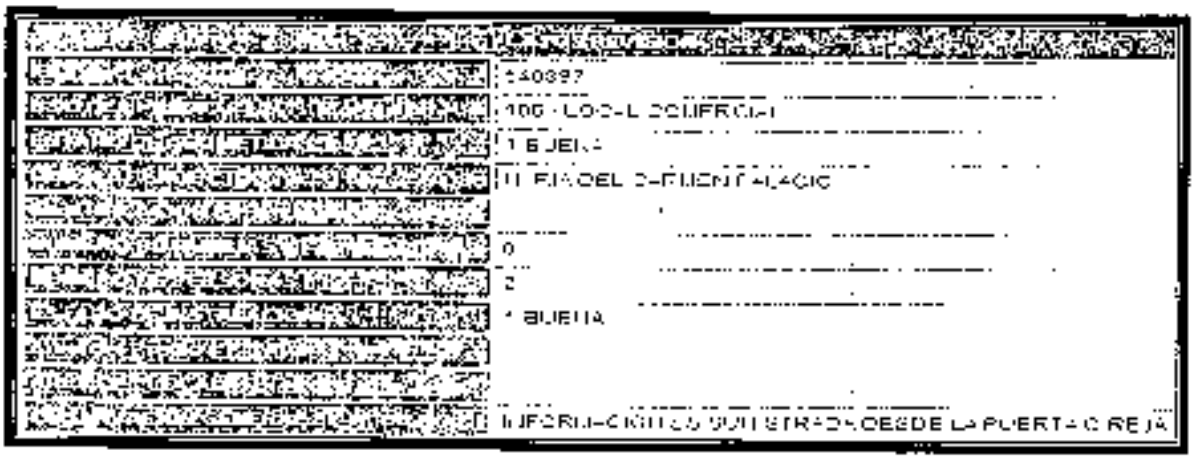
Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escritos la Flora -Fax 8994109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5 3.DAC-3014715



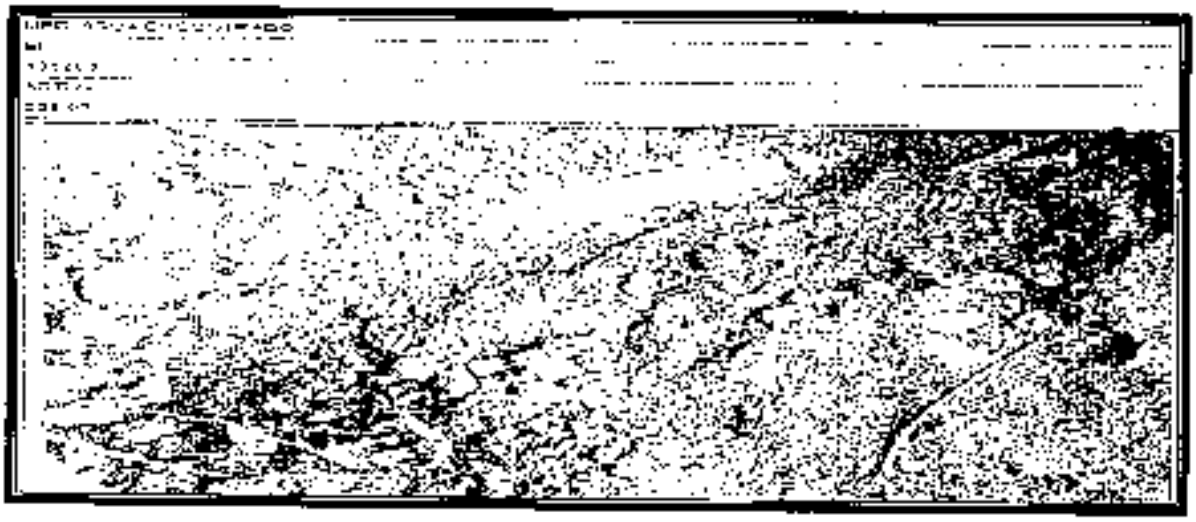


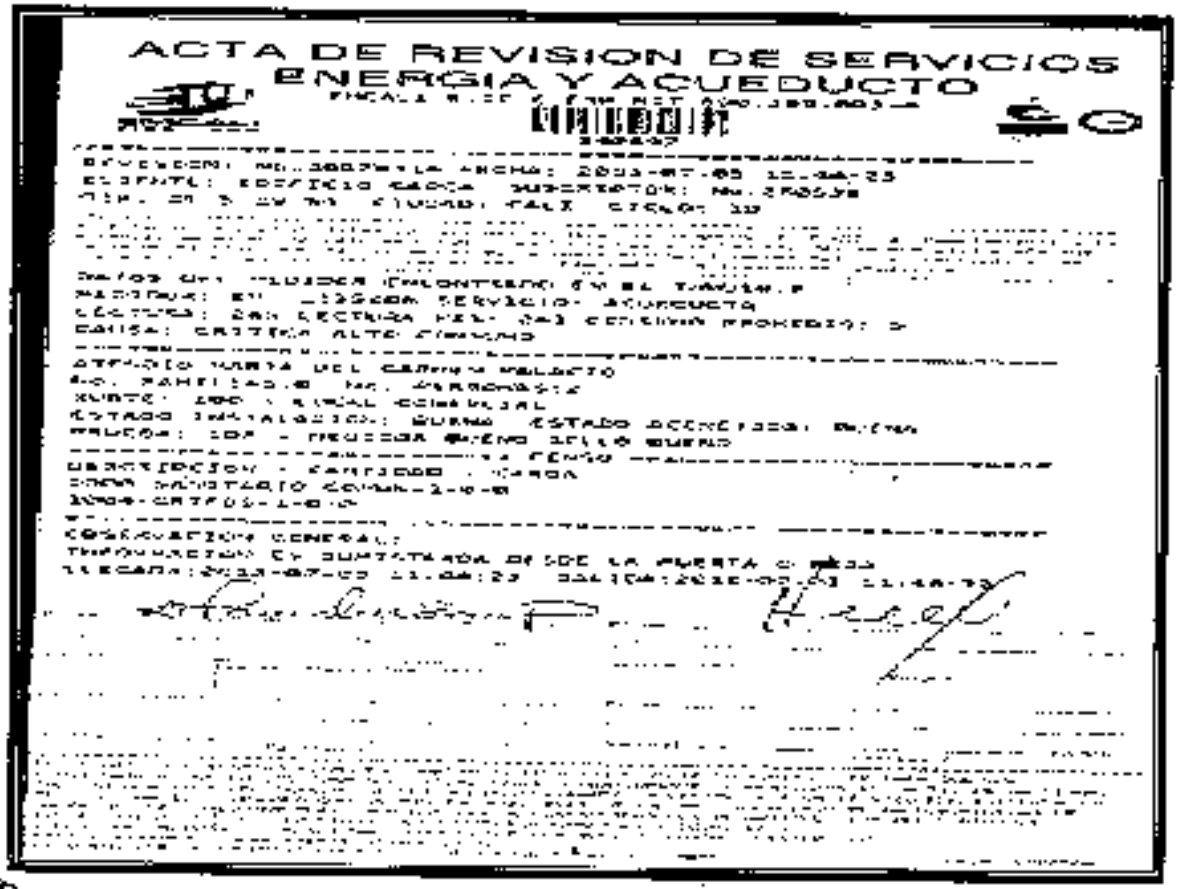


Gerencia Area Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Eastos la Flora –Fax 8994109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715





ACTA DE REVISION DE SERVICIOS
ENERGIA Y ACUEDUCTO

Dirección Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cuente Escritos la Flora Fax 9504109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620 5 3 DAC-3014715

No obstante que no se lograra cumplir a cabalidad con las revisiones al inmueble, de las anteriores revisiones y analizados los históricos de lecturas y consumos, encontramos lo siguiente:

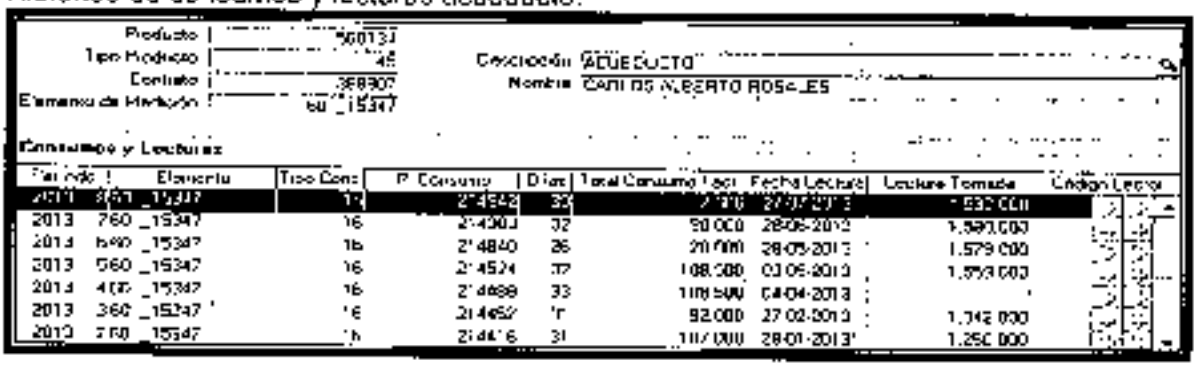
-Los consumos han sido determinados por diferencia de lecturas

-Se observa una secuencia lógica en los reportes de lectura.

-en acueducto el consumo tiende a descender.

De acuerdo con lo anterior, lo facturado lo facturado se considera realmente causado.

SUSCRIPTOR 388807
Histórico de consumos y lecturas acueducto.

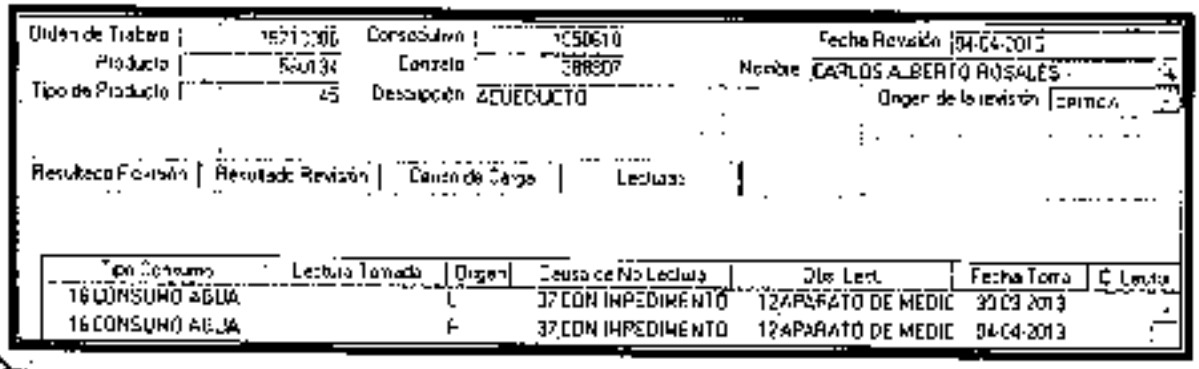


Producto: 560137 | Descripción: ACUEDUCTO
Tipo Producto: 45 | Nombre: CARLOS ALBERTO ROSALES
Contrato: 388807
Elemento de Medición: 60 _15347

Consumos y Lecturas

Periodo	Elemento	Tipo Cons	P. Consumo	Días	Total Consumo	Lect	Fecha Lectura	Lectura Tomada	Código Lector
2013	60 _15347	16	2'14848	32	2'910		27-07-2013	1.532.000	
2013	760 _15347	16	2'14808	32	90.000		28-06-2013	1.593.000	
2013	640 _15347	16	2'14840	36	20.000		28-05-2013	1.579.000	
2013	560 _15347	16	2'14824	32	108.000		03-05-2013	1.559.000	
2013	480 _15347	16	2'14888	33	119.000		04-04-2013		
2013	360 _15347	16	2'14852	31	92.000		27-02-2013	1.342.000	
2013	280 _15347	16	2'14816	31	117.000		28-01-2013	1.250.000	

Por lo anterior, con el fin de establecer la causa del alto consumo, se generó la revisión de Crítica No. 15713306 (revisión establecida en el artículo 149 de la Ley 142 de 1994) realizada el 4 de abril de 2013, siendo su resultado el siguiente:



Orden de Trabajo: 15713306 | Consecutivo: 1250610 | Fecha Revisión: 04-04-2013
Producto: 560137 | Contrato: 388807 | Nombre: CARLOS ALBERTO ROSALES
Tipo de Producto: 45 | Descripción: ACUEDUCTO | Origen de la revisión: CRITICA

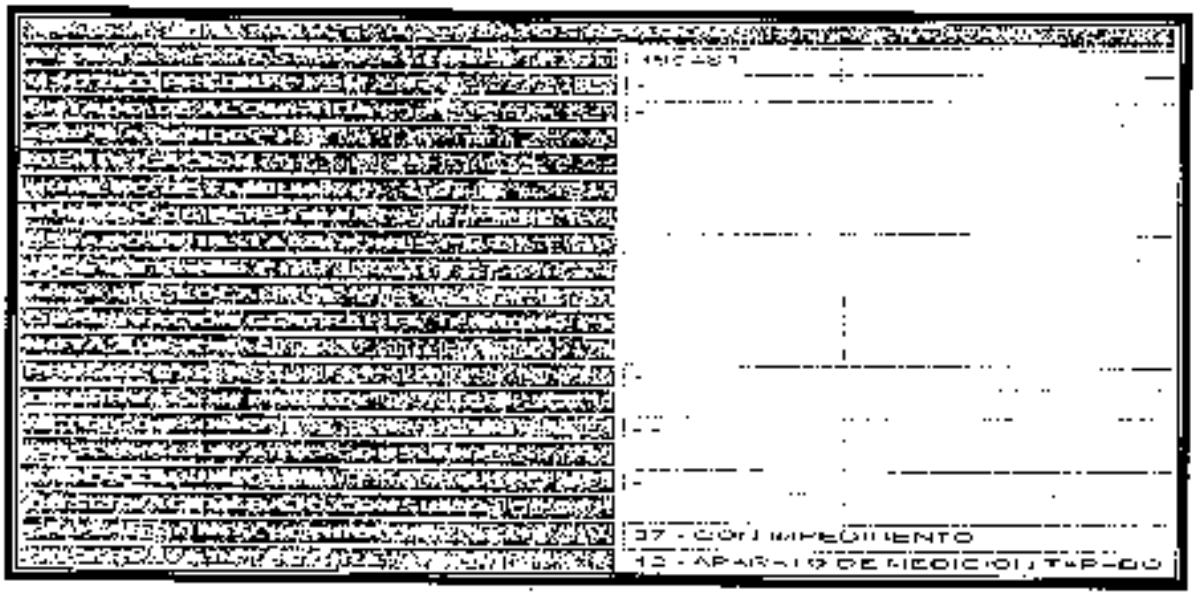
Resultado Revisión | Resultado Revisión | Causa de Cargo | Lecturas

Tipo Consumo	Lectura Tomada	Origen	Causa de No Lectura	Dias Lect.	Fecha Toma	C. Lector
16 CONSUMO AGUA		L	37 CON IMPEDIMENTO	12 APARATO DE MEDIC	22-03-2013	
16 CONSUMO AGUA		F	37 CON IMPEDIMENTO	12 APARATO DE MEDIC	04-04-2013	

Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Sonia la Flora –Fax. 8954105
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715

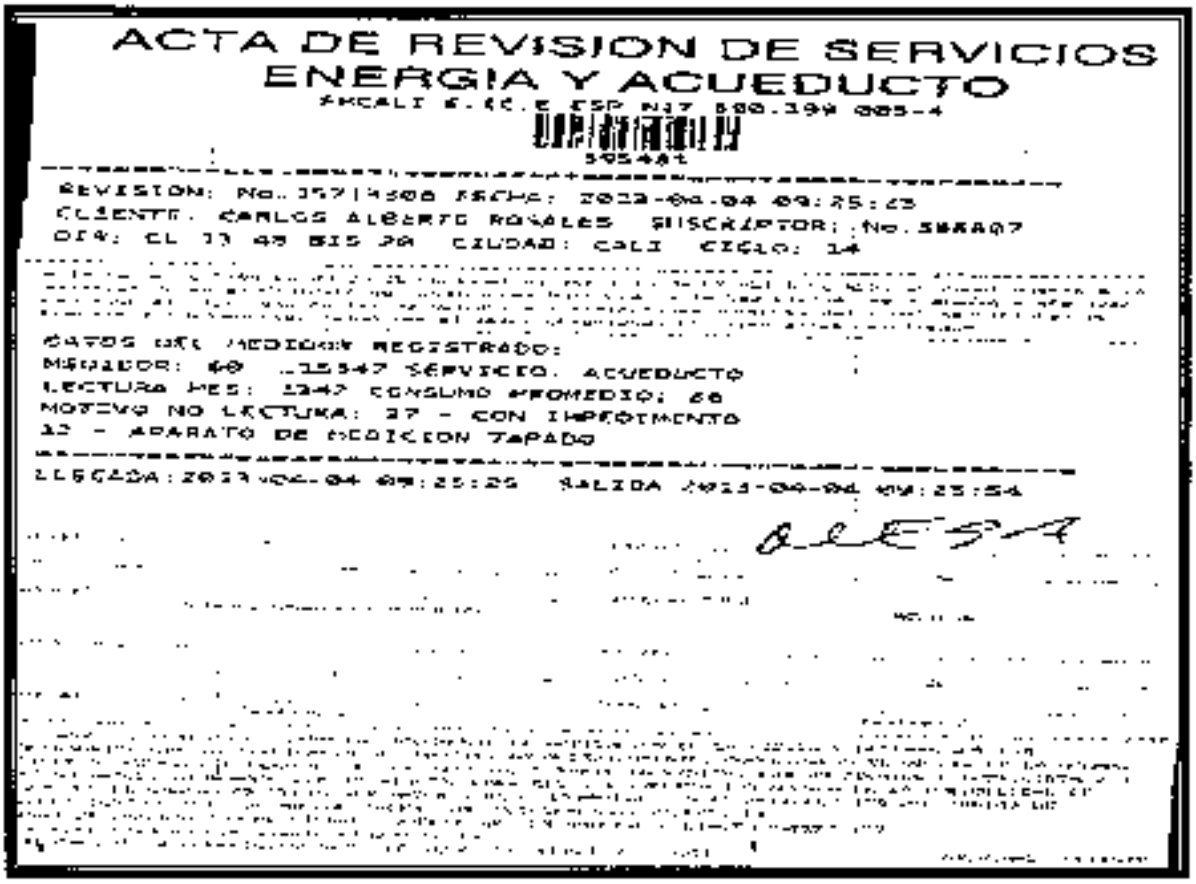




Gerencia Área Comercial y Gestión a Cliente
Centro de Atención al Cliente Escritos la Flora –Fax: 8884100
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3 DAC-3014715



ACTA DE REVISION DE SERVICIOS
ENERGIA Y ACUEDUCTO
EMCALI E.I.C.E ESP NIT 890.399 005-4

305481

REVISION: No. 3571[illegible] FECHA: 2013-05-04 09:25:05
CLIENTE: CARLOS ALBERTO ROSALES SUSCRIPTOR: No. 388807
DIR: CL 13 45 BIS 20 CIUDAD: CALI CICLO: 14

DATOS DEL MEDIDOR REGISTRADO:
MEDIDOR: 60 [illegible]5547 SERVICIO: ACUEDUCTO
LECTURA MES: 5347 CONSUMO PROMEDIO: 60
MOTIVO NO LECTURA: 37 - CON IMPEDIMENTO
32 - APARATO DE MEDICION TAPADO

LLEGADA: 2013-05-04 09:25:25 SALIDA 2013-05-04 09:25:54

Revision por critica 16000688 realizada el 3 de mayo de 2013, siendo su resultado el siguiente:

Orden de Trabajo	16000688	Consecutivo	1902298	Fecha Revisión	03/05/2013
Producto	550139	Contrato	388807	Nombre	CARLOS ALBERTO ROSALES
Tipo de Producto	45	Descripción	ACUEDUCTO	Origen de la revisión	CRITICA

Resultado Gestión	Resultado Revisión	Causa de Carga	Lecturas

Clase de Uso			Actividad Eco		
N° de Familias	0	N° de Personas		N° Unidades No Habitacionales	
Fuente Adicional?		Prueba Especial?		Fugas Imperceptibles?	Aforo por Minuto
Pto. Posible Fuga					
Ubicacion Fugas					
Observacion	MEDIDOR TAPADO CON TIERRA Y VASURAS MEDIDOR MUY HONDO				

"MEDIDOR TAPADO CON TIERRA Y VASURAS MEDIDOR MUY HONDO"

Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escritos la Flora –Fax 8994109
Dirección de Atención al Cliente

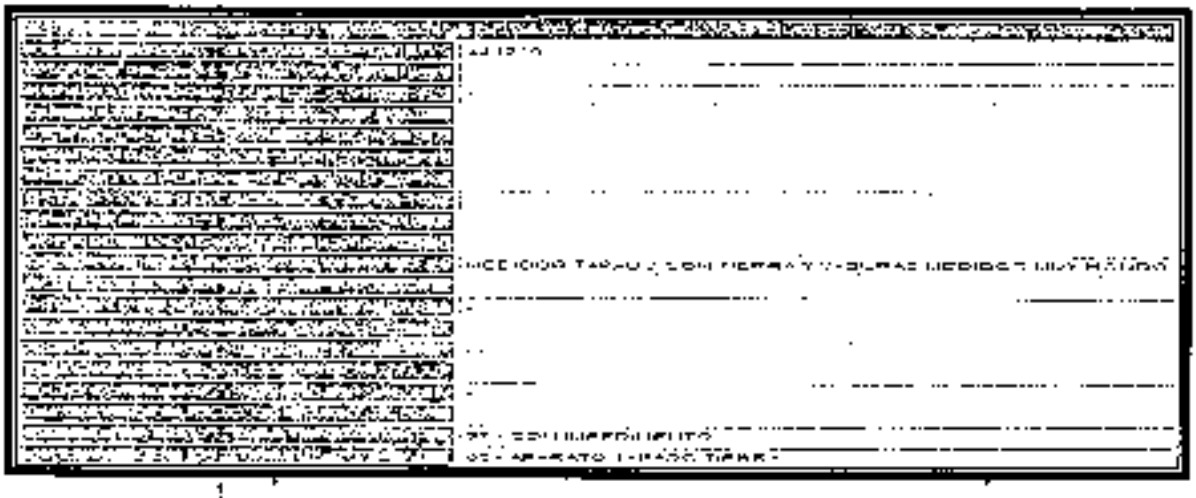
EMCALI
EICE - ESP

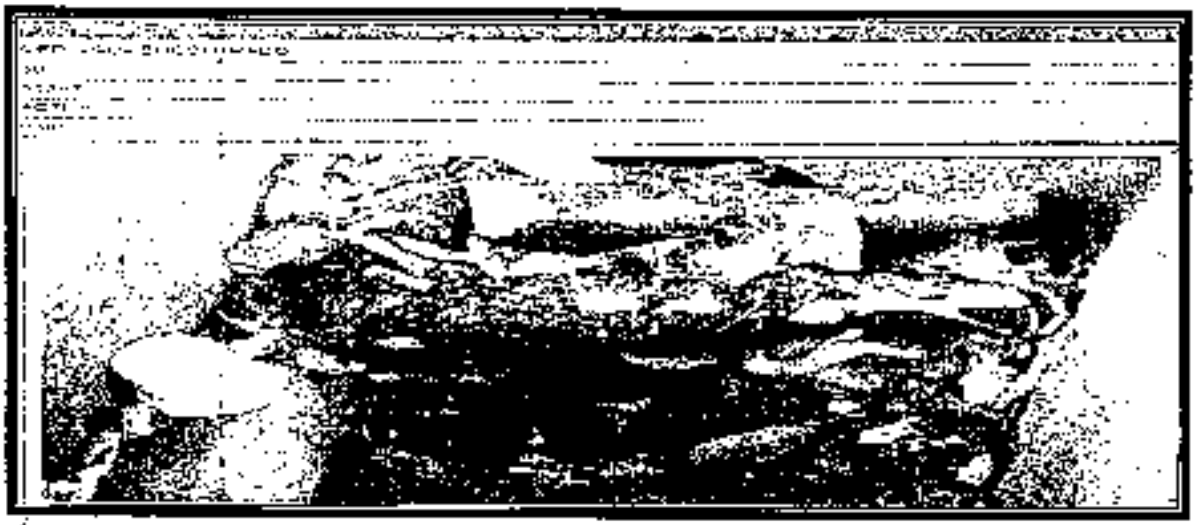
Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.S.3.DAC-3014715

Orden de Trabajo	15000688	Consecutivo	1902298	Fecha Revisión	01-05-2013
Producto	5501134	Contrato	388307	Nombre	CARLOS ALBERTO ROSALES
Tipo de Producto	45	Descripción	ACUEDUCTO	Origen de la revisión	CRITICA

Resultado Revisión	Resultado Revisión	Cerro de Carga	Lecturas

Tipo Consumo	Lectura Tomada	Origen	Causa de No Lectura	Observ	Fecha Toma	C. Lector
1 CONSUMO AGUA	1559L		01 SIN OBSERVACIÓN I	64 CAJA MEDIDOR INDI	27-04-2013	
1 CONSUMO AGUA	R		37 CON IMPEDIMENTO	65	03-05-2013	

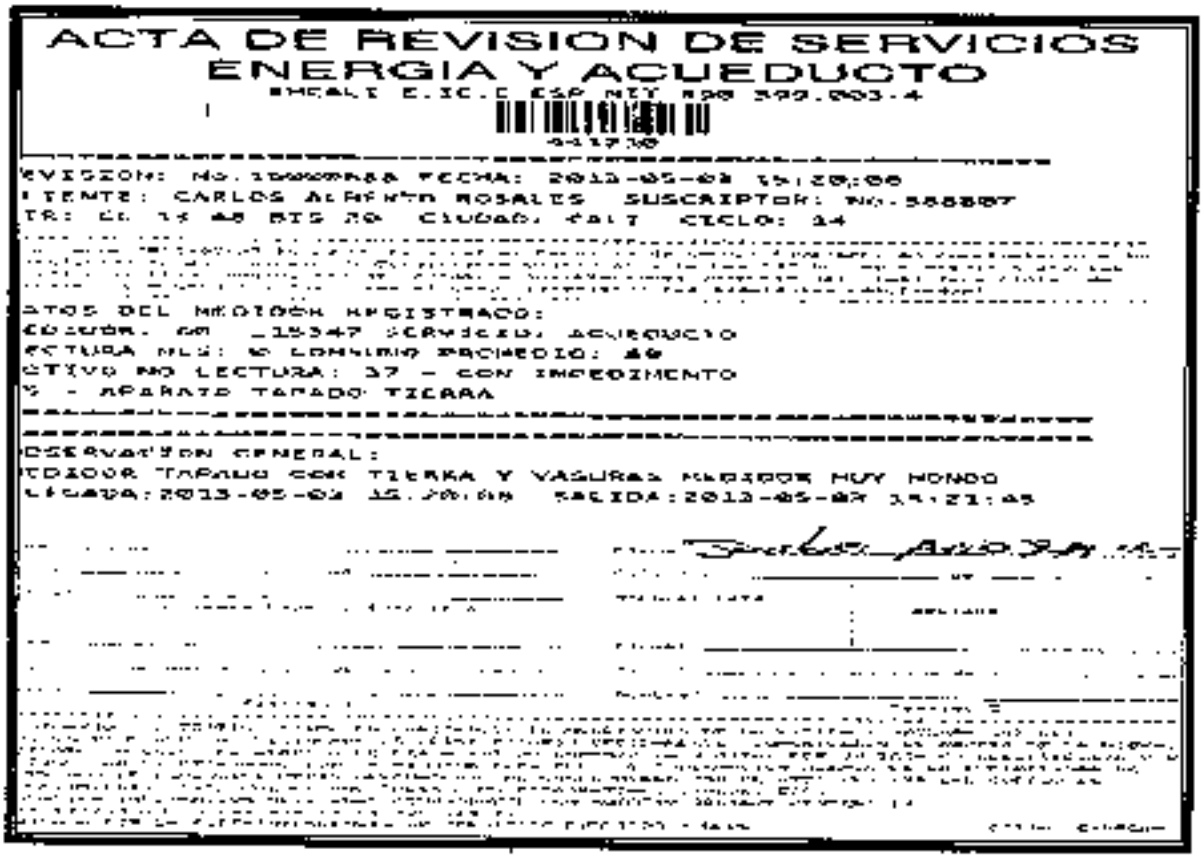




Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escribe a Flora –Fax: 8894105
Dirección de Atencion al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3 DAC-3014715



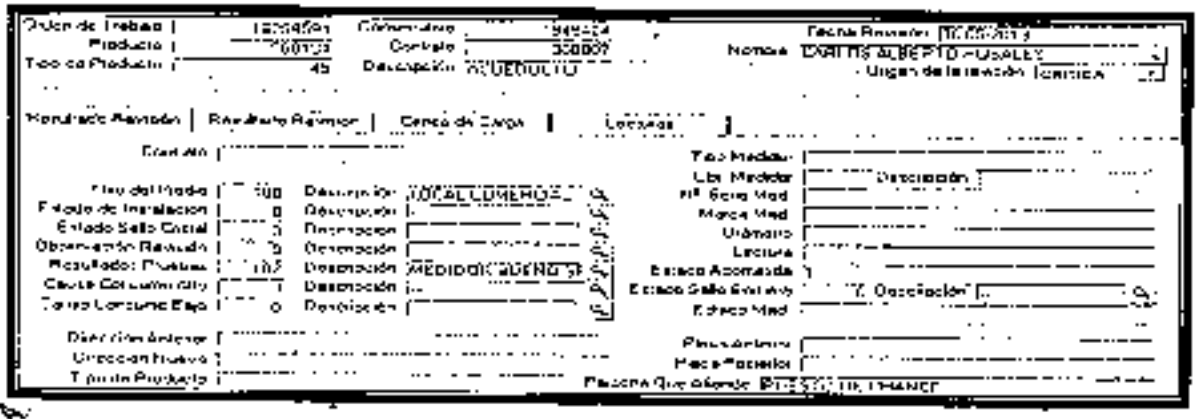
ACTA DE REVISION DE SERVICIOS
ENERGIA Y ACUEDUCTO
EMCALI E.I.C.E ESP NIT 890 399.003-4

REVISION: NO. [illegible] FECHA: 2013-05-03 15:20:00
CLIENTE: CARLOS ALBERTO ROSALES SUSCRIPTOR: NO. 588887
DIR: CL 15 48 BIS 20 CIUDAD: CALI CICLO: 14

DATOS DEL MEDIDOR REGISTRADO:
MEDIDOR: GM _15347 SERVICIO: ACUEDUCTO
LECTURA MES: 0 CONSUMO PROMEDIO: 16
MOTIVO NO LECTURA: 37 - CON IMPEDIMENTO
37 - APARATO TAPADO TIERRA

OBSERVACION GENERAL:
MEDIDOR TAPADO CON TIERRA Y VASURAS MEDIDOR MUY HONDO
LLEGADA: 2013-05-03 15:20:00 SALIDA: 2013-05-03 15:21:45

Revision por critica 16288594 realizada el 30 de mayo de 2013, siendo su resultado el siguiente:



Orden de Trabajo [illegible] Cronómetro [illegible]
Producto 0013 Contrato 330807
Tipo de Producto 45 Descripción ACUEDUCTO
Fecha Revisión [illegible]
Nombre CARLOS ALBERTO ROSALES
Origen de la Revisión CRITICA

Novedades Revisión | Resultado Revisión | Cerca de Carga | Lecturas

Estado
Tipo del Medidor 08 Descripción LOCALLOMEROS
Estado de Instalación 0 Descripción
Estado Sello Caucho 0 Descripción
Observación Revisión 0 Descripción
Resultado Prueba 05 Descripción MEDIDOR QUEMADO
Causa Consumo Alto 1 Descripción
Tarifa Consumo Bajo 0 Descripción

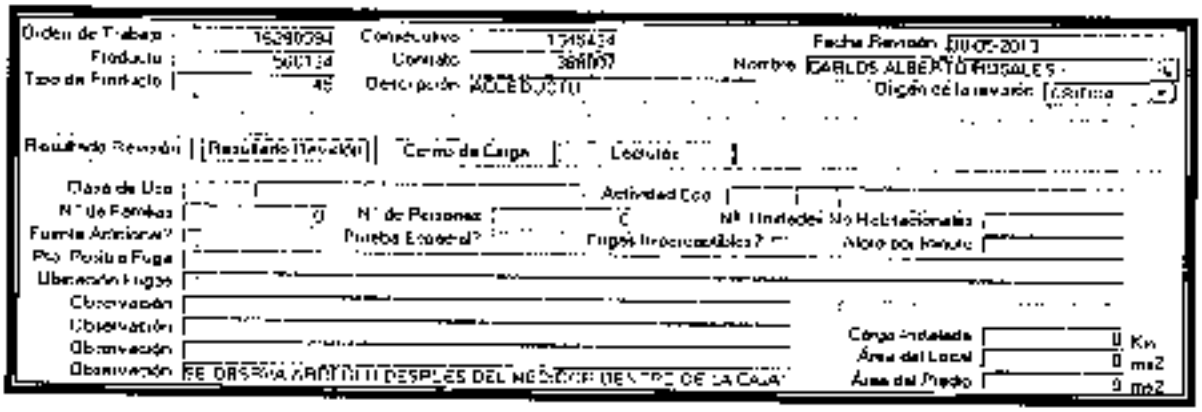
Tipo Medidor
Lbs Medidor
Nº Serie Med
Marca Med
Diámetro
Lectura
Estado Acometida
Estado Sello Caucho % Descripción
Estado Med

Dirección Anterior
Dirección Nueva
Tarifa Propuesta
Fecha Cambio
Hora Cambio
Persona Que Atiende PROPIETARIO

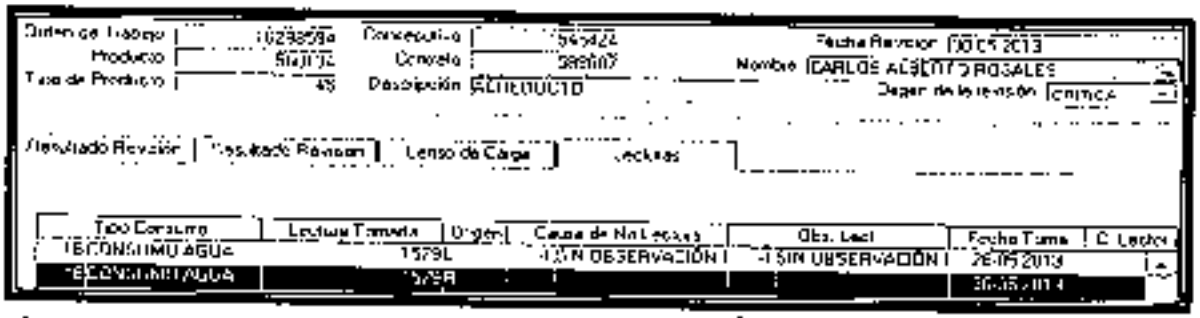
Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escribe la Ropa -Fax 8914109
Dirección de Atención al Cliente

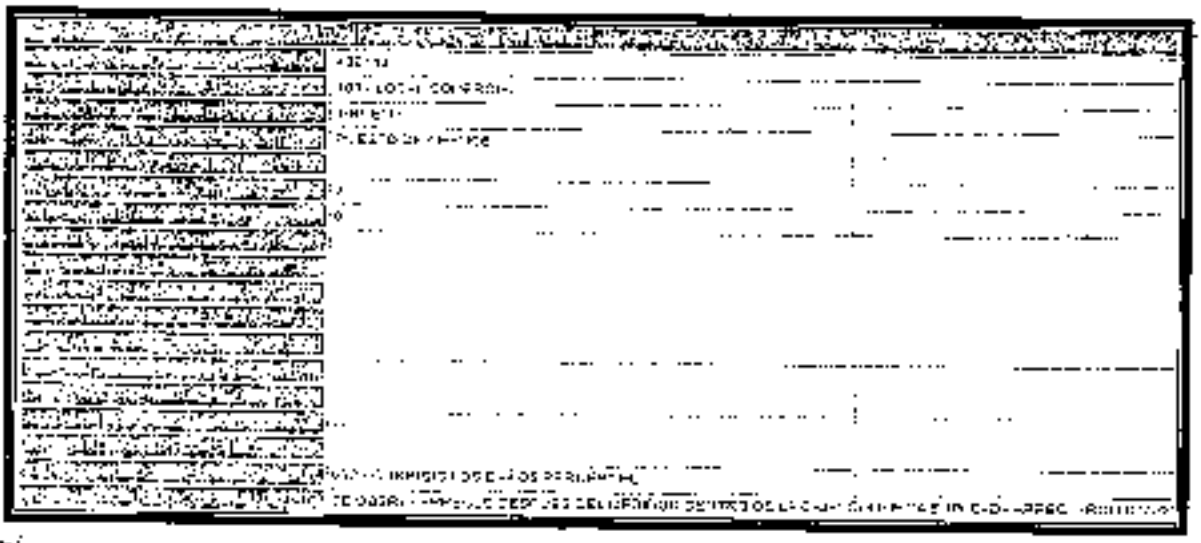
EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5 3.DAC-3014715



"SE OBSERVA ARREGLO DESPUES DEL MEDIDOR DENTRO DE LA CAJA CONFIRMA EMPLEADA ARREGLARON DAÑO"

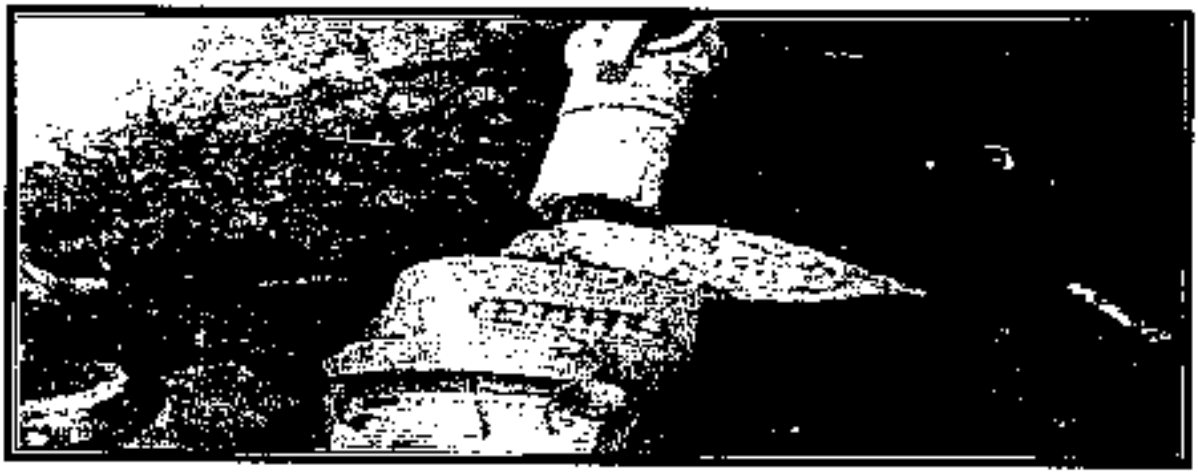




Gerencia Area Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escritos la Flora – Fax: 8894109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali. 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715



ACTA DE REVISION DE SERVICIOS
ENERGIA Y ACUEDUCTO

EMCALI E.I.C.E. ESP NIT [illegible]

456133

REVISION: No.1627A504 FECHA: 2013-05-30 HR:09:21
CLIENTE: CARLOS ALBERTO ROMERO SUSCRIPTOR: No.388307
DIR. CL 19 #8 BIS 20 CIUDAD: CALI CICLO: 04

DATOS DEL MEDIDOR ENCONTRADO EN EL INMUEBLE
MEDIDOR: 60 [illegible] SERVICIO: ACUEDUCTO
LECTURA: 1[illegible] LECTURA MES: 3[illegible] CONSUMO PROMEDIO: 34m³
FALLA: CRITICA BAJO CONSUMO

OFRENDO:PUESTO DE CHANCE
No. FAMILIAS:0 No. PERSONAS:0
SUBTE: 100 - LOCAL COMERCIAL
ESTADO ACOMETIDA: BUENA
PROBLEMA: 102 - MEDIDOR SUANO SELLO BUENO
BAJO CONSUMO: 682 - CORREGIO LOS DATOS FUERON
SE OBSERVA ANOMALIA DESPUES DEL MEDIDOR CENTRO DE LA CASA? CONEXIO
VALIDACION ARTICULACION: PANO-
ENTRADA:2013-05-30 08:49:21 SALIDA:2013-05-30 08:47:42

Karen Eliza Tutistar
C.C. 94.481.8[illegible]

Gerencia Área Comercial y Gestión a Cliente
Centro de Atención al Cliente Escritos a Fora -Fax: 8884108
Dirección de Atención al Cliente

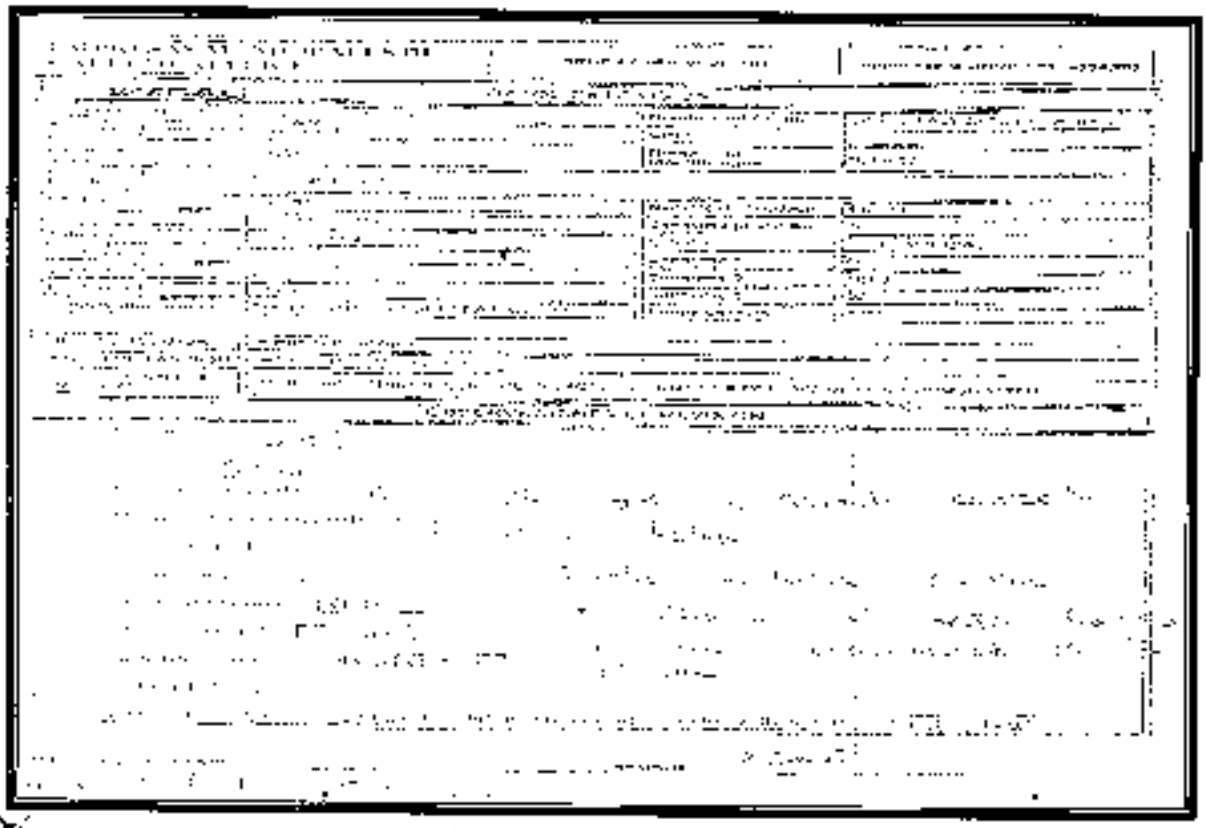
EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620 5 3.DAC-3014715

No obstante, en atención a su petición se efectuó revisión 12 – 384280 al predio, siendo el resultado el siguiente.



"LECTURA= 1582, SURTE: GANE. ESTADO DEL MEDIDOR: SELLO OK GIRA SENTIDO CORRECTO. 1 PERSONA TRABAJA, CENSO HIDRAULICO. 1 SANITARIO BUENO, 2 GRIFOS. ATENDIO VENDEDORA CARMEN NO CONOCE AL SEÑOR ANDRES, NO TIENE CONOCIMIENTO DE LA REVISION. CON PUNTOS HIDRAULICOS CERRADOS MEDIDOR NO REGISTRA, AGOSTO 28 DE 2013, REVISOR: 20476 VICTOR HUGO BALLESTEROS -Usuario: BENJVILC"



Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escritos le Flota –Fax: 8994109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715

De las anteriores revisiones y analizados los históricos de lecturas y consumos, encontramos lo siguiente.

-Los consumos han sido determinados por diferencia de lecturas

-Se confirma con la empleada que repararon daño después del medidor.

De acuerdo con lo anterior, lo facturado lo facturado se considera realmente causado.

SUSCRIPTOR 379751
Histórico de consumos y lecturas energia.

Producto | 503937
Tipo Producto | 6140
Contrato | 379751
Elemento de Medición | ESEC_43647
Descripción | ENERGIA DOMICILIARIO
Nombre | ROSA T. OSORIO

Consumos y Lecturas

Periodo	Elemento	Tipo Cons	F. Consumo	Dias	Total Consumo Fact.	Fecha Lectura	Lectura Tomada	Código Lectur
2013	8ESEC_43647	1	214812	28	570.000	26-08-2013	99.645.000	
2013	7ESEC_43647	3	214803	32	495.000	28-06-2013	99.526.000	
2013	6ESEC_43647	3	214848	30	270.000	29-05-2013	98.031.000	
2013	5ESEC_43647	3	214524	29	221.000	27-04-2013	97.761.000	
2013	4ESEC_43647	3	214469	32	272.030	30-03-2013	97.540.000	
2013	3ESEC_43647	3	214452	31	711.000	27-02-2013	97.268.030	
2013	2ESEC_43647	3	214415	31	177.300	26-01-2013	96.057.000	

Por lo anterior, con el fin de establecer la causa del alto consumo, se generó la revision de Critica No. 16590391 (revision establecida en el articulo 149 de la Ley 142 de 1994) realizada el 4 de julio de 2013, siendo su resultado el siguiente:

Orden de Trabajo | 5[illegible]
Producto | 503937
Tipo de Producto | 6140
Consecutivo | 263[illegible]
Contrato | 379751
Descripción | ENERGIA DOMICILIARIO
Nombre | ROSA T OSORIO
Fecha Revisión | 04-07-2013
Digitó la revisión | CRITICA

Resultado Revisión | Resultado Revisión | Causa de Corte | Lecturas

Contrato |
Uso del Predio | 100 | Descripcion | SOCIAL COMERCIAL
Estado de Instalación | 0 | Descripción |
Estado Corte Social | 0 | Descripción |
Observación Revisión | 0 | Descripción |
Resultados Pruebas | 0 | Descripción |
Causa Consumo Alto | 0 | Descripción |
Causa Consumo Bajo | 0 | Descripción |
Dirección Anterior |
Dirección Nueva |
Tipo de Producto |

Tipo Medidor |
Ubi. Medidor | Descripcion |
Nº Serie Med. |
Marca Med. |
Diámetro |
Lectura |
Estado Acometida | 0
Estado Caja Borneo | 0 Descripción |
Estado Med |
Placa Anterior |
Marca Posterior |
Persona Que Atiende | NO HAY QUIEN ATIENDA

Gerencia Area Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención al Cliente Esmeralda Sierra –Fax: 8904109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620 6 3.DAC-3014715

Orden de Trabajo	16560391	Consecutivo	2001224	Fecha Revisión	04 07 2013
Producto	520937	Contrato	379751	Nombre	ROSA T. OSORIO
Tipo de Producto	614C	Descripción	ENERGIA DOMICILIARIO	Origen de la revisión	Critica

Resultado Revisión	Resultado Revisión	Cambio de Carga	Lectura

Tipo Consumo	Lectura Tomada	Origen	Causa de No Lectura	Obs Lect	Fecha Toma	C. Lectur
3 CONSUMO DE ENER	36526 L		1 SIN OBSERVACION 1	1 SIN OBSERVACION 1	28 06 2013	
SUCURSAL DE ENER	36526 H				04 07 2013	

	EABGS
	110 - LOCAL COMERCIAL
	-
	NO HAY QUIEN ATIENDA

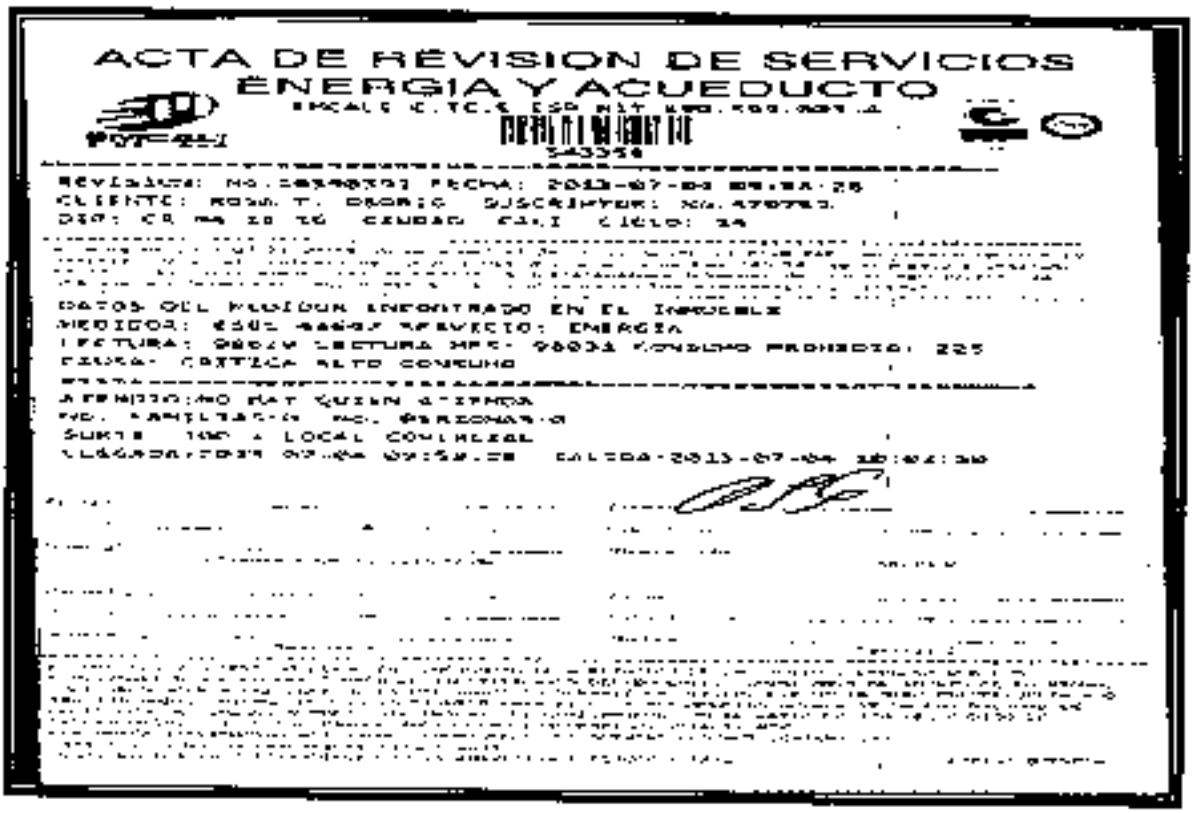
MEDIDOR EQUIVOCADO O RETIRADO



Gerencia Area Comercial y Gestion al Cliente
Centro de Atención al Cliente Escrito la Flora –Fax. 8991100
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

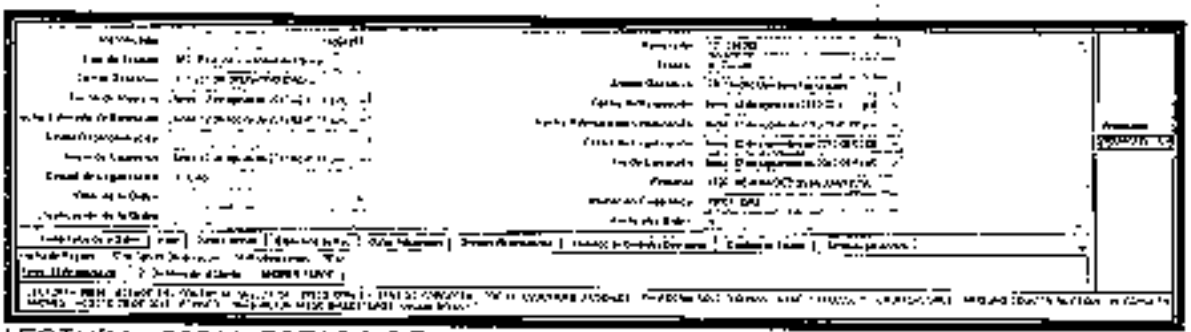
Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5.3.DAC-3014715



ACTA DE REVISION DE SERVICIOS
ENERGIA Y ACUEDUCTO

DATOS DEL MEDIDOR ENCONTRADO EN EL INMUEBLE
MEDIDOR: ESUL
LECTURA: 98034 LECTURA ANT: 98034 KONSUMO PROMEDIO: 225
CAUSA: CRITICA ALTO CONSUMO
OBSERVACION: NO HAY QUIEN ATIENDA
SUMIS 100 A LOCAL COMERCIAL

No obstante, en atención a su petición se efectuó revisión t2 – 384282 al predio, siendo el resultado el siguiente.

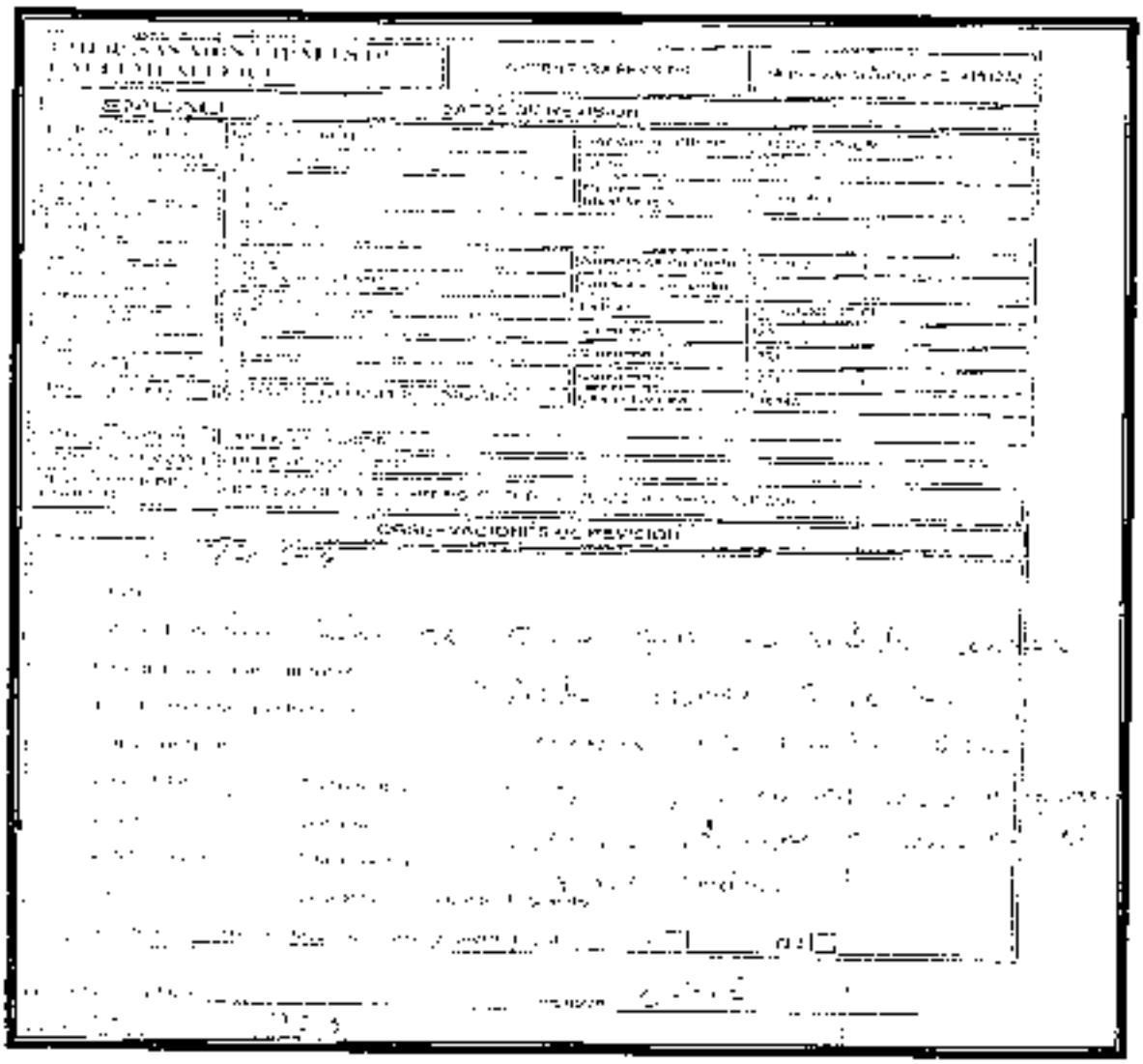


'ECTURA= 99544, ESTADO DEL CONTADOR: SELLOS OK, DISCO GIRA EN SENTIDO CORRECTO, PREDIO ESQUINERO 3 LOCALES, PANADERIA SOLO RICURAS, GANE Y TELCELL Y COMUNICACIONES, NINGUNO SOLICITA REVISION, NI CONOCEN AL SEÑOR ANDRES, AGOSTO 28 DE 2013, REVISOR: 20476 VICTOR HUGO BALLESTEROS -Usuario. BENJVILC'

Gerencia Área Comercial y Gestion e Clients
Centro de Atencion al Cliente Servicios le Flora –Fax. 8994109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620.5 3.DAC-3014715



De las anteriores revisiones y analizados los históricos de lecturas y consumos, encontramos lo siguiente:

-Los consumos han sido determinados por diferencia de lecturas.

-La empresa cumplió con la revisión previa en cumplimiento al artículo 149 de la Ley 142 de 1994.

-contador bueno.

Gerencia Área Comercial y Gestión a Cliente
Centro de Atención al Cliente Escribís la Flora Fax 8884109
Dirección de Atención al Cliente

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620 5.3.DAC-3014715

Con base en lo expuesto, no se encuentran méritos para realizar ajustes a los valores facturados, pues éstos han sido determinados conforme a los parámetros de ley; por tal razón su petición se determina desfavorable.

Reiteramos nuestro saludo y compromiso permanente de servicio.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley 142 de 1994, contra esta decisión son procedentes el Recurso de Reposición ante el Jefe de este Despacho de EMCALI EICE ESP y el de Apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes de notificada la decisión, en un mismo escrito

Los recursos deben cumplir con los siguientes requisitos, según el Artículo 155 de la Ley 142 de 1994 y en concordancia con el Artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, que en su aparte establecen:

Artículo 155 inciso 2 ley 142 de 1994. "*Sin embargo para recurrir el suscriptor o usuario deberá acreditar el pago de las sumas que no han sido objeto del Recurso, o del promedio del consumo de los últimos cinco periodos*". para lo cual deberá acercarse a uno de nuestros centros de atención para efectuar el ajuste respectivo".

Artículo 77 Ley 1437 de 2011. Requisitos. *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además los siguientes requisitos:

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio".*

Cordialmente

JUAN CARLOS DELGADO MARTINEZ
Coordinador Dirección Atención al Cliente

Proyectó y elaboró: José M. Gomez T.
Revisó: Ana C. Muñoz L.

EMCALI
EICE - ESP

Santiago de Cali, 2 de septiembre 2013
620 5.3.DAC-3014715

Señor
ANDRES PARDO
Jefe de Logistica
GANE SU RED
Calle 13 4 – 25 Plazoleta Edificio Carvajal
Teléfono 8823434
Santiago de Cali

Suscriptor: 248037-260538-379751-388807
Reclamo: 3007440
Radicado: 1219132-9385-9541-9651

Asunto: Citación notificación personal Decisión Administrativa.

Con el fin de efectuar la notificación personal de la decisión profarda dentro de la actuación administrativa en respuesta a su petición y acorde con lo preceptuado por el Articulo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se le solicita presentarse en el Centro de Atención al Cliente La Flora de EMCALI EICE ESP., ubicado en la Avenida 3 Norte 53N – 14, Primer piso, Telefónica la Flora, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envio de la presente citación, en el horario de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. de lunes a viernes

Para realizar la debida notificación personal debe presentar los siguientes documentos:

a) Original de documento de identidad.
b) Si se actúa en representación de otra persona, deberá presentarse autorización escrita de la persona natural o juridica de la persona que la confiere, anexando fotocopia de la cedula de ciudadania o certificado de existencia de representación legal, según sea el caso. Por lo anterior, se informa, que de conformidad con lo establecido por el Articulo 71 del Codigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el autorizado solo estará facultado para notificarse, sin perjuicio del derecho de postulación.
c) La presente citación personal.

Vencido el plazo establecido por la Ley sin que se hubiese podido realizar la diligencia de notificación personal, se procederá a efectuar lo misma mediante aviso en los términos indicados en el Articulo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

JUAN CARLOS DELGADO MARTINEZ
Coordinador Dirección Atencion al Cliente

Proyecto y elaboró: Jose M. Gomez Q.
Revisó: Ana C. Muñoz

Gerencia Área Comercial y Gestión al Cliente
Centro de Atención a Cliente Escritos la Flora –Fax. 8894105
Dirección de Atención al Cliente

6-065-183 FO 12505

EDIFICIO CAOCA
Propiedad Horizontal
NIT 900346001-8
Calle 5 No. 19-56
Cali Valle.

Febrero 16 de 2012

Señores
GANE
Ciudad.

Cordial saludo.

Muy comedidamente les solicitamos el favor de retirar por el término de cuatro días, los avisos ubicados en el Local de propiedad del Señor Gustavo Córdoba, de la calle 5 No. 19-54, Edificio Caoca, Propiedad Horizontal, a partir del próximo miércoles 22 de febrero, con el fin de continuar con el enlucimiento general que se le está dando al Edificio Caoca.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente,

EDIFICIO CAOCA
Propiedad Horizontal

MARIA ELSY OCAMPO MEDINA
Administradora.

Recepción
Grano de SURTI
20 FEB. 2012
Hora: 11:38 am
recibido por:

CC. Archivo
SR. Gustavo Córdoba y/o Dra., María Eugenia de Córdoba

G.O.S 18-5. 12505

ESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E E.S.P
399.003-4
ULUAGA Y CIA LIMITADA
19-54
188-30

C.C./Nit 9001677633
Ruta : 110003 29770
Ciclo : 110
Mes Cuenta: Octubre. 2011
Fecha Expedición: Octubre 07 / 2011

Suscriptor 7019845
Estado de Cuenta No. 105578535
TOTAL A PAGAR
23,671.00
Vencimiento Octubre 19 / 2011

EMCALI

EFONIA

Información Básica
No. 36156227
Titular: Lewis Bauza
Comercial
RCIAL
Dirección: CL 5 19-54
PLAN 20C
Consumo: 4(3) 2 a 5(F) 25
Consumo : 31
Servicios Especiales :
Servicio: Automático (Buzon Mensajes)

Información Consumo

Teléfono			3572211
Consumo		Vozl Minutos	Internet Minutos
Lectura Actual		14 837	11
Lectura Anterior		14 825	11
Excedente		1	11
Total Consumo		1	11
Promedio		99	11

Consumos Anteriores (Minutos)

	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
Voz	132	88	0	0	0	0
Int	11	2	0	0	0	0

Liquidación

Costo Fijo Cargo Fijo	$	20,406.00
Cargo Fijo Mes	$	20,406.00

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	20,406.00
Valor Neto	$	20,406.00
Ajuste al Peso	$	.04
TOTAL TELEFONIA $:		**20,406.04**

NDO DE CAPITALIZACION

Cuenta	SIN NUMERO, ANOCLANTE
Nit	
Aportes Acumulados	$ 23,206
Aportes Retirados	$ .00

Total Servicios Emcali	20,406.04
Total Otros Servicios	.00
+ Cuentas Vencidas	.00
+ IVA	3,264.96
Valor Total	23,671.00
TOTAL A PAGAR	**23,671.00**

1005866698
1087999738

19 OCT 2011

Nota: La factura llevara Enviarse con la documentacion.
El no pago de la factura de telefono acarrea

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E E.S.P
Nit 890.399.003-4
I M ZULUAGA Y CIA LIMITADA CL 5 19-54
C C /Nit 9001677633

Suscriptor 7019845
Estado de Cuenta No. 105578535
Mes Octubre 2011

Para Pago Electrónico Digite Los Numeros Antes del Guión
96977188-30

TOTAL A PAGAR
23,671.00
Vencimiento : Octubre 19 / 2011

VIGILADA POR: La Superintendencia de Industria y Comercio Carrera 13 No 27 - 00 Piso 5 Bogotá - Colombia

110003 29770 29770

6-065-185 1p 12505

CONSTANCIA DEL CONTENIDO DE LA PETICION No. 1219385

EMCALI 12505 1p 2494

CALI 12 DE AGOSTO DE 2013

Señor(a):	Andres Parejo - Jefe Logistica Redcolsa	**Identificación:**	12345
Suscriptor:	260538	**Dirección Instalación:**	CL 5 # 19 - 64
Dirección Notificación:	CL 10 4-25 CALI		
Teléfono de Contacto/Celular:	6823404	**Email:**	
Medio de Recepción:	ESCRITO ;DERECHO DE PETICION;	**Referencia Solicitud No**	6497280
Radicado No	1219385	**Numero de Registro CUN:**	

USUARIO

Para EMCALI EICE ESP es importante conocer las inquietudes de nuestros clientes, lo que nos permitira mejorar nuestros servicios.

Se le dará respuesta a su petición dentro del termino de quince (15) dias hábiles contados a partir de la fecha de su recepcion. Para las peticiones de documentos se resolverá dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la recepcion, y las consultas dentro de los treinta (30) dias siguientes a su admisión. Estos términos podran ampliarse hasta el doble del inicialmente previsto, para la práctica de pruebas.

Es deber del suscriptor estar presente en el operativo de pruebas o designar para ello a una persona mayor de edad, de no ser atendidos se reprogramara la visita por una única vez

Con el fin de notificarle la respuesta se le enviará una citación a la dirección suministrada por usted.

Reiteramos nuestro compromiso con la calidad en nuestros servicios y atención.

Atentamente,

DIANA PATRICIA CORREA PALACIOS

1432

Firmas _____

Andres Parejo - Jefe Logistica Redcolsa

Cédula No. 12345

_____

NOTIFICACION TRAMITE

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ ESTELLA CASTRILLON ESCOBAR** identificada **con C.C. 31.524.269** propietaria del inmueble ubicado en Cl 53ª # 81-03, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Junio de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Junio de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 12 de Agosto de 2011.

Atentamente,

luz estella castrillon

LUZ ESTELLA CASTRILLON ESCOBAR
C.C. 31.524.269
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Stella Castrillón Escobar
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.524.269 de Jamundi, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 53A Nte # 81-03 Barrio Alto Menga Teléfono 3163481627, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2011
Dirección del local comercial: Cl 53 A norte # 81-03 Barrio Alto Menga
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 53 A norte # 81-03 del barrio Alto Menga, cuyos linderos son: contenidos en escritura pública # 660 de Notaria 8 de Cali , y matricula inmobiliaria número -, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

12383

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Junio de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quice (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Juniodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Luz Stella Castrillón Escobar
Cédula de Ciudadanía No.31.524.269

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **Gilberto Aldana Restrepo** identificada **con C.C.94.229.552 de Zarzal**, propietario del inmueble ubicado en la Cl 15 # 5-67 Local 8, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Noviembre de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Noviembre de 2011, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Diciembre de 2011.

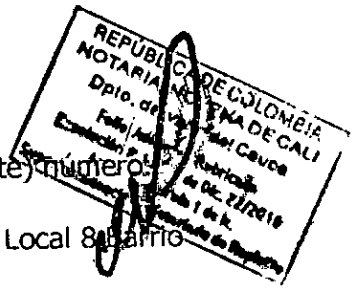
Atentamente,

Gilberto Aldana Restrepo
C.C. 94.229.552 de Zarzal
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR



1. Nombre completo: Gilberto Aldana Restrepo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 94.229.552 de zarzal Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 15 # 5-67 Local 8 Barrio Centro Teléfono 3206202499, E-mail: store616@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre del 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre del 2013
Dirección del local comercial: Cl 15 # 5-67 Local 8 Barrio Centro
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón de Pesos m/cte ($ 1.000.000) mas ciento diez mil pesos m/cte por concepto de Administración (110.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 15 # 5-67 Local 8 Barrio Centro cuyos linderos son: y matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón de Pesos m/cte ($ 1.000.000) mas ciento diez mil pesos m/cte por concepto de Administración (110.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 Años contados a partir del 1 de Noviembre del 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) Meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno

de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para, ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Noviembre del año 2011 , en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Gilberto Aldana Restrepo
Cédula de Ciudadanía No. 94.229.552

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

01 14383

NOTARIA 3 DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Articulo 34 Decreto 2148 de 1.983

Ante la Notaria Tercera del Círculo de Cali, se presentó:

GILBERTO ALDANA RESTREPO

Quien se identificó con documento de Identidad:

C.C.: No. 94.229.552

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del índice derecho. En constancia firma el día 19/10/2011 a las 02:34 p.m.

Compareciente

JORGE ENRIQUE ARCEO ZAMORANO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE CALI

Carrera 8 No. 10-[illegible] (Calle) Tels. 881 0416 - 884 3367 -
EMAIL: [illegible]@hotmail.com

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaria Novena del Circuito de Cali, Certifica: que A2 la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 08/11/2011 a las 11:48:59 a.m.

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

8oii6uum6lmmj6rnm

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	INVERSIONES LOCAR S.A.S
Número de identificación	900.485.695-4
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 9 # 114-195 casa # 4
Teléfono	313 641 7777
E mail	INVERSIONESLOCAR@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 15 entre carreras 6 A-20
Matricula inmobiliaria	370-26637
Fecha de inicio del contrato	Mayo 1° de 2014
Fecha de terminación	Abril 30 de 2.015
Canon mensual	$800.000 Ochocientos mil pesos

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos mil pesos ($800.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia electrónica en la cuenta de ahorros # 810-777130-77 de Bancolombia, perteneciente a INVERSIONES LOCAR S.A.S.

Copia de la consignación o de la transferencia electrónica deberá enviarse al siguiente correo electrónico: inversioneslocar@hotmail.com

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior más 3 puntos porcentuales (3p.p.) certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir de la firma de este contrato. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria. La parte ARRENDATARIA devolverá el inmueble en las mismas condiciones iniciales a la terminación del contrato de arrendamiento.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el

pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los día(s) del mes de del año 2.014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

JUAN CARLOS LÓPEZ CARDONA
C.C. No. 16.625.260
Representante Legal
INVERSIONES LOCAR S.A.S

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nancy Grajales Rios
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 24.602.924 de Circasia-Quindio, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 38A # 4B-103 Barrio
Teléfono 5578369-3116092305, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 15 # 6-12 Barrio Centro
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil pesos m/cte ($430.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 15 # 6-12 del barrio Centro, cuyos linderos son: espacio dentro del local de 2x2 mts, y matricula inmobiliaria número ---, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil pesos m/cte ($430.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Octubre de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Parágrafo 1: Las partes acuerdan que el presente contrato podrá darse por terminado de manera unilateral por cualquiera de ellas, sin que por ello haya lugar a indemnización alguna; bastando para el efecto que la parte que tome la decisión preavise a la otra parte la fecha de tal terminación con un mes de antelación.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y

que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Nancy Grajales Rios 24602924
Cédula de Ciudadanía No.24.602.924

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	MIYERLANDY POSADA BOTERO
Número de identificación	66.837.180
Domicilio	Carrera 3 N°. 10-20 of 305.
Correo electrónico	Posadaboteroinmobiliaria@gmail.com-
Teléfono	3965565
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	ANDRES BENITEZ ZAMBRANO
Número de identificación	94 415 217
Domicilio	Kra 28 D1 # 72 y 46.
Correo electrónico	andre.z.2007@Hotmail.com
Teléfono	316-3289597
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 22A # 13A 08 / 10 - local 3.
Matricula inmobiliaria	370-14186.
Fecha de inicio del contrato	01 - Julio 2012
Canon mensual actual	334.440.

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanán del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO**: EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.
3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.
3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.
3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el

ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 30 días del mes de octubre del año 2020.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

94415 217

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MIYERLANDY POSADA BOTERO** identificada con **C.C. 66.837.180 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 22A No. 13A-08 Barrio Obrero, se pacta,

1. El canon de arrendamiento pasa de $487.122 a $300.000 a partir del 1 de Mayo de 2016.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces. El cual se realizara a partir del 1 Julio del 2018.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Julio de 2012, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Mayo de 2016.

Atentamente,

MIYERLANDY POSADA BOTERO
C.C. 66.837.180 de Cali-Valle
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Santiago de Cali, 20 de enero de 2016

Señor:
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
ARRENDATARIO.

REFERENCIA : **CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

ARRENDADOR: **LUIS ALFONSO MORERA CAICEDO**

ARRENDATARIO: **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**
C.C. No. 79.660.331

DIRECCION DEL INMUEBLE: **CALLE 22 A No. 13 A -08 BARRIO OBRERO**

VIGENCIA DEL CONTRATO: **JULIO 1 DE 2012 A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 PRORROGABLE.**

FECHA DE SUSCRIPCION: **JULIO 1 DE 2012**

CANON DE ARRENDAMIENTO: **$487.100.oo**

LUIS ALFONSO MORERA CAICEDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.593.154, como arrendadora del predio en mención de la forma más cordial me dirijo a usted, en calidad de arrendadora del inmueble referenciado, para informarle que dicho contrato será cedido a partir de la fecha a **MIYERLANDY POSADA BOTERO,** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 66.837.180, en nombre propio y en calidad de propietaria del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTOS POSADA BOTERO**, identificada con el NIT. 66.837.180-0.

Agradeciéndoles su buen cumplimiento y comportamiento con las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento y contar con excelentes clientes como ustedes en un futuro.

Atentamente,

LUIS ALFONSO MORERA CAICEDO
C.C. No. 16.593.154 de Cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Alfonso Morera Caicedo
Cedula de Ciudadanía: 16.593.154 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 22A # 13A-08 Barrio Obrero
Teléfono 3136518585, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2012
Dirección del local comercial: Cl 22A # 13A-08 Barrio Obrero
El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 22A # 13A-08 Barrio Obrero cuyos linderos son: Una casa de habitación junto con su correspondiente lote de terreno que tiene un área de 93.00 mts alinderado Norte: con la carrera 13, Oriente: con la calle 22-A, Occidente: con herederos de Cristóbal Urrea, Sur: con propiedad de Aida Alicia Aguilar. Matricula inmobiliaria número: 370-14186 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Julio del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Luis Alfonso Morera C.
Cedula de Ciudadanía No. 16.593.154

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A

NOVEDADES DE ARRENDAMIENTO

Código: F-AS-04	
Versión: 08	Pág: 1 de 1
Fecha emisión: 16/07/08	
Ultima revisión: 17/07/19	

INFORMACIÓN DEL ARRENDADOR

Nombre y Apellido	ANDRES BENITEZ ZAMBRANO				
Cedula	94415217				
Razón Social					
Nit		DV		Teléfono	3163289597
Dirección del punto de venta	CALLE 22A 13A 08			Barrio	OBRERO
Canon	$334.440	Tipo de Novedad	Creación ☐		Modificación ■
Contrato	Si ■ No ☐	Vigencia	4 meses ☐	6 meses ☐	12 meses ■
Servicios Publicos	Incluidos ■ Excluidos ☐ No. Suscriptor: _____				
Pago en Banco	Si ■ No ☐	Tipo Cuenta	Corriente ☐	Ahorros ■	
	Banco: BANCOLOMBIA		Cuenta Bancaria No.	912-010242-99	
Tipo de Régimen	Común ☐	Simplificado ■	Gran Contribuyente ☐		
Documento Equivalente	Si ☐ No ☐	Aplica NIIF	Si ☐	No ☐	

INFORMACIÓN DEL PUNTO DE VENTA

Tipo	Gane Servicios ■	Compumueble ☐	Cajón ☐	Caseta ☐	Cabina PC ☐	Cabina Máquina ☐	SuperGane ☐					
Modalidad	1 ■	5 ☐	7 ☐	10 ☐	11 -- 1 ☐	11 -- 2 ☐	20 ☐					
Centro de Costo	1084			Código Punto de Venta	40339							
Observaciones	CAMBIO DE ARRENDADOR. ANTES CC. 66837180 ID. 14076											
Elaborado Por	DIANA PATRICIA PEÑA MONTENEGRO Diana Peña M.											
Fecha de Creación o Modificación	31 Diciembre 2020			CT No.	14725							

Administrador	División de Arrendamientos	Director Comercial	Director Administrativo

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

CUENTA DE COBRO		
SI	✓	NO
OBSERVACION		

NOVEDADES DE ARRENDAMIENTO

Código: F-AS-04	
Versión: 06	Pág: 1 de 1
Fecha emisión: 16/07/08	
Ultima revisión: 20/01/14	

INFORMACION DEL ARRENDADOR

Nombre y Apellido	MIYERLANDY POSADA BOTERO				
Cedula	66837180				
Razón Social					
Nit		DV		Teletono	8959031-3108396706
Dirección del punto de venta	CALLE 22A No. 13A-08			Barrio	OBRERO
Canon	$ 300.000	Tipo de Novedad	Creación ☐	Modificación ■	

Contrato	Si ■	No ☐	Vigencia	4 meses ☐	6 meses ☐	12 meses ■	Servicios Publicos: Incluidos ■ Excluidos ☐ No. Suscriptor:
Pago en Banco	Si ■	No ☐	Tipo Cuenta	Corriente ■		Ahorros ☐	
	Banco: BBVA		Cta Bancaria No.	421008202			
Tipo de Regimen	Común ☐	Simplificado ■	Gran Contribuyente ☐				

INFORMACION DEL VENDEDOR

Tipo	Gane Servicios ☐	Cajón ☐	Caseta ☐	Cabina PC ☐	Cabina Máquina ☐	Oficina ■	Centro de Costo	1084
Modalidad	1 ☐	7 ☐	10 ☐	11 -1 ☐	11-2 ☐	4 ☐	5 ■	
Nombre y Apellido								
Cedula		Codigo Punto de Venta	28755					
Observaciones	CAMBIO DE ARRENDADOR CC 16593154 CT 12876							
Elaborado Por	NORA ALEXANDRA SERRATO SANCHEZ NORAS.							

Administrador	División de Arrendamientos	Director Comercial	Director Administrativo

Creado 29/04/2016 Ct- 14076

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

Grane SU RED

NOVEDADES DE ARRENDAMIENTO

Código: F-AS-04	
Versión: 05	Pág: 1 de 1
Fecha emisión: 16/07/08	
Ultima revisión: 18/11/11	

INFORMACION DEL ARRENDADOR

Nombre/Apellido	LUIS ALFONSO MORERA		
Cedula	16.593.154		
Razon Social			
Nit	DV	Telefono	3136518585
Direccion del punto de venta	CALLE 22 # 13-08	Barrio	Obrero
Canon	$ 450.000 + IVA	Motivo Novedad	Creación X Modificación

Cobra Iva	Si X	No	Vigencia	3 meses	6 meses X	12 meses	Servicios Publicos	Incluidos X	Excluidos
Paga Retefuente	Si	No X	Tipo Cuenta	Corriente		Ahorros			
Beneficiario			Observaciones						
Regimen	Común	Simplificado X	Gran Contribuyente						
Autoretenedor	Si	No X	Renta	ICA	IVA				

INFORMACION DEL VENDEDOR

Tipo Punto	Cajón	Caseta	Caseta PC	Oficina X		Codigo Comercializador	1084
Puesto	7	10	11	4 X	5	Codigo Punto	
Nombre y Apellido							
Cedula			Documento Alterno				
Observaciones	Sistema 8934-14-06-12 10:58:46.						
Digitador	Jairo Eduardo Acosta						

Creado 28 Junio/12

Administrador | División de Arrendamientos | Director Comercial | Director Administrativo

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de

Grane SU RED	INVENTARIO ALQUILER DE INMUEBLE	Código: F-AS-05
		Versión: 03 | Pág: 1 de 2
		Fecha emisión: 16/07/08
		Ultima revisión: 16/11/11

Fecha 16. 6. 2012 — Código Arrendador 16.593.154

Arrendador Luis Alfonso Moreno — Tipo de inmueble

Dirección CL 22A # 13A-08 — Centro de Costo

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TIPO MATERIAL	ESTADO B	ESTADO R	ESTADO M	OBSERVACIONES
Puerta Principal	1	cortinex		✓		Mantenimiento ✓
Cerradura de la puerta Principal	/					
Ventanas	1			/		4 vidrios y fijo.
Vidrios Especiales	1					
Otros vidrios	/					
Rejas	/					
Pisos	1	cerento		✓		
Paredes	3			✓		
Alfombra	/					
Techos	1	losa		—		
Divisiones	/					
Escaleras	/					
ELEMENTOS ELECTRICOS						
Telefonos	/					
Citofonos	/					
Interruptores	0			—		
Tomas	2			—		
Rosetas	/					
Contador Luz	/					
Caja fusibles	1			—		
Lamparas	1			—		no prenden los tubos
Apliques (plafones)	/					
BAÑOS						
Puerta	/					
Cerradura	/					
Vidrios	/					
Lavamanos	1			—		
Sanitario	1			—		
Toallero	/					
Jabonera	/					
Cepillera	/					
Espejos	/					
Gabinete	/					
Pisos	1	cerento		/		
Paredes	3			/		
Techos	1	losa		/		
Tomas	/					
Rosetas	/					
Interruptores	/					
Apliques (plafones)	/					

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

COCINA O CAFETERIA						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Pisos						
Paredes						
Techos						
Tomas						
Rosetas						
Interruptores						
Apliques (plafones)						
Lavaplatos						
Griferia						
Estufa y asador						
Horno						
Muebles						
Cilindros gas						

OTROS						

Firmas de recepción **Fecha** 16 6 2012

Luis Moreno

Arrendador CC 71659315Y Cali

Arrendatario 94 511447

Administrador

Firmas de entrega **Fecha**

Arrendador

Arrendatario

Nota: Este documento es valido como Paz y Salvo ante las obligaciones a cargo de cada una de las partes, dando terminado el Contrato de Arrendamiento Suscrito entre las partes.

Antes de usar este documento, asegúrese de que sea la versión vigente. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización escrita del área de Calidad.

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	LUCY STELLA MARIÑO
C.C. No.	31.265.149 DE CALI
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	CARRERA 4 No. 18-90
Fecha de inicio	01 AGOSTO 2013

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

SEPTIMA. SERVICIOS MUNICIPALES. El local comercial dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali **contrato 266078**, los cuales serán pagados por LA PARTE ARRENDATARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO. INTERRUPCIÓN. LA PARTE ARRENDADORA reconoce que LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos, LA PARTE ARRENDADORA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE MODIFICACIÓN. Las partes se abstendrán de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderán por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO TERCERO. SERVICIO TELEFÓNICO. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

DÉCIMA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

DECIMA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar la renta o el arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Darle el uso para el cual fue arrendado el local.
3. Cuidar el estado del local comercial.

Revisado Jurídico J.C

4. Hacer las reparaciones locativas.
5. Restituir al finalizar el contrato de arrendamiento en el estado en que le fue entregado.
6. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

2. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Con excepción de la presente modificación los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato de arrendamiento continúan vigentes.

3. **DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas tienen. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Diciembre de 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

LUCY STELLA MARIÑO

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico S.E.G

Revisado
Jurídico
J.C

Grane

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Nombre	LUCY STELLA MARIÑO
C.C. No.	31.265.149 DE CALI
	PARTE ARRENDATARIA
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
	INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO
Dirección	CARRERA 4 No. 18-90
Fecha de inicio	01 AGOSTO 2013

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual actualizan nombre del arrendador y acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. TERMINO DEL ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO QUINTO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

TERCERA. PRECIO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón quinientos treinta y dos mil ochocientos veinte pesos ($1.532.820), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE

ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junin
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

2.1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2.2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

CUARTA. DESTINO DEL INMUEBLE. El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

PARÁGRAFO. PROHIBICIÓN. LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, Modificado por el Art. 18 de la ley 365 de 1997, el cual reza: *"El que destine ilícitamente bien mueble o inmueble para que en él se elabore, almacene o transporte, venda o use alguna de las drogas a que se refiere el artículo 32 y/o autorice o tolere en ellos tal destinación incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años y multa de mil (1.000) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 124 y 125 del Decreto-ley 522 de 1971 (artículo 208, ordinal 5o. y 214, ordinal 3o. del Código Nacional de Policía).",* en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar el local comercial para el ocultamiento de personas,

depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

SEXTA. REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS. Los daños que se ocasionen al inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

PARÁGRAFO. AUTORIZACIÓN. LA PARTE ARRENDADORA faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA, para realizar en el local arrendado, todas las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio o punto de venta, en forma enunciativa y no limitativa, tales como la construcción de mesones, ubicación de avisos, fichems, conexiones, instalaciones, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación, enlucimiento de la fachada, paredes y/o techos, instalación de imagen corporativa, publicidad y, en general, para ejecutar cualquier obra tendiente a la adecuación del local comercial de tal forma que sirva para la ejecución del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA.

SEPTIMA. SERVICIOS MUNICIPALES. Las partes acuerdan que:

1. El local comercial arrendado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público que serán suministrados y pagados por LA PARTE ARRENDADORA.
2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios al día en cuanto al pago de los mismos se refiere.
3. Sin que medie solicitud, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a entregar mensualmente a LA PARTE ARRENDATARIA, la copia con constancia de pago, de la factura de los servicios públicos.
4. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no pueda pagar el valor de los servicios públicos, se obliga a dar aviso inmediato a LA PARTE ARRENDATARIA, remitiendo copia de la factura correspondiente.
5. LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad.
6. LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes.
7. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos por falta o mora en el pago, LA PARTE ARRENDADORA reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento en que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente.
8. Cuando se realice independización de los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos, LA PARTE ARRENDADORA dará inmediato aviso a LA PARTE ARRENDATARIA, indicando correctamente el suscriptor que le corresponde y respondiendo por cualquier información inexacta que ocasione la mora en el pago.
9. Una vez independizados los aparatos medidores que registran el consumo, LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA, para que disminuya del canon de arrendamiento, sin necesidad de aviso previo o autorización adicional, el valor facturado mensualmente por concepto de la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
10. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por concepto de facturas de los

Revisado Jurídico S.L.L.

servicios públicos domiciliarios incluidos en el canon de arrendamiento, las sanciones contractuales por falta o mora en el pago previstas en el numeral 7º de esta cláusula y los valores que deba pagar LA PARTE ARRENDATARIA por el suministro de información inexacta o errada; lo anterior, sin necesidad de requerimiento o aviso.

11. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.
12. LA PARTE ARRENDATARIA aportará mensualmente, exclusivamente para el pago de los servicios públicos domiciliarios, la suma de Trecientos cincuenta mil pesos ($350.000), que serán entregados al ARRENDADOR dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

DECIMA SEGUNDA. CESION DE DERECHOS. Este contrato no podrá ser cedido en forma total o parcial sin antes obtener el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DECIMA TERCERA. ACCIONES LEGALES Y PENAL. Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

2. **INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan incluir al contrato principal, las siguientes cláusulas:

DÉCIMA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.
4. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

DÉCIMA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar la renta o el arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Darle el uso para el cual fue arrendado el local.
3. Cuidar el estado del local comercial.
4. Hacer las reparaciones locativas.
5. Restituir al finalizar el contrato de arrendamiento en el estado en que le fue entregado.

DÉCIMA NOVENA. RENOVACIÓN. Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el Arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio

VIGESIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causas previstas en la ley, este contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera o varias de las siguientes causas:

1. El incumplimiento parcOial o total de las obligaciones pactadas en el presente contrato.
2. Por cualquier acción u omisión que afecte gravemente los intereses de la otra parte.
3. Por sentencia judicial o por orden ejecutoriada de alguna autoridad que así lo ordene.

jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común

4. Por incapacidad financiera de cualquiera de las partes, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea interviniendo por autoridad competente, se atrase en el pago de salarios o prestaciones sociales de sus trabajadores o sea embargado judicialmente, a menos que se trate de los eventos previstos en la ley, en cuyo caso, no habrá lugar a la terminación del presente contrato.
5. La disolución de la persona jurídica.
6. La inclusión en las listas OFAC (Clinton) y ONU.

VIGESIMA PRIMERA. CAMBIO DE ARRENDADOR, POR FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO O PROPIETARIOS: En caso de fallecimiento del propietario o propietarios del local arrendado, los herederos del arrendador no pueden asumir una posición de arrendador, hasta tanto no se realice el proceso de sucesión y se determine a quién o a quiénes se les debe asignar el inmueble arrendado. Una vez se otorgue la escritura correspondiente, y el certificado de tradición actualizado, entonces quien figure en ella sustituye al arrendador fallecido para todos los efectos. El nuevo propietario del local arrendado debe aportar los documentos requeridos por el ARRENDATARIO, para gestionar el cambio de ARRENDADOR.

Lo anterior de acuerdo con lo establecido dentro del Código Civil, Artículo 1008 al 1442.

El ARRENDATARIO, como es natural, debe seguir cumpliendo con sus cánones de arrendamiento, pero como no se sabe a cuál de los herederos les corresponde la renta del inmueble, será consignado al Banco Agrario (Artículo 1656 del Código Civil. Validez del Pago por Consignación), después será cobrado en esta entidad bancaria por quien demuestre ser el legitimado.

VIGESIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD. En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a:

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusivo y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información -previo al suministro de la información- la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener

anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

13. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

3. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Con excepción de la presente modificación los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato de arrendamiento continúan vigentes.

4. **DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas tienen. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Octubre de 2023, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

LUCY STELLA MARIÑO
31.205.447 Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REPRESENTANTE LEGAL
04 OCT 2023
Cali Valle

limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.

9. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y

Red
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Parte arrendadora	Edilma Mariño (QEPD)
Número de identificación	29.072.803
Parte arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit No.	805009514-5
Dirección del inmueble	Carrera 13B No. 64 – 02
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto del 2013

ANTECEDENTES

1. Las partes suscribieron el contrato de arrendamiento descrito en el encabezado de este documento.
2. La señora Edilma Mariño (QEPD), falleció el día 18 del mes de Abril de 2016, tal y como consta en el registro civil de defunción que se anexa y forma parte integrante del presente documento.
3. La señora Edilma Mariño (QEPD), fue madre de Yaneth Ramírez Mariño, identificada con la cédula de ciudadanía número 67.014.659, Federico García Mariño, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.273.110 y Lucy Stella Mariño, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.265.149, tal y como consta en los registros civiles de nacimiento que forman parte integrante de este documento.
4. A la fecha no se adelanta sucesión alguna por la actual situación económica de nuestra familia.

Con base en los antecedentes expuestos declaramos bajo la gravedad del juramento:

1. Que los firmantes no conocemos otros interesados con igual o mejor derecho del que tenemos.
2. Que conjuntamente solicitamos a la arrendataria para que proceda al pago mensual del canon de arrendamiento conforme con el contrato de arrendamiento suscrito.
3. Que en el evento de ser atendida favorablemente esta petición autorizamos expresamente al señor Federico García Mariño, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.273.110, para recibir en su propio nombre y en representación de los herederos del arrendador, el pago por concepto del canon de arrendamiento.
4. Que responderemos ante la existencia de cualquier otro heredero o legatario con igual o mejor derecho del que nos asiste.
5. Que expresamente exoneramos a la arrendataria por toda responsabilidad derivada del pago mensual de los cánones de arrendamiento, en las condiciones aquí pactadas.
6. Nos comprometemos a adelantar el proceso de sucesión en el menor tiempo posible.
7. Que el contrato firmado continua vigente en todas sus cláusulas.

Atentamente,

Federico García Mariño

94273110
Unión (V)

Red
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Edilma Mariño
Número de Identificación	29.072.803
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cra 4 No. 18-90
Fecha de Inicio del Contrato	Agosto 1 de 2013

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Segunda. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

EDILMA MARIÑO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

La Arrendadora podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del local objeto de este contrato. La relación contractual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: RESPONSABILIDAD.- El Arrendatario declara que se hace responsable de todas y cada una de las obligaciones que adquiere por el presente contrato, no sólo durante el término que se estipula en la Cláusula Segunda y las prórrogas que se pacten entre la Arrendadora y el Arrendatario, sino por todo el tiempo que éste ocupe el inmueble hasta su restitución a la Arrendadora.

SEGUNDA: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO. - Se fija en UN (1) AÑO que empiezan a contarse el día 1o de AGOSTO DE 2013 y que en consecuencia, vence el **día 31 de JULIO DE 2014.** Este término podrá prorrogarse por períodos iguales mediante acuerdo de las partes contratantes: **PARAGRAFO PRIMERO:** En los casos previstos en los numerales 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio, la parte Arrendadora desahuciará al Arrendatario por medio de carta enviada por correo certificado al domicilio principal del Arrendatario con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. El Arrendatario, deberá comunicar a la Arrendadora su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento del término principal del contrato de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el Arrendatario desocupare el inmueble antes del vencimiento del término o de la prórroga vigente, pagará a la Arrendadora el valor de TRES (3) cánones o rentas mensuales vigentes, a titulo de destrate e indemnización por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **PARAGRAFO TERCERO:** Si al vencimiento del término inicial o de alguna de las prórrogas, ninguno de los contratantes ha notificado su decisión de no continuar con el contrato, se entenderá la prórroga automática del contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** El arrendatario podrá dar por cancelado el contrato al cumplir seis (6) meses desde la iniciación del presente contrato sin que por ello incurra en incumplimiento del contrato; en consecuencia no habría lugar al pago de pena alguna por destrate.

TERCERA: PRECIO. -Se fija el canon de arrendamiento mensual, en la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($750.000)** pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período mensual en las oficinas de la Arrendadora en la Calle 11 No. 3-67 Oficina 405, Edificio Sierra, Cali o a su orden. **PARAGRAFO:** El canon de arrendamiento se incrementará al vencimiento del

término inicial y al vencimiento de las prórrogas, de acuerdo al IPC del último año, más el dos punto cinco por ciento) 2.5%.

CUARTA: DESTINO DEL INMUEBLE.- El inmueble materia de arrendamiento debe destinarlo el Arrendatario exclusivamente para el desarrollo normal de sus actividades comerciales y no podrá darle ningún otro destino o uso, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.

QUINTA: PROHIBICIONES A EL ARRENDATARIO.- El Arrendatario no podrá: A) Subarrendar el inmueble, ni en todo ni en parte, ni ceder este contrato a ningún titulo. B) Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. C) Hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para ello obtengan la autorización previa, expresa y por escrito de la Arrendadora: y D) Realizar actos o ejecutar hechos, que en alguna forma perjudiquen el crédito moral y material inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese mismo lugar. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el Arrendatario hicieren mejoras o adiciones sin autorización escrita de la Arrendadora, ellas no podrán ser retiradas y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que por ello el Arrendatario pueda exigir pago o indemnización alguna. Salvo que la Arrendadora acceda que tales adiciones o mejoras sean separadas y el Arrendatario retire y se lleve los materiales, cuando con ello no se cause ningún detrimento al inmueble arrendado. Así el Arrendatario renuncian expresamente al derecho de retención derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizados por ellos. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** De todos modos, el hecho de hacer tales mejoras o adiciones sin la referida autorización, será motivo suficiente para que la Arrendadora dé por terminado unilateralmente el contrato y exija la restitución del inmueble.

SEXTA: REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS.- Son de cargo de el Arrendatario las reparaciones locativas de que trata la Ley (Artículos 1998, 1999, 2028, 2029,2030 del Código Civil) y las relativas a obstrucciones de cañerías locales, daños de pisos, muros y cielo rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas del acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, tapada de goteras, etc. y el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa de el Arrendatario en hacer reparaciones o por deficiencia de éstas.

SEPTIMA: SERVICIOS MUNICIPALES.- El pago de los servicios de energía y luz eléctrica, acueducto, teléfono, gas y recolección de basura es de cargo del Arrendatario hasta la fecha de restitución del inmueble al Arrendador, en la proporción del sesenta por ciento (60%) y en la forma anotada al inicio del contrato. Si la parte que tiene a su cargo el pago de los servicios públicos,

dejare de pagar y tuviere que cubrirlos la otra parte, la parte incumplida queda obligada a reembolsar este valor a la parte cumplida o que se allanó al cumplimiento. Llegado el caso de acción judicial, la parte incumplida acepta desde ahora que será título ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o de los consecuentes recibos de pago. La parte incumplida responderá ante las Empresas Municipales por cualquier violación de sus reglamentos, y la Arrendadora no asume responsabilidad por este concepto ni por la insuficiencia de dichos servicios.

OCTAVA: NORMAS HIGIENICAS.- El Arrendatario se someterá a las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias y harán por su cuenta las obras o reparaciones que ellas ordenen en beneficio de la salubridad.

NOVENA: TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO.- El hecho de no pagar el Arrendatario el precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada en la Cláusula Tercera, o la violación total o parcial y/o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato le imponen, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a la Arrendadora para pedir al Arrendatario la desocupación y entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstos en el artículo 434 del C. de P.C. La Arrendadora podrá solicitar el Inmueble al Arrendatario en los casos previstos en el numeral 2 y 3 del Art. 518 del Código de Comercio; en este evento la Arrendadora desahuciará a el Arrendatario con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato, entendiendo por tal una comunicación escrita enviada por correo certificado a la dirección de el Arrendatario.

DECIMA: INTERESES DE MORA.- El Arrendatario pagará a la Arrendadora como interés de mora, la tasa máxima legal vigente sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulte a deber a la Arrendadora, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.

DECIMA PRIMERA: VISITA AL INMUEBLE.- El Arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que la Arrendadora o sus mandatarios realizaren al inmueble para constatar su estado y conservación u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación a el Arrendatario con ocho (8) días hábiles anteriores a la visita. Igualmente el Arrendatario permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación con ocho (8) días hábiles de antelación a la visita, informándose los horarios que en todo aso no podrán exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles.

DECIMA SEGUNDA: CESION DE DERECHOS.- El Arrendatario acepta desde ahora, toda cesión que la Arrendadora haga de este contrato, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos derechos y obligaciones consignados en este documento. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada con un mes de antelación a la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato a la dirección del Arrendatario, de conformidad con el artículo 1960 del Código Civil.

DECIMA TERCERA: ACCIONES LEGALES Y PENAL.- Las partes acuerdan una sanción penal por el incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales la cual pagará la parte incumplida a la parte cumplida. La sanción penal se establece en una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, para lo cual el presente documento presta Mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en recíproco beneficio.

DECIMA CUARTA: COSTAS JUDICIALES.- En caso de que el Arrendatario dieren lugar a acciones judiciales o administrativas, serán de su cargo los costos de tales acciones, incluidos los honorarios del Abogado que intervenga en la gestión, en nombre de la Arrendadora.

DECIMA QUINTA.- LEY COMERCIAL. Las partes aclaran y convienen que el presente contrato por ser de Local Comercial no está sujeto a congelación o determinación del canon de acuerdo al avalúo catastral. Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. El contratante podrá prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes (1) de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Art. 518 del Código de Comercio; por lo tanto la Arrendadora podrá pactar al vencimiento del contrato un nuevo precio en el canon. Para cualquier efecto el presente contrato se rige por las normas del Código de Comercio especialmente los Arts. 518 al 524.

DECIMA SEXTA: IMPUESTOS Y DERECHOS.- Los Impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo del Arrendatario. Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los VEINTICINCO (25) días del mes de JULIO DE 2013.

ARRENDADORA

MG INMOBILIARIA
MARY SOLEDAD GUTIERREZ DE CRUZ
C.C. No. 38.989.145

ARRENDATARIO

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.860.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL LC1907-13

LUGAR Y FECHA DE CONTRATO: **Cali, 25 de julio de 2013**
FECHA DE INICIACION: **1° DE AGOSTO DE 2013**
FECHA DE VENCIMIENTO: **31 DE JULIO DE 2014**

ARRENDADORA: **MARY SOLEDAD GUTIERREZ DE CRUZ**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 38.989.145 de Cali, propietaria y administradora de M.G. INMOBILIARIA, establecimiento de comercio con matrícula mercantil número 619258-2 de la Cámara de Comercio de Cali y Matrícula de Arrendador No. 0015-04.
ARRENDATARIO: **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A**, sociedad con domicilio en esta ciudad, identificada con NIT No. 805009514-5. representada legalmente por su gerente **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.860.331 de Bogotá, o por quien haga sus veces.
Conste por el presente documento que la Arrendadora citada antes, da en arrendamiento al Arrendatario cuyo nombre aparece arriba y éste manifiesta recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que reciben un LOCAL COMERCIAL esquinero ubicado en la Carrera 4 No. 18-90 Calle 19 No 4-08, Santiago de Cali.
Linea Telefónica: NO TIENE
SERVICIOS PUBLICOS DE ENERGIA, ACUEDUCTO: Por cuenta del Arrendatario en proporción del sesenta por ciento (60%) de la facturación mensual. Los servicios públicos son compartidos entre el local y la vivienda de la propietaria del inmueble, quien se obliga a asumir el cuarenta por ciento (40%) de la facturación.- En el evento de independizar los servicios, la facturación del local será totalmente asumida por el Arrendatario.
El inmueble está determinado por los siguientes linderos:
LINDEROS GENERALES:
NORTE:
SUR:
ORIENTE:
OCCIDENTE:
LINDEROS ESPECIALES:
NORTE:
SUR:
ORIENTE:
OCCIDENTE:

Red
Red Colombiana de Servicios

Gane
su Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** ahora **REDCOLSA NIT. 805.009.514-5** Y la señora **EDILMA MARIÑO identificado con C.C. 29.072.803** de Cali; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 4 # 18-90 CENTRO.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 10 de Julio de 2014.

Atentamente,

EDILMA MARIÑO
C.C. 29.072.803 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

OTRO SI A UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los suscritos, **MARIA DEL PILAR MACíAS CHAPARRO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación de ALBORADASUN LTDA, con NIT 890326989-8 quien en el contrato se llama **LA ARRENDADORA**, y **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, también mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., NIT 805009514-5, por la otra parte y quien en el contrato se llama **LA ARRENDATARIA, ,** hemos acordado respecto del Contrato de Arrendamiento del local ubicado en la Cr. 8 No. 14-65 de la ciudad de Cali, : **PRIMERO.-** No obstante haberse pactado en la Cláusula Tercera (3a) del Contrato de arrendamiento, una fecha de inicio del contrato para el cinco (05) de Junio del año 2013 esta se modifica de común acuerdo, para el día Primero (01) de Junio del 2013, la Arrendadora acepta que se hagan los pagos del día cinco(05) al día diez(10) de cada mes, por la tramitología administrativa de la Arrendataria.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los Veintiocho (28) días del mes de Mayo del 2013.

POR LA ARRENDADORA,

MARÍA DEL PILAR MACÍAS CHAPARRO

C.C. No. 31.907.740 de Cali

Gerente(S) de ALBORADASUN LTDA.

POR LA ARRENDATARIA,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C. No. 79.660.331 de Bogotá

Representante Legal de REDCOLSA

C.C.ARCHIVO

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
HAG91KUJY5N2H940

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA previa confrontación con la tarjeta No. R-78

CALI 29/05/2013 a las 02:19:28 p.m.

DL

pa00699ka8lk8i9

Esta diligencia se tramitó a solicitud del compareciente. Previa advertencia de Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
DGQPFZNAFA343TRO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali Compareció

MACIAS CHAPARRO MARIA DEL PILAR

quien exhibió C.C. 31997740 de cali y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

CALI 31/05/2013 a las 04:24:50 p.m.

p46ahtro4r5b4g

RP

FIRMA

Esta diligencia se tramitó a solicitud del compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

María Cecilia Alvarez Pereira
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

OTRO SI A UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los suscritos, **MARIA DEL PILAR MACíAS CHAPARRO**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación de ALBORADASUN LTDA, con NIT 890326989-8 quien en el contrato se llama **LA ARRENDADORA**, y **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, también mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre y representación de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., NIT 805009514-5, por la otra parte y quien en el contrato se llama **LA ARRENDATARIA, ,** hemos acordado respecto del Contrato de Arrendamiento del local ubicado en la Cr. 8 No. 14-65 de la ciudad de Cali, : **PRIMERO.-** No obstante haberse pactado en la Cláusula Tercera (3a) del Contrato de arrendamiento, una fecha de inicio del contrato para el cinco (05) de Junio del año 2013 esta se modifica de común acuerdo, para el día Primero (01) de Junio del 2013, la Arrendadora acepta que se hagan los pagos del día cinco(05) al día diez(10) de cada mes, por la tramitología administrativa de la Arrendataria.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los Veintiocho (28) días del mes de Mayo del 2013.

POR LA ARRENDADORA,

MARÍA DEL PILAR MACÍAS CHAPARRO

C.C. No. 31.907.740 de Cali

Gerente(S) de ALBORADASUN LTDA.

POR LA ARRENDATARIA,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C. No. 79.660.331 de Bogotá

Representante Legal de REDCOLSA

C.C.ARCHIVO

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
HAG91KUJY5N2H940

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: C.C. 79660331) de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **29/05/2013** a las ***02:19:28 p.m.***

DL

pa00899ika8ik8i9

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/68

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI
Miryam Patricia Barona Muñoz

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubrica
Resolución
Art. 5
2010

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **MARIA DEL PILAR MACIAS CHAPARRO**, mayor de edad, vecina y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.907.740 de Cali, quien obra en nombre y representación de **ALBORADASUN LIMITADA,** como su Representante legal suplente, sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 7516 del 24 de octubre de 1984, de la Notaria Segunda de Cali, cuyo NIT es 890326989-8, matriculada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el No. 146426 – 3, por una parte, quien en éste contrato y para sus efectos se llamará **"LA ARRENDADORA"**, y **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.660.331 de Bogotá, en su calidad de Representante legal de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S. A.**, sociedad legalmente constituida, domiciliada en Cali, registrada en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo la matrícula No. 475599-4, NIT 805009514-5, por la otra parte, que en este contrato y para sus efectos se llamará **"LA ARRENDATARIA"**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento de un local para establecimiento de comercio que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no contenido en ellas por las disposiciones generales del C. de Co.: **PRIMERA.- LA ARRENDADORA** da en arrendamiento a la **ARRENDATARIA** y ésta recibe en tal calidad el local para establecimiento de comercio distinguido con el número 14 – 65 de la carrera 8 de la actual nomenclatura urbana de Cali e internamente con el No. Dos (2) del primer piso del edificio ubicado en la esquina de la calle 15 con carrera 8, distinguido en sus puertas de entrada por la calle 15 con los números 7 – 118, 7 – 120, 7 – 122, 7 – 124, y por la carrera 8 con los números 14 – 59, 14 – 61, 14 – 63, 14 – 65 y 14 – 67 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Son los linderos generales del edificio, del cual hace parte el local que por este contrato se da en arrendamiento, los siguientes: **NORTE,** con propiedad que es o fue del señor Jaime Cardona; **SUR,** con la carrera 8; **ORIENTE,** con la calle 15; **OCCIDENTE,** con propiedad que es o fue del señor Ángel Cardona; y los linderos especiales del local los siguientes: **NORTE**, con pared divisoria común con los locales No. 7 y No. 8 de propiedad de Alboradasun Ltda, con distancia de 1,89 mts. En línea recta del punto 6 al punto 7 indicado en el plano; **SUR**, Con la carrera 8 que es su frente, con distancia de 1,76 mts del punto 5 al 8; **ORIENTE**, con pared divisoria común con el local No. 3 de propiedad de Alboradasun ltda, en una distancia de 2,00 mts del punto 7 al 8 en línea recta de acuerdo al plano; **OCCIDENTE**, con pared divisoria que da al área común del pasillo de la carrera 8 No. 14 – 63 con una distancia en línea recta de 2,00 mts entre el punto 6 y el punto 5 de acuerdo al plano; **Cenit**, con losa que lo separa de la segunda planta del edificio; **Nadir**, con losa común al piso del edificio. **SEGUNDA.-** El canon de arrendamiento mensual de **UN MILLÓN SETENTA Y OCHO MIL PESOS ($1.078.000) m/cte** lo cubrirá **LA ARRENDATARIA,** directamente, en la oficina de la **ARRENDADORA,** ubicada en la carrera 6 No. 14 – 92 de Cali, dirección esta que para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, relacionados directa o indirectamente con este contrato es la de la **ARRENDADORA**, por mensualidades anticipadas, el día **CINCO (5)** de cada mes. **PARÁGRAFO.- LA ARRENDATARIA** pagará también por cada mes, a la **ARRENDADORA,** por concepto del IVA el monto que la Ley tributaria determina para el arrendamiento de locales comerciales; pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento. Este contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para el cobro de dicho impuesto. **TERCERA.-** Este contrato durará por el término de **UN (01)** año a contar del día **CINCO (5) DE JUNIO** del año **2013**. **CUARTA.-** El canon o renta mensual que se esté pagando al momento de prorrogarse o renovarse el contrato, si así ocurriere, ya sea por acuerdo entre las partes o por ministerio de la Ley, se incrementará en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado para el año inmediatamente anterior más cinco (5) puntos, suscríbase un nuevo contrato o continúe vigente éste,

incremento que operará cada vez que haya prorrogas o renovación del contrato. El no pago oportuno de éste incremento se tendrá como incumplimiento del contrato, haciéndose acreedora **LA ARRENDATARIA** a las sanciones previstas en la Ley, no pudiendo aducir como razón para no hacer el reajuste el no aviso del mismo por parte de la **ARRENDADORA**, puesto que **LA ARRENDATARIA,** al firmar su Representante legal este contrato, se da por notificada de que empieza a operar en forma inmediata a la terminación del tiempo previsto o de la prorroga. **PARÁGRAFO.-** En el evento en que la devaluación de la moneda o la inflación certificada por el DANE supere dicho porcentaje, el canon de arrendamiento se reajustará conforme a alguno de estos últimos índices. **QUINTA.-** Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público y aseo público, serán compartidos con parte de los demás locales del edificio y pagados a prorrata, oportunamente, por la **ARRENDATARIA** hasta la fecha de restitución del inmueble a la **ARRENDADORA**; el no hacerlo se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiéndose dar por terminado el mismo, pedir la desocupación del local y demandar por la vía ejecutiva el pago de lo adeudado por todo concepto, incluyendo lo adeudado por servicios públicos, cargos por reconexión y demás. **SEXTA.- Cláusula Penal .-** Si **LA ARRENDATARIA** incumpliere una o alguna de las cláusulas aquí estipuladas pagará a la **ARRENDADORA**, a título de sanción o pena por el incumplimiento, el valor equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento de los que esté pagando al momento del incumplimiento, sin perjuicio del pago de la renta y de las demás obligaciones, sin necesidad de constituirla en mora o de hacerle requerimiento alguno a lo cual renuncia expresamente, desde ahora, **LA ARRENDATARIA. SÉPTIMA.- LA ARRENDATARIA** pagará el canon en la forma estipulada, no solo durante el plazo o término del contrato si no por todo el tiempo que tenga el inmueble a cualquier título. **OCTAVA.-** Para todo lo atinente a la cesión total o parcial del inmueble, en lo que respecta al arrendamiento del mismo, **LA ARRENDATARIA** deberá ceñirse a lo establecido en el artículo 523 y demás normas concordantes y complementarias del Código de Comercio, teniendo en cuenta que **LA ARRENDADORA** manifiesta, de antemano, no aceptar la cesión ni el subarriendo total o parcial. **NOVENA.- LA ARRENDATARIA** declara recibir el inmueble y todos sus aditamentos en óptimo estado de presentación y funcionamiento. **DÉCIMA.-** Si por culpa u omisión de la **ARRENDATARIA** son suspendidos los servicios públicos, aquélla pagará a la **ARRENDADORA**, como indemnización, una suma igual a la prevista como cláusula penal, lo cual no la exonera de pagar las sumas que deba por mensualidades atrasadas de servicios, derechos de reinstalación, todas las cuales, lo mismo que la indemnización podrá **LA ARRENDADORA** exigirle ejecutivamente sin necesidad de constitución en mora ni de requerimiento alguno. **DÉCIMA PRIMERA .-** Para hacer cesar **LA ARRENDATARIA** éste contrato, deberá avisarle por escrito, a la **ARRENDADORA**, con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual o legal; si así no lo hiciere, quedará obligada a pagar el valor de la cláusula penal o pena por el incumplimiento, sin que tal pago implique prórroga tácita del contrato de acuerdo con el art. 2014 del C. C. **DECIMASEGUNDA .-** El simple retardo en el pago de un canon mensual o la violación aún parcial de las obligaciones por parte de la **ARRENDATARIA** dará derecho a la **ARRENDADORA** para dar por terminado el contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble, si fuera necesario, recurriendo al proceso de restitución, sin necesidad del deshaucio previsto en el art. 2011 del C. C. ni de los requerimientos del artículo 424 del C. de P. C.. **LA ARRENDATARIA** renuncia a oponerse a la cesión que de este contrato de arrendamiento haga **LA ARRENDADORA** y a la retención que a cualquier título puedan concederle las Leyes. **DECIMATERCERA.- LA ARRENDATARIA** acepta desde ahora cualquier cesión total o parcial que **LA ARRENDADORA** haga de éste contrato. **DECIMACUARTA.-** La cuota parte de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, alumbrado público y aseo público, deberán ser pagados oportunamente por **LA ARRENDATARIA**; el no hacerlo en forma oportuna será tenido como

incumplimiento del contrato, como ya se ha dicho, pudiéndose dar por terminado el mismo, pedir la desocupación del inmueble y demandar por la vía ejecutiva el pago de lo adeudado por todo concepto incluyendo lo adeudado por servicios públicos. **DECIMAQUINTA.-** No le es permitido a la **ARRENDATARIA** guardar en el inmueble objetos ilícitos o perjudiciales para la salubridad, para la conservación del mismo y menos aún mercancías de contrabando o la denominada pirata o ajenas al establecimiento de comercio; el hacerlo dará lugar a dar por terminado el presente contrato. **DECIMASEXTA.-** Queda terminantemente prohibido a la **ARRENDATARIA** plantar mejoras en el inmueble; si las plantare, a la terminación del contrato, podrá llevárselas sin que ello conlleve desmejora del local o perjudique su presentación; si lo desmejorase o perjudicase de alguna forma deberá dejarlas sin que pueda cobrar por ellas absolutamente nada, o pagar la debida reparación del inmueble por causa del retiro de aquellas, a entera satisfacción de la **ARRENDADORA. DECIMASÉPTIMA.- LA ARRENDATARIA** se obliga a efectuar las reparaciones locativas que demande el local y aquellas reparaciones de daños causados por hechos suyos o de sus dependientes. **DÉCIMA OCTAVA.-** El inmueble se destinará para el desarrollo del objeto social de **LA ARRENDATARIA**, quedándole prohibido a ella darle una destinación diferente. **DECIMANOVENA.- LA ARRENDATARIA** acepta, expresamente, desde ahora, que este contrato de arrendamiento no hace parte integrante de ningún establecimiento de comercio y además acepta la prohibición de subarrendar el inmueble o parte del mismo; en caso de hacerlo, ello se tendrá como incumplimiento del contrato y dará lugar a darlo por terminado, pedir la desocupación del local y a exigir el pago de la sanción establecida por el incumplimiento sin necesidad de requerimiento alguno. **VIGÉSIMA.-** Si **LA ARRENDATARIA** desocupare el inmueble antes del término pactado o de la prorroga vigente, pagará a la **ARRENDADORA** el valor de tres (3) cánones de arrendamiento de los que esté pagando al momento de ocurrir el hecho, a título de indemnización por el incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo, para cuyo cobro judicial, en caso que hubiere lugar a ello, no será necesario constituirla en mora o hacerle requerimiento alguno. **VIGÉSIMA PRIMERA.- LA ARRENDATARIA** reconoce y acepta expresamente que el local, que por este contrato se le da en arrendamiento, está debidamente acreditado por **LA ARRENDADORA**; en consecuencia, voluntariamente renuncia a cualquier beneficio que pudiere surgir con ocasión de este contrato y por lo tanto no habrá lugar a reconocimiento de suma de dinero alguna por concepto de prima comercial o "good will" a la terminación del mismo. **VIGÉSIMA SEGUNDA.-** Los aditamentos que aperan el local y que lo hacen apto para prestar el servicio para el cual ha sido tomado, encontrándose en buen estado de funcionamiento y obligándose **LA ARRENDATARIA** a responder por todos y cada uno de ellos, son los siguientes: Una (1) cortina metálica enrollable con barra con una manigueta, cuatro (4) juegos de argollas porta candados, una (1) barra de seguridad con su respectiva llave, un (1) parasol azul movible con varilla para cerrar, dos (2) toma corrientes dobles, un (1) interruptor sencillo, dos (2) interruptores sencillos sobrepuestos, un (1) breaker, una (1) lámpara fluorescente 2 x 20, tres (3) lámparas fluorescentes 2 x 48, piso en baldosa. **VIGÉSIMA TERCERA.- LA ARRENDATARIA** se obliga, por este contrato, a observar las especificaciones de seguridad y mantenimiento requeridas por la compañía aseguradora del inmueble que por este contrato se le da en arrendamiento, como son la de instalar extintores adecuados en lugares de fácil acceso y visibles, bajar los breakers de cada instalación eléctrica en horas de la noche, proteger con tubos pvc o canaletas todo el cableado de instalaciones eléctricas que efectúe, mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones eléctricas y sanitarias y además a no ocupar ni permitir la ocupación por terceros del espacio público ni las zonas comunes en frente del local. **PARÁGRAFO.** Así mismo, se obliga, por este contrato, a observar las normas sobre sana competencia con los demás arrendatarios, evitando realizar actos de desviación de clientela, actos de descrédito de sus vecinos, actos de comparación

de productos, actos de engaño o actos que generen confusión en la clientela, conforme lo señala el Decreto 2153 de 1992 y su incumplimiento será causal de terminación del mismo y dará lugar a las sanciones previstas por el incumplimiento del contrato. **VIGÉSIMA CUARTA.- LA ARRENDATARIA**, al suscribir este contrato, faculta expresamente a la **ARRENDADORA** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Se firma por los representantes legales de la **ARRENDADORA** y la **ARRENDATARIA** en Santiago de Cali, el día veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil trece (2013).----------

Por la ARRENDADORA,

MARIA DEL PILAR MACIAS CHAPARRO
C. C. No. 31.907.740 de Cali
Gerente (s) de ALBORADASUN LTDA

POR LA ARRENDATARIA,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C. C. No. 79.660.331 de Bogotá D. C.
Representante Legal de REDCOLSA

NOTARIA NOVENA DE CALI
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
RTPUTYOJTSIBEJ1M
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali, Compareció
MACIAS CHAPARRO MARIA DEL PILAR
quien exhibió C.C. 31907740 de cali
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
CALI 31/05/2013 a las 04:25:01 p.m.
RP
2adq33wq2aqszqa2
FIRMA
Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83
María Cecilia Alvarez Pereira
NOTARIA NOVENA ENCARGADA
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
99U2U32ADDCSA7CV
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78
CALI 24/05/2013 a las 04:30:00 p.m.
RP
xess1zzqa21wa1qz
MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	Inversora Imperio s.a.s
NIT No.	900187576
Nombre	Héctor German Salazar Valencia
Número de identificación	16.583.868
Domicilio	Cra 5 # 13-95
Correo electrónico	Gs.salazar@hotmmail.com
Teléfono	(602)6203697
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Jaime Andrés Restrepo Pérez
Número de identificación	94.533.382
Domicilio	Cra 7 # 13-60 oficina 303 torre B
Correo electrónico	inversionesdelreinosa@gmail.com
Teléfono	3154900025
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 13 #7-41
Matrícula Inmobiliaria	N/A
Fecha de inicio del contrato	1 de abril 2014
Canon mensual actual	$ 2.217.650

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO:** EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa **EL (LA) CESIONARIO (A)** se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.

3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.

3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.

3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.

3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.

3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación

de terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativa y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 20 días del mes de Abril del año 2023.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

JAIME A. RESTREPO

Prefectura de Cundinamarca
Notaría Trece de Cali

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

En Cali, al 24 ABR 2023 las 10:46 a.m.
Ante el despacho de la Notaría Trece de Cali
se presentó:
Hector Fabian Zuluaga Valencia
quien se identificó con:
C.C. 16.883.868 de Cali
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparece son las suyas.

Compareciente
LUCIA BELLINI AYALA
Notaria Trece del Circulo de Cali

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Jaime Andrés Restrepo Pérez
C.C. No.	94.533.382 de Cali
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	Carrera 7 No. 13-60 Local 119
Fecha de inicio	01 de Abril de 2014

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatro Millones Cuatrocientos Cuatro Mil Seiscientos Cincuenta y Cuatro Pesos ($4.404.654), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada período mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 49 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos

Revisado Jurídico S.L.G

LMIT

legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

2.1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2.2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 7,8%.

CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. Las partes acuerdan que:

1. El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento.
2. El término del contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de (5) años, si ninguna de las partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.
3. La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

NOVENA. RESTITUCION. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

DÉCIMA CESIÓN. Este contrato no podrá ser cedido en forma total o parcial sin antes obtener el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

2. **INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan incluir al contrato principal, las siguientes cláusulas:

DÉCIMA CUARTA. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Las partes acuerdan: **1.** El local comercial se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal. **2.** El valor del canon de arrendamiento incluye el valor de la cuota de administración ordinaria, extraordinaria, sus ajustes o incrementos y, en general, cualquier valor acordado u ordenado por la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal. **3.** La parte arrendadora se obliga al oportuno pago de la cuota de administración ordinaria, extraordinaria, sus ajustes o incrementos y, en general, cualquier valor acordado u ordenado por la asamblea de copropietarios de la propiedad horizontal. **4.** La parte arrendadora se obliga a mantener indemne a la parte arrendataria por este concepto. **5.** En caso de mora en el pago, la parte arrendadora reconocerá a la parte arrendataria una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. **6.** La parte arrendataria, a su discreción, podrá pagar la cuota de administración, en el evento en que esto ocurra, la parte arrendadora deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte arrendataria las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la Parte arrendadora contra la presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente; sin perjuicio de lo anterior, podrá abstenerse de pagar sin que por ello pueda alegar responsabilidad de la parte arrendataria. Sin necesidad de requerimientos de ningún tipo, la parte arrendadora faculta a la parte arrendataria para compensar con los cánones de arrendamiento, las sumas causados o pagadas.

DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD. En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a:

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.

JHR

4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

DÉCIMA SEXTA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 907 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones.** A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Mérito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de

requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio recíproco.

7. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
8. **Derechos de propiedad industrial.** Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
9. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
10. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas

de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

11. **Control para el lavado de activos y financiación el terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

12. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

13. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente otrosí, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

3. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Con excepción de la presente modificación los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato de arrendamiento continúan vigentes.

4. **DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas tienen. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Mayo de 2023, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

JAIME ANDRÉS RESTREPO PEREZ

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO AUDITORIA LEGAL
10 MAY 2023
Lina María Ipiales

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
su Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Inversora Imperio S.A.S.
NIT No.	900187576-8
Representante Legal	Héctor German Salazar Valencia
Número de Identificación	16.583.868 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 7 # 13-60 Local 119
Teléfono	8810834
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramirez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 7 # 13-60 Local 119
Matricula Inmobiliaria	
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Abril de 2014
Fecha de Terminación	31 de Marzo de 2015
Canon Mensual	$1.400.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a titulo de arrendamiento a **LA PARTE ARRENDATARIA** el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "**Inmueble**").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Cuatrocientos **Mil** Pesos m/c ($1.400.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros dias de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junin
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al indice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **1 año** contado a partir del 1 Abril de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energia, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al dia en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y asi sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del Inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Abril del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA
C.C. No. 16.583.868
Representante Legal
INVERSORA IMPERIO SAS

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MONICA HOYOS CARDENAS** identificada con **C.C. 66.980.665 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 7 No. 14-31 Local 1-06.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Diciembre de 2013, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 23 días de Junio del 2017.

Atentamente,

MONICA HOYOS CARDENAS
C.C. 66.980.665 de Cali
Arrendador a

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

REVISADO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **JAIRO CARDENAS BRAVO** identificado con **C.C. 1.319.872 de Neira**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 7 No. 14-31 Local 1-06.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Diciembre de 2013, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 05 días de Abril del 2017.

Atentamente,

JAIRO CARDENAS BRAVO
C.C. 1.319.872 de Neira
Arrendador

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

CAF – 066 - 1

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Folio Adicional
Resolución # 1114 de 22/2018
Art. 5 Circular
Superintendencia de Notariado y Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. Y RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

El presente contrato de arrendamiento de local comercial (el "**Contrato de Arrendamiento**") se suscribe entre **LUIS FERNANDO GÓMEZ BOTERO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.749.142 de Montería (Córdoba) quien obra en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Medellín (Antioquia), identificada bajo el NIT. No. 811.044.760 - 0, legalmente constituida por escritura pública No. 498 otorgada en la Notaria Veintidós (22) de Medellín del diez y nueve (19) de Abril de dos mil cuatro (2004), registrada en esta entidad el veinte y seis (26) de Abril del dos mil cuatro (2004), en el libro 9 bajo el No. 4052, conforme se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta, que actúa en su calidad de promotor del proyecto Inmobiliario denominado CENTRO ÉLITE, por una parte (en adelante "**EL ARRENDADOR**"); y por la otra la sociedad **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.,** identificada bajo el NIT. No. 805.009.514- 5, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), representada legalmente por el señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** quien es mayor de edad e identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.660.331, y quien en adelante se denominará el "**ARRENDATARIO**".
EL ARRENDADOR y **EL ARRENDATARIO** serán referidos de manera individual como **EL ARRENDADOR** o **EL ARRENDATARIO** según sea el caso y, de manera conjunta, como las "Partes".

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado del 30 de Mayo de 2.011 se constituyó con el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Lote Alianza Maestra, suscrito entre **INVERSIONES ALIANZA MAESTRA**, representada por el Señor **JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ VILLA** y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** representada por **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ.** Contrato que se encuentra vigente y que tiene por objeto que la Fiduciaria: i) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo que mediante el contrato mencionado se constituye y los bienes inmuebles que le transfiera a título de fiducia mercantil LOS TRADENTES, para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud del contrato; ii) siga las instrucciones que se establecen en el contrato y que el Fideicomitente establezca; ii) Invierta en cualquiera de los fondos Administrados por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, las sumas liquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo; iv) Entregue a título de comodato el inmueble que sea transferido para incrementar el FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE; v) Permitir a la BENEFICIARIA, o a quien esta indique, tramitar, y adelantar todos los estudios y diseños necesarios para aprobar ante las entidades urbanísticas pertinentes de la ciudad de Santiago de Cali, un proyecto de Centro de comercio y su posterior comercialización y/o construcción sobre el inmueble fideicomitido, y transfiera su dominio a EL BENEFICIARIO o a la persona o personas a quien estos o la GERENCIA le indiquen, cuando se hayan obtenido, el punto de equilibrio en la vinculación de beneficiarios de área, conforme a las instrucciones que se detallaran en el fideicomiso de Recursos.

2. Que mediante el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROMOTOR MR - 740 CENTRO ELITE, suscrito el 12 de octubre de 2012, entre el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BOTERO**, Representante Legal (suplente) de **PROMOTORA Y CONSTRUCTORA ALIANZA MAESTRA**, y el Señor **ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**, se estableció como objeto del contrato, la constitución de Encargos fiduciarios para la inversión de los recursos recaudados por parte de la Fiduciaria, bajo el esquema de preventas, aportados por los inversionistas al proyecto inmobiliario denominado CENTRO ELITE, en adelante el PROYECTO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el promotor.

DIRECCION JURIDICA
V° B°

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. Y RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

3. Que CENTRO ELITE es un proyecto inmobiliario en desarrollo, que en la actualidad se encuentra sobre planos y sujeto a modificaciones, el cual se estima que contará con más de catorce mil doscientos treinta y nueve (14.239 m2) metros cuadrados de área construida y cinco mil novecientos ochenta y seis metros cuadrados (5.986 m2) aproximadamente de área comercial, destinado a locales comerciales, locales de comidas y bodegas comerciales entre otros, el cual será elevado al régimen de propiedad horizontal.

4. Que **EL ARRENDADOR** tienen la intención de conceder al **ARRENDATARIO** a título de arrendamiento, el derecho de uso y goce sobre el Local, una vez el Centro de Comercio esté construido e inicie su operación, previa entrega del mismo, con la antelación que más adelante se indica, al **ARRENDATARIO** para su adecuación, todo de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato de Arrendamiento.

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. En virtud de la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDADOR** harán entrega al **ARRENDATARIO** a título de arrendamiento comercial, y el **ARRENDATARIO** recibirá al mismo título el siguiente inmueble: **Local 1 – 06.** Área Construida: **7,32 M2**. Destinación: El inmueble arrendado se destinara para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la arrendataria que forma parte integrante de este documento, En el **Primer Piso** del CENTRO ELITE, en la Carrera 7 con Calle 14 Esquina, de esta ciudad.

Queda entendido para las partes que el área, como los linderos citados pueden ajustarse como resultado del avance del Centro de Comercio y del proceso de terminación de los diseños definitivos para la construcción del Centro de Comercio. El área y los linderos particulares serán los que se incorporarán en los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con la escritura pública de sometimiento del Centro de Comercio al régimen de la propiedad horizontal.

Las Partes declaran entender y aceptar que la entrega de los Locales por parte de **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO**, tendrá lugar en la fecha prevista en el presente contrato. La entrega del Local en la referida fecha la realizan **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO** con el fin de que éste último realice las adecuaciones del Local que sean pertinentes para la operación del objeto del **ARRENDATARIO,** y durante el período que transcurra entre la fecha de entrega de la tenencia y la fecha de apertura al público del centro de comercio no se causará canon de arrendamiento a cargo del **ARRENDATARIO**.

En virtud de lo anterior, el día de la iniciación de la operación del CENTRO ELITE esto es, el día de apertura al público del citado Centro de comercio (en adelante la "Fecha de Apertura), se iniciará el cobro del canon de arrendamiento de que trata el presente Contrato, aun cuando el **ARRENDATARIO** hubiere o no realizado o terminado de realizar las obras de adecuación en los locales.

Queda expresamente acordado y entendido que el uso y goce de los locales está sujeto al cumplimiento, por parte del **ARRENDATARIO,** de los términos y condiciones previstos en el presente Contrato de Arrendamiento.

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

CAF - 066
NOTARIA NOVENA DE CALI

EL ARRENDATARIO reconoce y acepta expresamente, que el área real construida de los locales podrá variar hasta en un **diez por ciento (10%)**, en relación con el área señalada en el numeral 1 de las consideraciones, sin que ello constituya un incumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento por parte de **EL ARRENDADOR**, o acarree la responsabilidad de éste frente al **ARRENDATARIO**. Dicha situación tampoco implicará un aumento, disminución o ajuste de cualquier naturaleza al Canon de Arrendamiento, como éste se encuentra definido y determinado en el presente Contrato.

SEGUNDA. Destinación. El **ARRENDATARIO** destinará el Local para el funcionamiento continuo, permanente e ininterrumpido del Establecimiento que opera bajo el nombre y la marca **del arrendatario.**

PARÁGRAFO PRIMERO. El **ARRENDATARIO** abrirá al público el Establecimiento dentro de los horarios que se fijen para el funcionamiento del Centro de Comercio, durante cada uno de los días de cada uno de los años de duración del arriendo, en los términos que se consagran en este Contrato, siempre y cuando la normatividad aplicable y las autoridades competentes así lo permitan y, en todo caso, sujeto a lo que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sin perjuicio de eventos especiales que impliquen una atención en un horario diferente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El uso específico señalado y la enseña, marca o nombre comercial del Establecimiento que va a operar en el Local, ha sido señalado por el **ARRENDATARIO** en este Contrato y acordados con **EL ARRENDADOR** y no podrán ser modificados o cambiados por el **ARRENDATARIO** de manera unilateral sin contar con la autorización de **EL ARRENDADOR** y del Consejo de Administración conforme al procedimiento establecido en el reglamento de propiedad horizontal para el efecto. En caso de presentarse modificación de uso específico o de la marca, **EL ARRENDADOR** aplicarán la sanción prevista por incumplimiento en este Contrato, lo cual acepta desde ya el **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal, las cuales serán de cargo exclusivo del **ARRENDATARIO**, quien deberá responder por los perjuicios que cause.

TERCERA. Uso y conservación. EL ARRENDATARIO se obliga a:

a. No dar al Local una destinación o uso específico diferente al establecido en el presente contrato.

b. No subarrendar total o parcialmente los locales, ni ceder el uso o goce de los mismos, en forma parcial o total, salvo con la autorización previa, expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**;

c. Efectuar por su propia cuenta y riesgo las adecuaciones requeridas en el tiempo establecido y el mantenimiento de los locales, así como las reparaciones locativas a que haya lugar, con el fin de que los mismos se encuentren en condiciones óptimas para que su entrada en funcionamiento se produzca en la Fecha de Apertura y para la destinación y uso específico previsto en el presente Contrato de Arrendamiento:

PARÁGRAFO: En particular corresponde al **ARRENDATARIO** adecuar, por su cuenta y a su costo, los locales objeto del presente contrato de manera que los acabados, la fachada o vitrina, la decoración, cielo raso, aviso, instalaciones eléctricas e hidráulicas internas, el sistema de rociadores automáticos para interconectar a la red de incendios del centro de comercio, amoblamiento, entre otros, sean construidos e instalados directamente y por su cuenta exclusiva, conforme con los diseños, especificaciones de acabados, ornamentación y

DIRECCION JURIDICA
V° B°

decoración de fachadas que aprobarán **EL ARRENDADOR** y/o el consejo de administración del Centro de comercio o el órgano que cumpla similar funciones y que se adopte en el reglamento de propiedad horizontal. Las adecuaciones y la instalación y montaje de la vitrina del Local se sujetarán a las disposiciones que sobre el particular establezcan **EL ARRENDADOR** y, posteriormente, el Centro de comercio por intermedio de sus órganos, y el Manual de Vitrinismo que rija en su momento.

d. Ofrecer todos los servicios y/o productos comercializados en los locales, dentro de los más altos estándares de calidad, presentación y servicio al cliente;

e. Mantener los locales debidamente limpios y aseados, observar las normas y reglamentos establecidos por las autoridades de sanidad, y obtener y mantener vigentes por su cuenta y riesgo todos los permisos, licencias y/o autorizaciones que sean necesarios para la operación de su actividad en los locales, conforme con lo aquí previsto y a lo estipulado en las normas aplicables.

f. Dar cabal cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal del CENTRO ELITE, como también dar cumplimiento al Manual de Vitrinismo, según este se modifique de tiempo en tiempo, y actuar en concordancia con el mismo;

g. No guardar ni permitir que en los locales se guarden sustancias explosivas, ilícitas o perjudiciales para la salud, seguridad, conservación o higiene del mismo;

h. Defender los locales frente a cualquier perturbación inminente proveniente de terceros y dar inmediata cuenta por escrito de lo que ocurra a **EL ARRENDADOR**, so pena de responder por los perjuicios directos e indirectos que por su negligencia o culpa cause a **EL ARRENDADOR**. Queda acordado y entendido que cualquier hecho que afecte la tenencia y posesión de los locales deberá ser notificado de inmediato a **EL ARRENDADOR** por parte del **ARRENDATARIO.**

i. No afectar, intervenir, modificar o alterar las zonas comunes del centro de comercio, en especial las que se encuentren al interior de los locales, tales como columnas, ductos, muros, ni las servidumbres existentes en los mismos.

CUARTA. Fecha de entrega. **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar el Local al **ARRENDATARIO**, **el día ---------- de Diciembre del 2013,** el **ARRENDATARIO** se compromete a cancelar a prorrata el valor de los días que ocupe del mes de Diciembre del 2013. El Local será entregado al **ARRENDATARIO** en obra negra, esto es, en el siguiente estado de construcción: ***Pisos en cemento, muros que podran ser en: bloque de concreto o ladrillo de arcilla o estructura liviana,*** todo lo cual determinará **EL ARRENDADOR**. Sin cielo falso, sin Persiana en fachada al corredor de servicio, sin fachada interior, sin puerta de salida a éste, sin vitrina interior, ni acometida eléctrica.Los avisos se regiran por el Manual de Vitrinismo. **EL ARRENDADOR** podrán autorizar la construcción a cargo de **EL ARRENDATARIO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO realizará, por su exclusiva y entera cuenta, cargo y responsabilidad, las obras de adecuación necesarias para la entrada en funcionamiento de los locales, todo de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Arrendamiento. A partir de la Fecha de Entrega, el **ARRENDATARIO** será responsable de todo lo que ocurra dentro de los locales, incluyendo, sin limitación, a todos los hechos o actos realizados por el **ARRENDATARIO**, por sus

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

CAF - 066 - 1
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA NOVENA DE CALI

dependientes o terceros. Así mismo, a partir de la Fecha de Entrega, **EL ARRENDADOR** quedan exonerados de toda responsabilidad por hurto, pérdida o daños causados, por cualquier circunstancia al **ARRENDATARIO** o a terceros que se encuentren en el Local, a los bienes comunes y a los bienes del **ARRENDATARIO** o de terceros. Serán también de responsabilidad del **ARRENDATARIO** los perjuicios o daños que pueda sufrir **EL ARRENDADOR**, en caso de que terceros pretendan perseguir el Local en el curso de investigaciones, reclamos, acciones legales o procesos judiciales que se adelanten contra el **ARRENDATARIO** como consecuencia de su actividad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante la fecha de entrega antes estipulada, **EL ARRENDADOR** quedan facultados igualmente para posponerla atendiendo circunstancias de avances de la construcción o situaciones del mercado y así lo acepta el **ARRENDATARIO**, bastando para ello que **EL ARRENDADOR** informen por escrito al **ARRENDATARIO** sobre la nueva fecha de entrega, la cual es obligatoria para las partes.

PARÁGRAFO TERCERO. El **ARRENDATARIO** se obliga a adecuar por su cuenta y a su costo los Locales, de manera que los acabados, fachada o vitrina, decoración, cielo raso, aviso, instalaciones eléctricas e hidráulicas internas, el sistema de rociadores automáticos para interconectar a la red de incendios del centro de comercio, amueblamiento, etc., necesarios para la operación de los Establecimientos, serán construidos e instalados directamente y por su cuenta exclusiva conforme a los diseños, especificaciones de acabados, ornamentación y decoración de fachadas que aprobarán **EL ARRENDADOR** o el Consejo de Administración o el órgano que cumpla similares funciones según el reglamento de propiedad horizontal.

QUINTA. VISITAS AL INMUEBLE:: **EL ARRENDADOR**, en cualquier momento, a su libre discreción y dando un aviso previo con 15 días de antelación, tendrán el derecho de efectuar por intermedio de los funcionarios que asigne para tal evento, visitas de inspección a los locales, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales que este Contrato de Arrendamiento impone al **ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** realizarán dichas visitas de manera que no se afecte el normal desarrollo de la actividad comercial del **ARRENDATARIO**, y/o su imagen ante los clientes.

SEXTA. Saneamiento. **EL ARRENDADOR** garantizan al **ARRENDATARIO** el total y completo uso de los locales a partir de la Fecha de Entrega y su disfrute a partir de la Fecha de Apertura, según lo previsto en el presente Contrato de Arrendamiento. No obstante lo anterior, queda expresamente acordado y entendido que **EL ARRENDADOR** podrán, en cualquier tiempo, constituir toda suerte de gravámenes sobre los locales para garantizar la operatividad, el desarrollo del Centro de comercio y las obligaciones de cualquier tipo, incluyendo sin limitarse, a servidumbres, hipotecas o fiducias. Estos gravámenes no podrán incluir ninguno de los elementos del establecimiento de comercio del **ARRENDATARIO**. Igualmente, **EL ARRENDADOR** podrán celebrar, entre otros, operaciones de arrendamiento financiero o de leasing sobre los mismos.

SÉPTIMA. Canon de Arrendamiento. El precio o canon mensual de arrendamiento por los locales que se arriendan será el siguiente: **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C ($2.500.000),** este valor NO incluye el valor correspondiente al impuesto de IVA, retefuente y reteica. No incluye administración, que será asignada posteriormente.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el canon pactado en la presente cláusula no está incluida la administración, cuyo valor acepta el Arrendatario, pagará al Arrendador, luego de que este sea determinado en el reglamento de Copropiedad.

DIRECCION JURIDICA
Vº Bº

OCTAVA. Forma de Pago. A partir de la Fecha de Apertura del CENTRO ELITE, y durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR** el Canon de Arrendamiento de manera anticipada dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes en la Cuenta Corriente No. 31088218148 de BANCOLOMBIA S.A., a favor de la **PROMOTORA Y CONSTRUCTORA ALIANZA MAESTRA,** la copia del recibo de consignación deberá ser remitida a **EL ARRENDADOR** a la dirección señalada por **EL ARRENDADOR** en el presente contrato o en la que posteriormente, en cualquier tiempo y oportunidades, indique por escrito **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO.**

NOVENA. Reajustes Anuales. Las Partes acuerdan que el Canon de Arrendamiento se reajustará automáticamente, en un valor calculado con base en el Índice de Precios al Consumidor IPC certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o la entidad que haga sus veces, para el año inmediatamente anterior, **MÁS TRES PUNTOS PORCENTUALES (IPC + 3).**

DÉCIMA. Mora en el Pago del Canon de Arrendamiento. En caso de mora en el pago del Canon de Arrendamiento, en la forma y plazos previstos en esta cláusula, el **ARRENDATARIO** pagará una sanción moratoria equivalente al 2.5% mensual durante el término de la mora. Lo anterior, sin perjuicio de las demás acciones legales de las cuales **EL ARRENDADOR** sean titular de conformidad con lo pactado en el Contrato de Arrendamiento y con lo establecido en la ley.

DÉCIMA PRIMERA. Obligaciones de EL ARRENDADOR. Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR** contenidas en este Contrato de Arrendamiento, estarán a cargo de **EL ARRENDADOR** las siguientes obligaciones:

(a). En la Fecha de Entrega, hacer entrega del Local al **ARRENDATARIO**;

(b). Garantizar al **ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico y tranquilo de los locales; y

(c). Realizar las reparaciones necesarias a las que haya lugar, y las locativas cuando a ello hubiere lugar conforme a lo previsto en el artículo 1985 del Código Civil.

DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones del ARRENDATARIO. Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** contenidas en este Contrato de Arrendamiento y la ley, estarán a su cargo las siguientes obligaciones:

a. Pagar el Canon de Arrendamiento, conforme a los términos previstos en este Contrato de Arrendamiento, a partir de la Fecha de Apertura;

b. Efectuar las adecuaciones en el término establecido y necesarias a los locales, con el fin de que el mismo quede en óptimas condiciones para darle la destinación prevista en el presente Contrato de Arrendamiento, dentro del término que transcurra a partir de la Fecha de Entrega y hasta la Fecha de Apertura, de tal manera que los mismos estén totalmente adecuados a más tardar en la Fecha de Apertura.

c. Permitir el ingreso de **EL ARRENDADOR** o de quien éste designe para el efecto al Local, con el fin de que efectúe las reparaciones necesarias a las que haya lugar, en

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

horarios laborales, de manera que no se afecte el desarrollo de las actividades del **ARRENDATARIO**;

d. No dar al Local una destinación o uso específico diferente al establecido en el presente Contrato de Arrendamiento, ni modificar la marca, nombre o enseña comercial del establecimiento de comercio;

e. No subarrendar ni ceder el uso o goce del Local, parcial o totalmente;

f. Realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones locativas a las que haya lugar, de conformidad con lo previsto en el artículo 1985 del Código Civil;

g. Dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal del CENTRO ELITE; Igualmente deberá dar cabal cumplimiento al Manual de Vitrinismo y a las recomendaciones establecidas en el acta de entrega del local, y a cualquier otra regulación, norma o disposición aplicable al Local;

h. Pagar las cuotas de administración que señale la copropiedad, a partir de la apertura del CENTRO ELITE que le correspondan al Local, de la forma y manera que para el efecto se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal o por los órganos de administración. En cuanto a las cuotas extraordinarias de administración estarán a su cargo las que se determinen y que tengan por finalidad promocionar y adecuar el CENTRO DE COMERCIO para los diferentes eventos que se señalen o programen para el mismo. Las cuotas extraordinarias de administración que tengan como fin la remodelación, reconstrucción del CENTRO DE COMERCIO y/o construcción de áreas del mismo, estarán a cargo del ARRENDADOR.

i. Pagar los servicios públicos, desde el momento de la entrega del local para adecuaciones en los términos establecidos en la cláusula séptima del presente Contrato de Arrendamiento;

j. Defender por su cuenta el Local frente a cualquier acción judicial o extrajudicial que se inicie, que tenga como causa directa la actividad comercial del **ARRENDATARIO**, y que tenga por objeto o como efecto, la afectación de la misma;

k. Cumplir con todas las obligaciones y deberes derivados de las normas aplicables a la comercialización de los productos y servicios comercializados en el Local, incluyendo pero sin limitarse a las normas de libre competencia y protección al consumidor;

l. Cumplir dentro de su proceso de adecuación con las recomendaciones técnicas estructurales especialmente a nivel de junta de dilatación, manejo de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias internas cumpliendo con el proceso de revisión y aprobación final de instalación RETIE y en el caso específico de instalación de gas la aprobación correspondiente para poder operar el local.

m. Asumir bajo su absoluta responsabilidad y costo todos los impuestos, sanciones, multas e intereses que se generen por el ejercicio de la actividad que ha de funcionar en el local arrendado.

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

n. Cumplir con los permisos legales de su establecimiento y los que sean requeridos para la comercialización e importación de la mercancía y productos que venda en el local arrendado.

o. Las demás obligaciones establecidas en la ley, en el reglamento de propiedad horizontal, o en los manuales o reglamentos de administración, mantenimiento, operación y comercialización y demás que se adopten en el evento en que el Centro de comercio no se eleve a propiedad horizontal, como también cumplir con las demás obligaciones contenidas en el presente Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA. Responsabilidad del ARRENDATARIO e Indemnidad.

a. El **ARRENDATARIO** en desarrollo del presente Contrato de Arrendamiento, asume en forma exclusiva la responsabilidad que se derive del uso, operación y explotación de los locales, las cuales se ejecutarán, en concordancia con los términos del mismo, por lo que éste será el único responsable de todas y cada una de las obligaciones, cargos y riesgos que contraiga con el desempeño y giro ordinario de las actividades que realice.

b. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no serán responsables ni ante **EL ARRENDATARIO**, ni ante los clientes o contratantes del **ARRENDATARIO**, ni ante cualquier autoridad o tercero por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que se presente en virtud de actividades o eventos sucedidos dentro de los locales arrendados por autoridades, incumplimiento de permisos legales, usuarios o clientes de los Locales, o por cualquier tercero, relacionada, entre otros, con la calidad de los productos ofrecidos por el **ARRENDATARIO**, o por cualquier actividad relacionada con los servicios prestados por el **ARRENDATARIO**, o con cualquier otra situación presentada en el Local; por lo que el **ARRENDATARIO** responderá, indemnizará y mantendrá indemne al Arrendador durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento por tales conceptos, sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** puedan exigir al **ARRENDATARIO** el cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer las demás acciones legales a que haya lugar.

c. El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** por concepto de pérdida, daño, acción directa o indirecta, reclamos y demandas de cualquier carácter, incluyendo, pero sin limitarse a laborales, civiles, administrativas, fiscales o comerciales, en contra de **EL ARRENDADOR**, así como costos, gastos y responsabilidades, sin excepción alguna que puedan resultar directa o indirectamente de cualquier accidente, daño, culpa, acción y omisión del **ARRENDATARIO**, sus empleados o subcontratistas, que resulte directa o indirectamente de cualquier acto u omisión del **ARRENDATARIO**, sus empleados o subcontratistas, o con la ejecución de sus actividades en virtud de este Contrato de Arrendamiento. Igualmente el **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR**, sin excepción alguna respecto de cualquier reclamación, demanda, cobro o gravamen ejercido por cualquier autoridad por hechos u omisiones imputables al **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA CUARTA. Duración. Salvo por las obligaciones y derechos de las Partes previstas en la cláusula referente al anticipo de Renta de este Contrato de Arrendamiento, las cuales son exigibles desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Arrendamiento, conforme a lo previsto en la referida cláusula; las obligaciones y derechos que surgen para cada una de las Partes con ocasión del arrendamiento de los locales de qué trata el presente Contrato de Arrendamiento, serán exigibles a

DIRECCION JURIDICA
V° B°

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CAF 066

COLOMBIA NA DE CALI del Cauca

partir de la Fecha de Entrega y por un período de **tres (3) años** contados a partir del día 01 de Enero del 2014.

DÉCIMA QUINTA.Prórrogas. El término de duración inicial del presente Contrato de Arrendamiento se prorrogará por períodos sucesivos e iguales al inicialmente pactado de **tres (03) años**, a menos que cualquiera de las Partes notifique a la otra Parte su intención de no prorrogar el presente Contrato de Arrendamiento, con por lo menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento de la vigencia en curso del Contrato de Arrendamiento. Para tal efecto, la Parte interesada en terminar el Contrato de Arrendamiento notificará a la otra Parte sobre su intención de terminar el Contrato de Arrendamiento mediante aviso por escrito enviado por correo certificado.

DÉCIMA SEXTA. Efectos de la Terminación del Contrato de Arrendamiento.

a. A la terminación del presente Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** devolverá los locales a **EL ARRENDADOR**, o a quien éstos designen por escrito para el efecto, en el mismo estado en que le fue entregado salvo el deterioro proveniente del uso legítimo del mismo. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material de los inmuebles arrendados la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

b. El **ARRENDATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR** o a quien éstos designen por escrito para el efecto, los últimos tres (3) recibos de los servicios públicos que se hubieren facturado a la fecha de restitución de los Locales con constancia de su respectiva cancelación. Adicionalmente, el **ARRENDATARIO** presentará, dentro de los dos (2) meses calendario siguientes a la fecha de restitución de los Locales, las facturas que hubiesen faltado por cancelar hasta el momento de la entrega, debidamente canceladas, para lo cual entregará un anticipo de renta a **EL ARRENDADOR** en la fecha efectiva de terminación, equivalente al promedio de los dos (2) últimos meses que hubiere cancelado de todos los servicios públicos, anticipo de renta que podrá destinarse al pago de las facturas pendientes.

c. Todas las adecuaciones realizadas por el **ARRENDATARIO** con el propósito de adaptar los Locales a su objeto social y sus actividades complementarias, incluyendo obras civiles, serán retiradas por éste a la terminación del Contrato de Arrendamiento a su costo y riesgo, siempre y cuando el desmonte de dichas adecuaciones no dañe las instalaciones de los Locales y se garantice que al proceder con el retiro de las mismas, se entregue los Locales en el estado en que fueron entregados al **ARRENDATARIO**. Sin perjuicio de la obligación de retirarlas en la fecha de la terminación del Contrato de Arrendamiento, en el evento en que dichos elementos no hubieren sido retirados de los Locales a más tardar en la fecha efectiva de terminación del presente Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar al Arrendador el canon que corresponda calculado proporcionalmente por el número de días que tarde en retirar los elementos, contados a partir de la fecha de terminación, los cuales no podrán exceder de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de terminación. Si las adecuaciones no son retiradas a más tardar al terminar el plazo aquí estipulado de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de terminación, **EL ARRENDADOR** podrán disponer de dichas adecuaciones a su entera discreción, por lo que podrá, entre otros, demolerlas, retirarlas y desecharlas sin ninguna responsabilidad, evento en el cual el **ARRENDATARIO** deberá pagar y rembolsar, de ser el caso, todos los costos y

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

gastos relacionados con dichas demoliciones y obras, sin que **EL ARRENDADOR** deban pagar contraprestación o compensación de ninguna naturaleza al **ARRENDATARIO**. En el evento en que el **ARRENDATARIO** no retire las mejoras y adecuaciones que realizó al inmueble arrendado dentro del término señalado en la presente cláusula, las mismas si así lo deciden **EL ARRENDADOR**, quedaran de propiedad de estos sin cargo a reconocer su valor y renunciando expresamente el **ARRENDATARIO** al derecho de retención establecido en la ley.

d. Es acordado y entendido que el **ARRENDATARIO** asumirá todos los gastos que supongan el retiro de su mobiliario, así como todas las obras requeridas para dejar los locales en estado de uso óptimo para el propósito para el cual fueron construidos.

e. Mientras el **ARRENDATARIO** permanezca con los Locales, por cualquier causa, aún después de la fecha en que se presente alguna de las causales de terminación del contrato y restitución del mismo imputables a este, estará obligado a continuar pagando el canon de arrendamiento vigente en esa fecha, incrementado en el veinte por ciento (20%) más, hasta la entrega o restitución de los inmuebles a **EL ARRENDADOR**. Lo anterior no se podrá interpretar como renovación expresa o tácita del contrato, ni como consentimiento o tolerancia de **EL ARRENDADOR** respecto de la obligación de restituir.

DÉCIMA SÉPTIMA. Servicios Públicos a la Fecha de Entrega. Los Locales se entregarán al **ARRENDATARIO** con los servicios públicos provisionales de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado a fin que este proceda a las correspondientes adecuaciones de los locales. En este caso, el costo de los servicios públicos provisionales podrán ser cobrados y facturados por parte de **EL ARRENDADOR** directamente. Con posterioridad a la apertura del Centro Comercial los servicios públicos podrán tener el carácter de definitivos. Así mismo, se entregará con la capacidad en el strip telefónico para que el **ARRENDATARIO** trámite por su propia cuenta y riesgo su línea telefónica. **EL ARRENDADOR**, ni el **CENTRO ÉLITE** asumen ningún tipo de responsabilidad por el pago de los servicios telefónicos y demás servicios públicos que instale el **ARRENDATARIO** en los locales arrendados, pues los mismos son de exclusiva responsabilidad y costo del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA OCTAVA. Pago de los Servicios Públicos. Queda acordado y entendido que a partir de la Fecha de Entrega, el **ARRENDATARIO** cancelará de manera oportuna los servicios públicos que le sean facturados por cualquier concepto a los Locales. Así mismo, queda acordado y entendido que el **ARRENDATARIO** asumirá el pago de las sanciones, costos, reconexiones y multas que las empresas prestadoras de los servicios públicos o las autoridades respectivas o los órganos de administración impongan durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, incluyendo sin limitación el no pago de los servicios públicos prestados o por las infracciones a las normas y reglamentos aplicables a los servicios públicos. **EL ARRENDADOR** ni el **CENTRO ELITE** asumen responsabilidad alguna por el uso fraudulento o no debido de los servicios publicos instalados en los locales arrendados.

DECIMO NOVENA. Terminación del Contrato de Arrendamiento. Las Partes podrán, de mutuo acuerdo por escrito, dar por terminado de manera anticipada el presente Contrato de Arrendamiento. No obstante lo anterior, serán justa causa de terminación anticipada del presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las que la ley consagra, las siguientes:

(a) Por parte de **EL ARRENDADOR**:

DIRECCION JURIDICA V° B° Elite

(i) La mora en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o sus reajustes, incluyendo la mora en el pago del valor de las cuotas de administración o contribuciones para la administración, mantenimiento, operación, comercialización, mercadeo y publicidad del Centro de comercio que se determinen en los manuales o reglamentos que se adopten para la administración, mantenimiento, operación y comercialización y demás del Centro Comercial, o de los intereses, multas, sanciones o sumas a favor de **EL ARRENDADOR** o del Centro Comercial, dentro del término previsto para ello en el presente contrato o en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en los plazos señalados por los órganos de la copropiedad, en su caso;

(ii) El subarriendo total o parcial de los Locales por parte del **ARRENDATARIO**, así como la cesión total o parcial del presente Contrato de Arrendamiento;

(iii) El cambio de destinación de los Locales, o del uso específico o de la marca, nombre o enseña comercial en contravención a lo establecido en el presente Contrato de Arrendamiento o en el Reglamento de Propiedad Horizontal;

(iv) Destinar los Locales para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para los mismos o para el **CENTRO ELITE**;

(v) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones a los Locales, sin expresa autorización escrita de **EL ARRENDADOR** o de quien éste designe por escrito para el efecto;

(vi) El no pago de cualquier concepto relacionado con uno cualquiera de los servicios públicos y/o cualquier otro gasto o costo a que haya lugar en los términos del presente Contrato de Arrendamiento, por parte del **ARRENDATARIO**;

(vii) El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las demás obligaciones bajo el presente Contrato de Arrendamiento, que no sea subsanado por éste a más tardar, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación escrita que sobre dicho incumplimiento le hagan **EL ARRENDADOR**.

(viii) **EL ARRENDADOR** podrán terminar de manera unilateral e inmediata la relación de negocio que lo vincula con el **ARRENDATARIO** en el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por su parte, en caso que el **ARRENDATARIO** o uno cualquiera de los socios y/o administradores de la compañía o de los negocios que esta tenga si es el caso,llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

(b) Por parte del **ARRENDATARIO**:

(i) La destrucción total del Local por causas no imputables al **ARRENDATARIO**; ó

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

(ii) El incumplimiento comprobado de **EL ARRENDADOR** de su obligación de entregar el inmueble bajo el presente Contrato de Arrendamiento, que no sea subsanado por éste a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación escrita que sobre dicho incumplimiento le haga el **ARRENDATARIO**.

VIGÉSIMA. Multas por Incumplimiento y Cláusula Penal

(i) El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de una cualquiera de sus obligaciones dará derecho al Arrendador a cobrar multas sucesivas por cada mes (o fracción de mes) en que ocurra y dure el evento de incumplimiento iguales a el valor de un Canon de Arrendamiento o la fracción del mismo, mientras dure el evento de incumplimiento, y hasta un monto total equivalente a tres (3) Cánones de Arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento. El no pago oportuno de las multas de apremio aquí establecidas causará intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por la ley sobre las sumas respectivas, todo lo anterior sin perjuicio del derecho de **EL ARRENDADOR** para que procedan con la terminación del Contrato de Arrendamiento o la exigencia de su cumplimiento y ejerza las demás acciones a que tenga derecho para reclamar las sumas adeudadas, intereses, penas y los daños y perjuicios a que haya lugar.

(ii) Sin perjuicio de la pena estipulada en el literal (i) anterior, en caso de que el incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** bajo este Contrato de Arrendamiento perdure por más de dos (2) meses, el **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR**, a título de cláusula penal, una suma igual a TRES (03) Cánones de Arrendamiento vigentes en la fecha de dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** ejerzan las demás acciones legales a que tenga derecho, para terminar el presente contrato o para exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de las sumas adeudadas, sanción moratoria, intereses, penas y las indemnizaciones de perjuicios a que hubiere lugar.

(iii) Sin perjuicio de la pena estipulada en los literales (i y ii) anteriores, en caso de que el incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** bajo este Contrato de Arrendamiento sea de aquellos que den lugar a la facultad de **EL ARRENDADOR** de dar por terminado el presente contrato, el **ARRENDATARIO** pagará al Arrendador, a título de cláusula penal, una suma igual a TRES (03) Cánones de Arrendamiento vigentes en la fecha de dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** ejerzan las demás acciones legales a que tengan derecho, para terminar el presente contrato o para exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de las sumas adeudadas, intereses, penas y las indemnizaciones de perjuicios a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA PRIMERA. Terminación del Contrato de Arrendamiento sin justa causa parte ARRENDATARIO.

Siempre que el **ARRENDATARIO** se encuentre a paz y salvo con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Arrendamiento, podrá terminar anticipadamente este Contrato de Arrendamiento, enviando a **EL ARRENDADOR** aviso escrito al respecto por correo certificado, con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha a partir de la cual se quiere dar por terminado el Contrato de Arrendamiento, pagando con dicha comunicación al Arrendador (adicionalmente a los Cánones de Arrendamiento que se causaren hasta la fecha efectiva de la terminación del Contrato de Arrendamiento), a título de indemnización, una suma igual a: (i) al valor de TRES (03) cánones de arrendamiento liquidados con base en el Canon de Arrendamiento que esté vigente en la fecha de

DIRECCION JURIDICA
V° B°

CONTRATO DE AR[redacted]AMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL CELEBRADO ENTRE INVERSIO[redacted]LIANZA MAESTRA S.A.S. Y RED COLOMBIANA DE [redacted]ERVICIOS S.A.

comunicación de la terminación del C[redacted] de Arrendamiento, si la terminación se pretende pasados treinta y seis (36) meses contados [redacted] de la Fecha de Entrega; o (ii) al 50% del valor de los cánones de arrendamiento por el p[redacted]que falte para la terminación del contrato liquidados con base en el Canon de Arrendamiento [redacted]té vigente en la fecha de comunicación de la terminación del Contrato de Arrendamiento, si [redacted]nación se pretende antes de cumplir treinta y seis (36) meses contados a partir de la Fecha [redacted]rega.

En presencia de uno cualquiera de los anteriores eventos, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir a **EL ARRENDADOR** el Local en la fecha en que efectivamente se termine el contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Expensas. En todo caso de simple retardo o mora o de incumplimiento de una cualquiera de sus obligaciones el **ARRENDATARIO** está obligado a pagar sanción moratoria, intereses causados por el no pago, honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA TERCERA. Cesión. Queda acordado y entendido que el **ARRENDATARIO** no podrá ceder su posición contractual, total o parcialmente, ni los derechos y obligaciones derivados de la misma, a menos que **EL ARRENDADOR** lo autoricen de manera previa, expresa y por escrito. Por su parte, **EL ARRENDADOR** podrán ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato de Arrendamiento a cualquier persona natural ó jurídica ó a cualquier entidad que detente la propiedad de los Locales, o a cualquier entidad en cualquier forma vinculada o relacionada con el propietario del Local, ó a cualquier tercero a quien se haya delegado la administración del Local, a cualquier título, para lo cual bastará que informe por escrito al **ARRENDATARIO** sobre tal hecho.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ARRENDADOR, en su calidad de Promotor del proyecto, podrá ceder el presente contrato de Arriendo, a quien venda la propiedad del local objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. Autorización de Reporte de Información. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, **EL ARRENDADOR** reporten y consulten a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y/o a Data crédito y/o a cualquier central de información, y/o a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato de Arrendamiento. La autorización aquí descrita comprende de manera especial la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Así mismo, el **ARRENDATARIO** faculta a **EL ARRENDADOR** para que soliciten información sobre las relaciones comerciales que el **ARRENDATARIO** tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la (s) central (es) y sean divulgados con fines comerciales, de conformidad con sus respectivos reglamentos y las normas aplicables a la materia.

VIGÉSIMA QUINTA. Renuncia a la prima comercial. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma de dinero o equivalente por concepto de la llamada prima por local, por lo cual no podrá solicitar ningún reconocimiento monetario o equivalente, por este concepto ni durante la vigencia del presente contrato ni a la terminación del mismo, cualquiera que sea su causal. Tampoco le es permitido al **ARRENDATARIO** pedir reconocimiento alguno por Good Will, primas comerciales o similares a los propietarios del CENTRO ELITE o a la persona natural o jurídica que le suceda como **ARRENDADOR**. Renuncia expresamente, a exigir suma alguna por los conceptos determinados a terceras personas.

DIRECCION JURIDICA
V° B°

VIGÉSIMA SEXTA. Sujeción a la Ley Aplicable. Este Contrato de Arrendamiento se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir el presente contrato el **ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en los inmuebles y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de los inmuebles, siempre que por cualquier circunstancia el mismo aparezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más, o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien, su seguridad o la del vecindario.

VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIAS.- El **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier derecho de retención que por cualquier causa le conceda las disposiciones legales, sobre el inmueble arrendado, a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución alguna, a la constitución en mora, al desahucio y a cualquier clase de requerimientos públicos o privados judiciales o extrajudiciales.

VIGÉSIMA NOVENA. Desahucio.- Para los efectos previstos en el artículo 520 del Código de Comercio, se entenderá que **EL ARRENDADOR** han desahuciado al **ARRENDATARIO**, por el simple hecho de enviar comunicación escrita por medio de la cual se hace el correspondiente desahucio, mediante correo certificado a las direcciones de correspondencia indicadas en el presente contrato,

TRIGÉSIMA. Acuerdo Total. Se entiende que las Partes conocen, comprenden y aceptan todos y cada uno de las cláusulas y sus apartes, contenidos en este Contrato de Arrendamiento. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguno o algunos de ellos, no afecta sino a aquellos declarados como viciados. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no afectan la interpretación de su contenido. En general, se da por comprendido a cabalidad este Contrato de Arrendamiento. Este Contrato de Arrendamiento documenta de manera total, exclusiva y excluyente todos los asuntos específicamente aquí regulados, y reemplaza y sustituye cualquier acuerdo previo entre las Partes sobre los mismos temas. Adicionalmente, es entendido y aceptado por las Partes que, en caso de contradicción entre el Contrato de Arrendamiento y sus anexos, primará lo que se establece en el Contrato de Arrendamiento.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Establecimiento de Comercio: para los efectos previstos en el art. 516 del Código de Comercio las partes estipulan expresamente que el presente contrato de arrendamiento no forma parte del establecimiento de comercio, y en consecuencia la enajenación del establecimiento podrá dar lugar a la terminación del contrato y no cesará la responsabilidad y solidaridad del **ARRENDATARIO**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Ausencia de Renuncias Implícitas. La omisión o demora de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier término o condición del presente Contrato de Arrendamiento o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichos términos o condiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento en el futuro de todos y cada uno de dichos términos y condiciones.

TRIGÉSIMA TERCERA. Modificaciones. Cualquier modificación a los términos del presente Contrato de Arrendamiento requerirá del consentimiento de las Partes y deberá constar por escrito a fin que el mismo tenga validez y efecto legal alguno. De manera expresa se deja constancia por las partes que no producirá efecto legal alguno ningún acuerdo verbal.

DIRECCION JURIDICA
V° B° elite

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. Y RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

TRIGÉSIMA CUARTA. Mérito Ejecutivo. El presente Contrato de Arrendamiento y los acuerdos que hagan los contratantes para el desarrollo del presente contrato, prestaran mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

TRIGÉSIMA QUINTA. Notificaciones. Todas las notificaciones y comunicaciones que una Parte haya de hacer a la otra de acuerdo con el presente Contrato de Arrendamiento, se harán por escrito y se entenderán recibidas si se entregan personalmente con constancia de recibo, o si son enviadas por correo registrado o certificado, o se remiten por telefax, télex, telegramas, o correo electrónico dirigidos a las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR
INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S: Calle 48 No. 56 - 36 de la ciudad de Medellín (Antioquia), Teléfono 511 – 8096. e - mail: proyectoalianza2012@gmail.com.

EL ARRENDATARIO
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.: Calle 13 No. 4 – 25 Plazoleta Edificio Carvajal, Teléfono. 682 3434, e – mail: infogane@gane.com.co.

Todas las comunicaciones y notificaciones se entenderán recibidas el día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero o de su remisión por telefax o correo electrónico, y cinco (5) días calendario después de la fecha de envío por correo certificado.

Cualquier cambio de dirección será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar tal comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada.

En constancia de todo lo anterior se firma el presente Contrato de Arrendamiento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor, en Cali, Colombia, a los ---------- (---) días del mes de Diciembre del 2013.

EL ARRENDADOR,

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S.
NIT. 811044760 - 0
Rep. Legal **LUIS FERNANDO GÓMEZ BOTERO**
C.C. No. 78.749.142 de Montería (Córdoba)

EL ARRENDATARIO,

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. No. 805.009.514 – 5
Rep. Legal
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
PMU36F2H3XGGJWUY

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ante la Notaria Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: C.C.79660331 de BOGOTA

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es de su puño y letra y la misma que usa en todos sus actos Públicos y Privados.

zqppiookkoik9ikl

N9

En 13/01/2014 a las 09:04:29 a.m.

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

DIRECCION JURIDICA
V° B°

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó ante mí, NOTARIO DIECISEÍS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN: Luis F. Gomez Bolero

Identificados con C.C. No. 98.544.142

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, y la firma que en él aparece son suyas. Para constancia se firma:

17 ENE 2014

NOTARÍA DIECISEIS MEDELLÍN
ALBERTO BEDOYA TOBON
NOTARIO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Guillermo Antonio Moreno Vélez
Número de Identificación	6.137.743 Bolivar
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	AV 2B No. 73BN -43
Fecha de Inicio del Contrato	Septiembre 1 de 2014

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

GUILLERMO ANTONIO MORENO VÉLEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Guillermo Antonio Moreno Vélez
Número de Identificación	6.137.743 de Bolívar
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 2B # 73BN-43 Brisas de los Álamos
Teléfono	8890842-3127786613
E mail	electricosguiller@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 2B # 73BN-43 Brisas de los Álamos
Matricula Inmobiliaria	370-434087
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Septiembre de 2014
Fecha de Terminación	31 de Agosto de 2015
Canon mensual	$800.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos m/c ($800.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 – 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, más cinco puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 1 de Septiembre de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **1156817**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos, dinero de grupos terroristas y al margen de la Ley o de cualquier índole. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Septiembre del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Guillermo Antonio Moreno Vélez
C.C. No. 6.137.743 de Bolívar

LA PARTE ARRENDATARIA

Jhon Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Hermes José Niño Amado
C.C. No.	1.098.701.494 de Bucaramanga
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	Av. 2B No. 75 Norte - 05
Fecha de inicio	01 de Octubre de 2014

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual actualizan nombre del arrendador y acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

   SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos Cincuenta y Cinco Mil Cuatrocientos Noventa Pesos ($755.490), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada: BANCOLOMBIA Cuenta de Ahorros 66120019687

   2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

      2.1 Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
      2.2 Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

   En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

   El señor Hermes José Niño Amado declara que actualmente no es responsable del impuesto sobre las ventas IVA ni está en la obligación de expedir factura; en consecuencia, lo aquí

previsto, sólo será aplicable en el evento en que sea responsable del mismo o esté en la obligación legal de expedir factura.

NOVENA. RESTITUCION. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARAGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1.1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
1.2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
1.3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1.1 LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
1.2 La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
1.3 LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
1.4 LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

DECIMA. CESIÓN. Este contrato no podrá ser cedido en forma total o parcial sin antes obtener el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

2. **INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan incluir al contrato principal, las siguientes cláusulas:

DECIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD. En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a:

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.

Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.

5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

DÉCIMA QUINTA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de

requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.

7. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
8. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
9. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
10. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
11. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de

mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

12. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
13. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

2. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

3. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. Con excepción de la presente modificación los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato de arrendamiento continúan vigentes.

4. **DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas tienen. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Noviembre de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

HERMES JOSE NIÑO AMADO
CC 1098701494

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
ANTE EL NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA Co...
NIÑO AMADO HERMES JOSE
quien exhibió C.C. 1098701494
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C. 2022-11-04 15:40:53
Firma Declarante
Cod. ewlg6
3870-cb84b464
LUZ STELLA DIAZ COPETE
NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA
05281 de 11-05-2022

REVISADO AUDITORIA LEGAL
25 NOV 2022
Lina María Ipiales

Santiago de Cali, 25 de agosto de 2020.

Señores
ARRENDATARIOS
Ciudad

Asunto: Poder especial

JAIR CAPERA RAMOS, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, de nacionalidad Colombiana, identificado como aparece al pie de mí respectiva firma, actuando en nombre propio y en calidad de **ARRENDADOR**, del siguiente inmueble.

MATRICULA INMOBILIARIA	**370-453650**
CIRCULO REGISTRAL	**OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**
NUMERO PREDIAL NACIONAL	**76001010002190009004600000046**
TIPO DE PREDIO	**URBANO**
TIPO DE INMUEBLE	**CASA JUNTO CON LOTE DE TERRENO**
MUNICIPIO	**SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**
DIRECCION	**AVENIDA 2B #75N-05**

Manifiesto que confiero poder amplio pleno y suficiente a los abogados **CARLOS ANDRES LEMOS PAVA** y **OSCAR FERNANDO FRANCO ALARCON,** identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, para que en mi nombre y representación realicen cualquier gestión y/o tramite con el fin de obtener la cesión del contrato de arrendamiento o de los contratos de arrendamiento que tengo sobre este inmueble.

De acuerdo con lo anterior, son ellos quienes deberán recibir el pago de los cánones de arrendamiento que se encuentren en su poder Con anterioridad a la fecha de suscripción.

Los apoderados que designo gozan de todas las facultades inherentes a su mandato y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente poder en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso,asi como solicitar estados de cuenta.

Confiero poder,

JAIR CAPERA RAMOS
C.C. 17.646.689

Acepto poder,

CARLOS ANDRES LEMOS PAVA
C.C. 16.377.606 de Cali
T.P. 166.320 del C.S. de la J.

OSCAR FERNANDO FRANCO ALARCON
C.C. 14.624.589 de Cali
T.P. 178.079 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En Santiago de Cali a: 27 AGO 2020

Notario Veintiuno (E)

del círculo de Santiago de Cali, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Luis Cupesa Ramos

Identificado con la C.C. N° 17646689

Expedida en Florencia quien además

Declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la Firma y la huella que en él aparecen son suyas

Firma Declarante

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En Santiago de Cali a: 27 AGO 2020

Notario Veintiuno (E)

del círculo de Santiago de Cali, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Oscar Fernando Franco Alarcon

Identificado con la C.C. N° 14624589

Expedida en Cali quien además

Declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la Firma y la huella que en él aparecen son suyas

Firma Declarante

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	JAIR CAPERA RAMOS
Número de Identificación	17.646.689 de Florencia
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	AV 2B No. 75N-05 Brisas de los Alamos
Fecha de Inicio del Contrato	01 Octubre de 2014

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Diez (10) días del mes de Marzo de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JAIR CAPERA RAMOS
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jair Capera Ramos
Número de Identificación	17.646.689 de Florencia
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 2B # 75N-05 Brisas de los Álamos
Teléfono	3136015739-3136486477
E mail	geovany_88@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 2B # 75N-05 Brisas de los Álamos
Matricula Inmobiliaria	370-453650
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Octubre de 2014
Fecha de Terminación	31 de Enero de 2015
Canon Mensual	$430.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Treinta Mil Pesos m/c ($430.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 – 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, más tres puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Octubre de 2014. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

NOTARIA 23 DE CALI
FOLIO RUBRICADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 11621/2010

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46466691**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

NOTARIA 23 DE CALI
FOLIO RUBRICADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 11621/2010

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos, dinero de grupos terroristas y al margen de la Ley o de cualquier índole. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

NOTARIA 23 DE CALI
VISTO RUBRICADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 11621/2010

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Octubre del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Jair Capera Ramos
C.C. No. 17.646.689 de Florencia

LA PARTE ARRENDATARIA

Jhon Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PARTE ARRENDADORA:	**LUISA ASTRID RODRIGUEZ VEGA C.C. 31.878.641 DE CALI VALLE**
PARTE ARRENDATARIA:	**REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT 805009514-5 REPRESENTANTE LEGAL JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ C.C. 79.660.331 DE SANTA FE DE BOGOTA**
DURACION:	**TRES (3) AÑOS.**
FECHA DE INICIO:	**Primero (01) de Diciembre 2014**
FECHA DE TERMINACION:	**Treinta (30) de Noviembre 2017**
DIRECCION DEL INMUEBLE:	**Avenida 6 Norte # 40-96 Barrio La Flora de Cali Valle.**
CANON MENSUAL:	**NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($964.000,oo) SOLO INCLUYE ACUEDUCTO, Pagaderos del Primero (01) al diez (10) de cada mes.**

Entre los suscritos, **LUISA ASTRID RODRIGUEZ VEGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.878.641 expedida en Cali Valle, quien para todos los efectos de este contrato se denomina la parte **ARRENDADORA** y, por la otra parte, **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 79.660.331 de BOGOTA, obrando en nombre y Representación legal **de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., NIT 805009514-5**, Sociedad Colombiana de Juegos y apuestas Limitada Legalmente constituida mediante escritura pública No. 4987 del 31 de diciembre de 1997 en la Notaria 13 del Circulo de Cali, e inscrita en Cámara de Comercio el 21 de enero de 1998 bajo el número 369 del Libro IX, quien en el presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO,** manifestaron que han decidido celebrar un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: La parte **ARRENDADORA,** entrega a titulo de arrendamiento el **INMUEBLE** que se encuentra en optimas condiciones, el cual manifiesta desde ahora la parte **ARRENDATARIA** recibir a su entera satisfacción por medio de acta de entrega e inventario anexos, bajo el mismo título, obligándose a entregarlo al vencimiento o terminación de este contrato en el mismo optimo estado en el que se

encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. El **INMUEBLE** objeto de este contrato se encuentra ubicado en la ciudad de Cali, en la **Avenida 6 norte # 40-96** Barrio La Flora, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. **SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El estado del **INMUEBLE** dado en arrendamiento es óptimo y consta de todas las instalaciones y servicios públicos de Acueducto, alcantarillado, energía. Es entendido que la parte **ARRENDATARIA,** restituirá lo arrendado de la misma forma como les fue entregado de conformidad con el acta de entrega e inventario anexo y las fotos del **INMUEBLE**, el cual se suscribirá el día de la entrega material del mismo y que hace parte de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA** se obliga a mantener en excelente estado los suelos del **INMUEBLE** arrendado y al momento de restituir el **INMUEBLE** a reparar todos los daños o deterioros que puedan ocasionar en las baldosas del suelo tanto internas como externas del mismo, ya que lo reciben a entera satisfacción. **TERCERA –DESTINACION DEL INMUEBLE:** La parte **ARRENDATARIA** destinará el **INMUEBLE** para efectos de Establecimiento Comercial en desarrollo de su objeto social únicamente y no podrá ceder el contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del Código de Comercio, ni podrá mantener en el bien arrendado materias o sustancias inflamables o explosivas, ni químicos contaminantes, tiner o pinturas. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier motivo se ordenare el cierre del Local, por orden de autoridad administrativa o judicial, **LA ARRENDADORA** queda eximida de pago por indemnizaciones o multas, y **LA ARRENDATARIA** deberá cancelar los cánones por todo el periodo correspondiente. **CUARTA-VIGENCIA:** EL Término de este contrato es de **TRES (3) AÑOS,** contados a partir del **PRIMERO (01) DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)** y que, en consecuencia, vence el día **TREINTA (30) de Noviembre de dos mil diecisiete (2017).** No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de tres (03) años, si ninguna de las Partes con una antelación de DOS (2) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas Informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del Derecho a la Renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO PRIMERO DESTRATE**: Cuando la parte **ARRENDATARIA** desocupe el inmueble antes del plazo inicialmente pactado o prorrogado por acuerdo de las partes. Pagará a la parte **ARRENDADORA** el valor de TRES (3) cánones mensuales actualizados a la fecha de la desocupación por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **QUINTA-CANON DE ARRENDAMIENTO**: El canon o precio mensual de

arrendamiento se pacta inicialmente en la suma de: **NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($964.000,oo),** el cual se pagará por mensualidades anticipadas y dentro de los DIEZ (10) primeros días de la fecha estipulada, es decir del **PRIMERO (01) al DIEZ (10)** de cada mes, **pago que deberá realizarse consignando en la cuenta Corriente Banco Colpatria No. 5881000603 a nombre Del ARRENDADOR PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor Neto a Cancelar a la parte ARRENDADORA es de **NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS ($930.000,oo), previos los descuentos legales que deba hacer el ARRENDATARIO, tales como;** RETEFUENTE (3.5%), RETEICA (11%), RETEIVA (2.4%), estas serán asumidas por su cuenta, y hechas las anteriores retenciones, el canon de arrendamiento **NO PODRA SER INFERIOR A** la suma de **NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS ($930.000,oo).** La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los diez (10) primeros días al vencimiento del canon, no se entenderá, como ánimo de modificar el término establecido para el pago y se entenderá que el **ARRENDATARIO** deberá cancelar los interés de mora correspondientes a los días de retraso, conforme se indica en el parágrafo segundo siguiente. **PARÁGRAFO SEGUNDO: PORCION DE LA CLAUSULA PENAL: El ARRENDATARIO** deberá cancelar a mas tardar el precio del canon de arrendamiento el día diez (10) de cada periodo mensual, tal como se expresa en la Clausula Quinta del presente contrato, de no cancelar el canon dentro de esta fecha se incurrirá en un recargo en calidad de sanción Penal de la siguiente manera: si cancela entre los días once (11) y quince (15) deberá cancelar con un recargo del tres por ciento (3%) sobre el valor del canon, si cancela entre el dieciséis (16) y el veinte (20) deberá cancelar con un recargo del cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, y si cancela entre el veintiuno (21) y el treinta (30) deberá cancelar con un recargo del seis por ciento (6%) sobre el valor del canon, sin que el pago de la citada sanción penal signifique prorroga al plazo o novación de este contrato, por lo que a partir del día primero (01) se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivamente. **SEXTA –INCREMENTO ANUAL EN EL CANON:** El canon de arrendamiento se aumentará ANUALMENTE, a partir del PRIMERO (01) de diciembre de cada año, en un porcentaje igual al **IPC + 2 PUNTOS,** certificado por el DANE o la entidad que haga sus veces. **SÉPTIMA:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá hacer mejoras al inmueble sin previa autorización escrita de la parte **ARRENDADORA** y, si las hiciere, quedarán de propiedad de esta y no podrá retirarlas, ya que, se considera como daño en bien ajeno; ni tampoco podrá exigir indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda **prohibido expresamente** a la parte

ARRENDATARIA: 1) Hacer excavaciones en el piso, tumbar, romper paredes, muros o cielos rasos. 2) conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas, 3) realizar todos aquellos actos que prohíba el Reglamento de Propiedad Horizontal. 4) efectuar ningún tipo de ruido producido por herramientas contundentes como martillos, porras o prensas mecánicas, o por herramientas eléctricas como cierras o taladros y en general algún ruido que impida el descanso, y tranquilidad de los vecinos del inmueble arrendado, 5) Las demás que establezca la Ley y el presente contrato. **OCTAVA**: Las mejoras locativas definidas en el Artículo 1.988 del Código Civil, serán por cuenta exclusiva del **ARRENDATARIO**, quien las pagará, sin poder deducir por tal concepto nada del canon de arrendamiento. **NOVENA- SERVICIOS PÚBLICOS**: Los servicios de energía, teléfono y aseo, serán por cuenta exclusiva del **ARRENDATARIO,** y las facturas por tales conceptos se consideran como parte integrante de este contrato y prestan mérito ejecutivo. Los servicios públicos de Energía, Aseo, alumbrado público y alcantarillado, los Factura las Empresas Municipales del Cali E.I.C.E. E.S.P. EMALI en un solo recibo, a nombre de LUISA ASTRID RODRIGUEZ VEGA, contrato No. 1146417, dirección Avenida 6 Norte No. 40-96, siendo compartidos en todo el inmueble el servicio de acueducto y alcantarillado, servicio que ya está incluido en proporción en el canon de arrendamiento, razón por la cual solo corresponde al **ARRENDATARIO** cancelar el valor total por consumo de **ENERGIA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO**, ya que el consumo de estos servicios públicos corresponde única y exclusivamente al local arrendado. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La parte **ARRENDATARIA** se obliga presentar a la parte **ARRENDADORA** los recibos de pago de los servicios de Telefonía, si lo hicieren instalar, correspondiente al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento, constituyendo incumplimiento en el contrato la no presentación del mismo, la parte **ARRENDATARIA** deberá cancelar en efectivo a la parte **ARRENDADORA**, el consumo por concepto de **ENERGIA, ASEO Y ALUMBRADO PUBLICO al momento de su causación en la Factura, previa la presentación de sus valores y la parte ARRENDADORA emitirá un recibo a la parte ARRENDATARIA en el momento de su cancelación, prueba está de su pago. PARAGRAFO SEGUNDO:** El NO pago de las Facturas de Servicios Públicos **por dos meses consecutivos,** presta merito ejecutivo para su cobro, y será causal para la terminación del Contrato por Mora. Para tal efecto bastara la declaración juramentada de la **ARRENDADORA** sobre el NO pago, como prueba de la mora. **DÉCIMA:** La parte **ARRENDATARIA** se hará cargo de los gastos que haya que hacer para reparaciones y obras ordenadas por las autoridades sanitarias para brindar la salubridad de quienes gocen del **INMUEBLE**;

en todo caso a la entrega del mismo a la parte **ARRENDADORA**, deberá hacerlo en condiciones de ser habitado inmediatamente sin peligro de la salud del nuevo **ARRENDATARIO**. **DÉCIMA PRIMERA:** El simple retardo en el pago de un canon mensual o la violación aun parcial de las obligaciones de la parte **ARRENDATARIA**, dará derecho a la parte **ARRENDADORA** para resolver el contrato y exigir la inmediata entrega del **INMUEBLE** sin necesidad del desahucio del artículo 2011 del Código Civil y artículo 424 numeral 2º del Código de Procedimiento Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO: SANCIONES CLÁUSULA PENAL:** La sanción para **EL ARRENDATARIO**, por incumplimiento del contrato en cualquiera de sus cláusulas, equivale a Tres (3) cánones de arrendamiento actualizados a la fecha de la desocupación. La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución del **INMUEBLE** sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA**, privada o jurídicamente, en los siguientes casos. 1) Por la mora en la entrega del **INMUEBLE.** 2) Por la destinación del **INMUEBLE** para fines distintos a los contemplados en el presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 3) Por el hecho de no presentar la parte **ARRENDATARIA** los recibos de pago de los Servicios Públicos Municipales de que goce el inmueble, conforme a lo estipulado en la cláusula novena. 4) Por el hecho de que las empresas Públicas Municipales, suspendan y/o retiren los contadores de energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 5) Cuando la parte **ARRENDATARIA** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 6) Por la violación o el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato imponen. **DÉCIMA SEGUNDA:** La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora cualquier cesión parcial o total que la parte **ARRENDADORA** haga de este contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas. Para la legalización del presente contrato, bastara la comunicación escrita enviada con un mes de anticipación a la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por la parte **ARRENDADORA** a la dirección de la **ARRENDATARIA,** conforme con el artículo 1960 del Código Civil. **DÉCIMA TERCERA:** La parte **ARRENDATARIA** pagará los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento de este contrato, sus prorrogas, renovaciones y demás gastos del mismo. **DÉCIMA CUARTA:** En caso de que como consecuencia del incumplimiento de lo pactado en el presente contrato, la parte **ARRENDADORA** tuviere que ejercer cualquier acción judicial o ejecutoria la parte **ARRENDATARIA** pagará por cada acción y por concepto de honorarios la cantidad de dos (2) cánones de arrendamiento actualizados a la fecha de la demanda o acción.

DÉCIMA QUINTA: El presente contrato presta merito ejecutivo. **DÉCIMA SEXTA** - El **ARRENDATARIO** renuncia a favor del **ARRENDADOR** a ser requerido judicialmente para cobro ejecutivo de la cláusula penal pactada y del destrate. **DÉCIMA SEPTIMA:** La parte **ARRENDATARIA** sobre su voluntad de hacer entrega material del inmueble, ya sea por vencimiento del contrato o por desocupación anticipada del **INMUEBLE**, si este no se encontrare en condiciones de ser ocupado inmediatamente por el nuevo **ARRENDATARIO**, por razones de mal estado, por deterioro, por no funcionamiento de los servicios públicos, por falta de pintura o por la no desocupación total del mismo, la parte **ARRENDADORA**, se reserva el derecho de no recibir el **INMUEBLE** y seguirán corriendo a su cuenta los cánones de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En cualquiera de los eventos anteriores el canon de arrendamiento se seguirá causando mes a mes hasta la entrega material del inmueble en las mismas condiciones físicas y de funcionamiento en que fue recibido. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La **ARRENDATARIA** se obliga a devolver el Local a la **ARRENDADORA,** junto con los elementos que lo integran, de acuerdo al acta de entrega e inventario suscrito por las partes al momento de la entrega y en las mismas optimas condiciones que lo recibió, a paz y salvo por todo concepto, especialmente cuentas de servicios públicos, de lo contrario la **ARRENDADORA,** pagara el valor de los arreglos a la edificación, reposición de elementos que falten, cuentas vencidas, y con ellas, por aceptación expresa de **LA ARRENDATARIA,** podrá demandar ejecutivamente su pago, bastando para ello la presentación de las Facturas canceladas, y la declaración juramentada de que estos no efectuaron los pagos que debieron hacer. **DECIMA NOVENA:** La parte **ARRENDATARIA** se compromete a restituir el **INMUEBLE** totalmente limpio y aseado, en condiciones de ser habitado inmediatamente, para lo cual al momento de la entrega del mismo comprara y dará al **ARRENDADOR** un (1) Galon de pintura Viniltex de Pintuco color Blanco, o en su defecto entregara el **INMUEBLE** pintado de Blanco con pintura Viniltex de Pintuco, de igual forma se compromete a no colocar puntillas en la cerámica de la cocina y los baños, de hacerlo restituirá las baldosa dañadas, también se compromete a no hacer instalaciones de muebles o divisiones que impliquen taladrar o dañar las baldosas del suelo debiendo restituirlas al momento de la entrega. **VIGECIMA: NOTIFICACIONES:** Toda notificación que se haga entre las partes por razón o con ocasión de este contrato, deberá ser hecha mediante comunicación escrita enviada a las direcciones que a continuación se indican, y se entenderá surtida al tercer día hábil siguiente al envío de la misma por correo certificado, Courier, mensajero o cualquier otro medio que garantice su entrega. **El ARRENDADOR: LUISA ASTRID RODRIGUEZ VEGA,** en la ciudad de Cali Valle, Barrio La Flora en la

Calle 46 Norte # 5AN-36; y **LA ARRENDATARIA:** Avenida 6 Norte # 40-96 Barrio La Flora de Cali Valle. **VIGESIMA PRIMERA: INEFICACIA Y MODIFICACIONES:** a) Si alguna clausula de este contrato es declarada invalida, ineficaz o inoponible a alguna de las partes o terceros, el resto de las disposiciones conservaran su carácter vinculante y no se afectaran por este motivo. Las partes se comprometen a realizar un esfuerzo razonable para acordar una nueva disposición valida y efectiva que reemplace a aquella que ha sido declarada Inválida, ineficaz o inoponible, y que en la medida de lo posible logre su intención y objetivos. b) Toda renuncia, alteración o modificación de este contrato deberá hacerse por documento escrito entre las partes. **VIGESIMA SEGUNDA:** para constancia de lo anterior se firma el presente contrato el día _____ (____) de NOVIEMBRE de 2014, debidamente reconocido en Notaria al igual que el inventario anexo con sus fotos.

EL ARRENDADOR

LUISA ASTRID RODRIGUEZ VEGA
C.C. 31.878.641 de Cali-Valle

EL ARRENDATARIO

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. Nº 79.660331 DE BOGOTA
Representante Legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Gustavo Ramirez Castaño
Número de Identificación	16.731.670 Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 19 # 5-02 San Nicolas
Teléfono	3783924-3158962134
E mail	gustavo.ramirez.castaño@gmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 19 # 5-02 San Nicolas
Matricula Inmobiliaria	370-415590
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Mayo de 2015
Fecha de Terminación	30 de Abril de 2020
Canon Mensual	$1.500.000 más IVA

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos m/c ($1.500.000) más IVA, incluida Administración, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento – la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces más dos puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 Mayo de 2015. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes con una antelación de Seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $140.000 mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) de Mayo del año 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

GUSTAVO RAMIREZ CASTAÑO
C.C. No. 16.731.670

LA PARTE ARRENDATARIA

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION: **SEPTIEMBRE 1 /2.015**

FECHA DE VENCIMIENTO: **AGOSTO 31/2.016**

ARRENDADOR (S): **Centro Comercial Calicentro la Octava**

ARRREDATARIO(S): **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá

No 264

CANON MENSUAL.: UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.oo) MCTE incluido el IVA, PAGADEROS DENTRO DE LOS CINCO (5) PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO MENSUAL.

Conste por el presente documento que **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)** citado(s) antes, da(n) en arrendamiento a **EL(LOS) ARRENDATARIO(S),** cuyo(s) nombre(s) aparece(n) arriba, y éste(os) manifiesta(n) recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe(n); el siguiente bien inmueble: Local Comercial ubicado _PRIMER__ piso, de la Carrera 8 No13-81. Espacio **USUFRUCTO** No **264** del **Centro Comercial Cali Centro la Octava**, cuyos linderos generales corresponden a los del Centro Comercial , conocidos por las partes los linderos especiales del inmueble arrendado son los siguientes :El área del inmueble arrendado es de un metro cuadrado)1MT2). Al norte con vía peatonal interna del Centro Comercial, al oriente con el espacio No 258 (Sándwiches) , al oriente con el espacio No 257 (Fredy Vega celulares), al sur con la vía publica de la carrera 8ª de la actual nomenclatura urbana de Cali. El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- El(LOS) ARRENDATARIO(S)** y su(s) **CODEUDOR(ES),** declara(n) que se hace(n) responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquiere(n) por el presente contrato, no solo durante el término que se estipula en la cláusula segunda, sino también durante las prórrogas que se pacten. **SEGUNDA.-TERMINO DEL CONTRATO:** Se fija en un (01) año, que se empieza a contar a partir del día **PRIMERO (1) del mes de SEPTIEMBRE de 2015**, hasta el **día 31 del mes de AGOSTO/2.016 PARAGRAFO.-** Este término podrá prorrogarse por periodos anuales mediante acuerdo entre las partes contratantes. Sin embargo, sino hay desahucio previo por parte de **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**, ni notificación de la no renovación del contrato por parte de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**, en un lapso no inferior a tres (03) meses al vencimiento del contrato, se entenderá que éste se renueva automáticamente por el mismo período inicialmente pactado. **PARAGRAFO:** Debe entenderse que la renovación del contrato, no involucrará el incremento del canon, el cual será **del 5%** anual. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la renta después de vencido el contrato, no implica renovación del mismo, si ha existido el desahucio previo.

TERCERA.- DESTINACION DEL INMUEBLE: La destinación del inmueble arrendado será para uso comercial establecido en el objeto social de la entidad arrendataria de acuerdo con lo indicado en el certificado de cámara y comercio por la compañía REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A - **CUARTO.- RECIBO Y ESTADO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** declara(n) que ha(n) recibido

el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este y en el mismo buen estado lo devolverá a **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**, a la terminación del contrato y debidamente enlucido con pintura. **QUINTA.- PROHIBICIONES A EL(LOS) ARRENDATARIO(S): EL(LOS) ARRENDATARIO(S) NO** podrá: **a.-)** Subarrendar el inmueble ni total ni parcialmente (Art.523 del C. Cio), ni ceder este a ningún titulo, salvo previa autorización del **ARRENDADOR**. **b.-)** Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. **c.-**Hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para ello tengan la autorización previa, expresa y por escrito de **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**. **d.-)** Realizar actos o ejecutar hechos, que en alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar, o que perturben la tranquilidad de los moradores y vecinos. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** hiciere mejoras o adiciones sin autorización escrita de **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**, ellas no podrán ser retiradas y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que por ellas **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** pueda exigir pago o indemnización alguna; salvo que **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)** acceda a que tales adiciones o mejoras sean separadas y **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** retire(n) y se lleve(n) los materiales, cuando con ello no se cause ningún detrimento al inmueble. Así **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** renuncia(n) expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de las mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ellos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De todos modos, el hecho de hacer tales mejoras, o adiciones sin la referida autorización, será motivo suficiente para que **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)** de por terminado unilateralmente el contrato y exija la restitución del inmueble. **SEXTA.- EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** responderá por las reparaciones locativas que trata la Ley (Arts.1998,99,2029,2030,2028 del C.C.) y las relativas a obstrucción de cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, etc., y el arreglo de los daños que se sobrevengan por descuido o culpa de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** en hacer esas reparaciones solo por deficiencia de estas. **SEPTIMA.-SERVICIOS MUNICIPALES**: El pago de los servicios de energía, y teléfonos, son a cargo de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**, Hasta la fecha de restitución del inmueble a **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**. Si **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** dejare de pagar estos servicios y tuviere que cubrirlos **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**, aquel(los) quedará(n) obligado(s) a rembolsar a éste(os) las sumas correspondientes, y llegado el caso de acciones judiciales, **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** acepta(n) desde ahora que será título ejecutivo suficiente el presente contrato, acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o de los consecuentes recibos de pago, si este ha sido efectuado por **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)**. **PARÁGRAFO.- EL(LOS) ARRENDATARIO(S),** cancelara(n) el 20% del total a buena cuenta de los honorarios de abogado. **OCTAVA.-TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO:** La violación por parte de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** o de **EL(LOS) ARRENDADOR(ES),** de las normas legales vigentes que regulan la materia y de una o más de las cláusulas de este contrato, dará derecho a la terminación inmediata del mismo. Si es por parte de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**, podrá **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)** pedir la entrega inmediata del inmueble, sin previo requerimiento, ni constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente. **PARAGRAFO PRIMERO:** El presente contrato prestará mérito ejecutivo. **PARAGRAFO SEGUNDO.**- De todas formas si **EL(LOS) ARRENDATARIO(S),** violare el presente contrato y esto implicare la terminación automática del mismo, deberá cancelar por concepto de indemnización a **EL(LOS) ARRENDADOR(ES),** el valor correspondiente a tres cánones. De igual forma si fuese **EL(LOS) ARRENDADOR(ES),** quien violase el contrato deberá a **EL(LOS) ARRENDATARIO(S),** la suma antes indicada. **NOVENA.-CESION DE DERECHOS:**

EL(LOS) ARRENDATARIO(S) acepto desde ahora incondicionalmente todas las transferencias o cesiones que **EL(LOS) ARRENDADOR(ES)** haga de este contrato en todo o en parte a favor de terceros sustitutos; Quienes tendrán los deberes y derechos estipulados en el mismo. **DECIMA: EL(LOS) ARRENDADOR(ES)** entregara mensualmente a los **ARRENDATARIOS**, una factura por el valor que corresponda por consumo mensual de ENERGIA de acuerdo con el dato que presente el medidor instalado por el Centro Comercial Calicentro la Octava y los ARRENDATARIOS, deberán cancelar oportunamente el valor correspondiente , y para los efectos de la Administración entregara en la oficina su respectivo comprobante de pago . Para constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali a los_5 días del mes de Septiembre de 2015__.

ARRENDADOR

CALI
CENTRO LA 8ª
FIRMA AUTORIZADA

CENTRO COMERCIAL CALI CENTRO LA OCTAVA
Rep. Legal

ARRNDATARIO

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C. No. 79.660.331 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Hurtado Valencia & Cia. S. EN. C.
Número de Identificación	800.234.978 - 4
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 3BIS No. 23DN – 35 San Vicente.
Teléfono	8961052
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 3BIS No. 23DN – 35 San Vicente
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre de 2016
Fecha de terminación	31 de Agosto de 2021
Canon mensual	$438.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Treinta Y Ocho Mil Pesos m/c ($438.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas

Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un 10%.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del Primero (01) del mes de Septiembre del año 2016. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos energía, acueducto, alcantarillado, alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46624924**, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II: LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III: LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV: LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos

de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre del año 2016, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Hurtado Valencia & Cia. S. EN. C.
C.C. No. 800.234.978-4

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Gabriel De Jesús Giraldo Castaño
Número de Identificación	70.900.684 de Marinilla
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 14 No. 13-97 Centro
Teléfono	8809696-3193161123
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 14 No. 13-97 Centro
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2017
Fecha de terminación	30 de Junio de 2017
Canon mensual	$400.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Mil Pesos m/c ($400.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas

Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Marzo de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato, en el momento que la PARTE ARRENDADORA independice la LA PARTE ARRENDATARIA asumirá la factura de Servicios Públicos.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas

con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Marzo del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Gabriel De Jesús Giraldo Castaño
C.C. No. 70.900.684 de Marinilla

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Lafer Massive Solutions Insurance
Número de Identificación	900.176.872-6
Representante Legal	Harold Larrahondo Barona
Número de Identificación	16.603.683 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 6N No. 50-56
Teléfono	4894000-3175097814
E mail	harold.larrahondo@lafer.com.o
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 23N No. 5N-21 Versalles
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre de 2017
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2022
Canon mensual	$1.400.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Cuatrocientos Mil Pesos m/c ($1.400.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia

Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del 1 de Octubre de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II: LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III: LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV: LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de

Ant 1B

existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y

control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros

que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de septiembre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Lafer Massive Solutions Insurance
NIT. No. 900.176.872-6

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUXILIAR

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Deyby Garcés de Garcerá
Número de Identificación	38´993.705 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 71A No. 10Bis-126 Nuevo Rey
Teléfono	3399319
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 9 No. 31-24 Alameda
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2022
Canon mensual	Un Millón Trescientos Mil Pesos M/cte. ($1´300.000)

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Trescientos Mil Pesos m/c ($1´300.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, consignando dichos valores en la cuenta de ahorros 391-123746-08 del Banco de Colombia, a nombre de Deyby Garcés De Garcerá.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente, con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, más tres (3) puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del 1 de Noviembre de 2017. Si ninguna de las partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial, informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato, se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **73972**, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA.

Parágrafo I: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo, allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II: LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE

ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III: LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV: LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 (Modificado por el art. 18 de la Ley 365 de 1997) y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con quince (15) días de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Parágrafo: La parte ARRENDATARIA no podrá ceder total o parcialmente el contrato ni subarrendarlo total o parcialmente, sin la previa autorización de LA ARRENDADORA. En desarrollo de lo anterior, las partes expresamente manifiestan que de conformidad con lo previsto en el artículo 516 del Código de Comercio, el presente contrato no hará parte del establecimiento de comercio que la ARRENDATARIA opere en el local comercial materia de este acuerdo de voluntades.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por la PARTE ARRENDATARIA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los

fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de Propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta

escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Noviembre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Deyby Garcés de Garcerá
C.C. No.38.993.705 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No.79.660.331
Representante Legal

REVISADO
Luz Nidia Rosero Castaño
AUDITORIA
FECHA: 01-12-17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Fredy Cristóbal Zambrano Paz
Número de Identificación	16.720.159 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 5 Oeste No. 27-50 San Fernando
Teléfono	8941212-3108263260
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 10 No. 10-02 Local No. 3
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2022
Canon mensual	$1.850.000+IVA

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble"); Cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**: con la carrera 10 **ORIENTE:** con la calle 10, **SUR:** con predio que es o fue de Ligia Ordoñez **OCCIDENTE:** con predio que es o fue de MARCO VALENCIA, no obstante EL ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para determinar, complementar, adicionar o aclarar los linderos del inmueble, si ello fuere necesario, en documento anexo al presente contrato, el cual hará parte integrante del mismo para todos los efectos legales y judiciales. EL ARRENDATARIO recibe al mismo título y a entera satisfacción, obligándose a restituirlo al finalizar el contrato, sin reclamar prima alguna.

Segunda. Canón de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Ochocientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($1.850.000) más IVA, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro

Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un 10%.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del 1 de Noviembre de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a cinco (5) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo

de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras, alumbrado público) los cuales serán suministrados por la parte ARRENDADORA. Por medio de la factura de venta mensual que la parte ARRENDADORA allegara a LA PARTE ARRENDATARIA para pago, por el consumo de los servicios públicos que le corresponde. En consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en la Factura de Venta. En el momento que se independice los servicios públicos la parte arrendataria asumirá el total de la factura.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Rec Colombiana de Servicios

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente

de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular,

registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Noviembre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Fredy Cristóbal Zambrano Paz
C.C. No. 16.720.159 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Dra. Viviana Restrepo Castaño
ABOGADA
FECHA: 10/21/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Fabio Enrique Álvarez Gardeazabal
Número de Identificación	14.968.197 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	[redacted]
Teléfono	3182803104
Correo electrónico	fagycia60@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 36 Norte # 6A-65 Local 203
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2020
Canon mensual	$7.000.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Siete Millones Pesos m/c ($7.000.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en la cuenta de ahorros número 1004580962 del Banco Citibank, cuyo titular es LA PARTE ARRENDADORA. Una vez realizado el pago del canon, LA PARTE ARRENDATARIA lo pondrá en conocimiento de LA PARTE ARRENDADORA mediante el envío del comprobante, al correo electrónico fagycia60@hotmail.com

Parágrafo primero: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. La factura, cuenta de cobro o documento equivalente podrá ser enviada al correo electrónico areaarrendamientos@gane.com.co. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de

arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA. **Parágrafo segundo:** Dentro del mes siguiente al inicio del periodo o término contractual, LA PARTE ARRENDATARIA pagará a LA PARTE ARRENDADORA, por una única vez, en forma anticipada, los cánones de arrendamiento correspondientes a seis (6) meses, a partir del séptimo (7º) mes, los pagos de los cánones de arrendamiento se efectuaran en forma mensual de conformidad con lo pactado en la cláusula segunda y su parágrafo primero.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, más un (1) punto porcentual.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) años contados a partir del día primero (1º) de Noviembre de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de tres (3) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA concederá a LA PARTE ARRENDATARIA un mes de gracia o de no pago del canon de arrendamiento, lo anterior con el objeto de realizar las adecuaciones necesarias para el funcionamiento del local comercial.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de LA PARTE ARRENDATARIA.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público

suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo primero: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto. **Parágrafo segundo:** LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA. **Parágrafo tercero:** LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo cuarto:** LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto. **Parágrafo quinto**: LA PARTE ARRENDATARIA tendrá a su cargo el pago mensual de las cuotas de administración que ordene la Asamblea General de Copropietarios de la Propiedad Horizontal o quien ejerza esta facultad.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió de LA PARTE ARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: Las partes certifican que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obligan a: **1.** Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte que no dio lugar al hecho, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligada a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido las partes se obligan a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la otra parte. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que la parte receptora no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a la otra parte –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre en la ejecución de este contrato es de propiedad exclusiva de la parte que la reveló; en consecuencia, la parte receptora, se abstendrá de utilizarla para su propio uso. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño contractual. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrollan las partes. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de las partes. Las partes declaran que fueron recíprocamente informadas, de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de las

partes y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. **5.** La información personal de que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se ejecute este contrato.

Décima Séptima. Anticorrupción: Las partes, mediante la suscripción del presente documento, declaran que no han participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Las partes asumen a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que la parte no responsable considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primero (1º) día del mes de Noviembre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Fabio Enrique Alvarez Gardeazabal
C.C. No. 14.968.197 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
NOV 9/17

ARRENDADOR: **INVERBIENES GRUPO S.A.**
NIT.890.327.852-2
REP LEGAL: **GABRIEL JAIME ZULUAGA HOYOS**
C.C.14.996.304

ARRENDATARIO: **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**
NIT.805.009.514-5
REP. LEGAL: **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**
C.C.79.660.331

FECHA DE INICIACION: **(1) DICIEMBRE 2017**
FECHA DE VENCIMIENTO: **(30) NOVIEMBRE 2020**

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adherido
Resolución # 11621 del 22/2010
Art. 5 Parágrafo
Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el goce del inmueble que mas adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para **USO COMERCIAL (SERVICIOS)**. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos del código de comercio.

SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble Ubicado: en CRA 9 # 13 – 30 CENTRO COMERCIAL CALENO PLAZA LOCAL 109, CALI, COLOMBIA. MATRICULA INMOBILIARIA #37035549. El inmueble tiene un area aproximada de 4MTS.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de **($1.000.000) UN MILLON DE PESOS COLOMBIANOS CANON DE ARRENDAMIENTO**, mas el **IVA** o cualquier otro impuesto que el gobierno indique. Que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en su totalidad, anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes en la cuenta corriente #486416811 del BANCO BOGOTA. **EL ARRENDADOR** autoriza un 50% de descuento en el canon de arrendamiento los primeros (3) meses, es decir DICIEMBRE 2017, ENERO 2018 y FEBRERO 2018.

PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley: (articulos 1594.y 2007 del Código Civil).

PARAGRAFO TERCERO. En el evento del incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO,** que den lugar a **EL ARRENDADOR** a exigir de aquel el pago del arriendo a través de abogado, los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, previa demostración de las labores ejecutadas por el abogado serán cancelados por **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS – A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a **EL ARRENDATARIO** y hasta la fecha de su desocupación y entrega a **EL ARRENDADOR,** serán a cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos de **ENERGIA ELECTRICA, INTERNET, TELEFONO, TV SATELITAL** u otro servicio que se contrate de acuerdo a la respectiva facturación. **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de solicitar mensualmente a **EL ARRENDATARIO** los recibos con la constancia de pago de los mismos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las reclamaciones que tengan que ver con la optima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por **EL ARRENDATARIO** ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretenda acceder **EL ARRENDATARIO,** deberá ser previamente autorizado por **EL ARRENDADOR.**

PARAGRAFO SEGUNDO.- Si **EL ARRENDATARIO** no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo **EL ARRENDADOR** darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

PARAGRAFO TERCERO. En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de **EL ARRENDATARIO**, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION. El inmueble no esta sometido a un régimen de propiedad horizontal.

SEXTA. - VIGENCIA. El término de duración de este contrato es de (36) MESES contados a partir del día **(1) DICIEMBRE 2017.**

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Resolución 11621/2010-ART.5

SEPTIMA. – PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial es decir (36) MESES o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a TRES (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y **EL ARRENDATARIO** se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

OCTAVA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido cada periodo de (12) MESES de este contrato y así sucesivamente cada año de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte de **EL ARRENDADOR,** en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento **(100%)** del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon mas el 3% . (IPC + 3).

NOVENA.- SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias, tanto entre **ARRENDADORES** como entre **ARRENDATARIOS**. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los **ARRENDADORES** a todos o cualquiera de los **ARRENDATARIOS**, y viceversa. Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del Art. 52 del C. de P.C.

DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

1. Entregar a **EL ARRENDATARIO** en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
2. Mantener en el inmueble los servicios, cosas o usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido.
3. Suministrar copia del presente contrato a **EL ARRENDATARIO**, cuyas firmas sean originales, dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración.

DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato.
2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, **EL ARRENDATARIO** deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido.
4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.
5. Las demás obligaciones consagradas para **EL ARRENDATARIO** en el Capitulo III Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

DECIMA SEGUNDA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original es decir (36) MESES o de su prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato .

DECIMA TERCERA.- TERMINACION DEL CONTRATO. Las partes tienen la oportunidad de dar por terminado el contrato de arrendamiento si se decide de mutuo acuerdo, esta terminacion debe estar por escrito.

DECIMA CUARTA.- RECIBO Y ESTADO. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá a **EL ARRENDADOR.** Salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legítimo. . No obstante lo dispuesto en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado conforme a los Arts. 2029 y 2030 del Código Civil. Las partes acuerdan un término, correspondiente a los quince (15) primeros días de vigencia del presente contrato para verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios del local comercial, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR** las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas y corregidas, según se hayan hecho constar como observaciones dentro del inventario referido. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte de **EL ARRENDATARIO,** durante su tenencia, serán de su cargo y **EL ARRENDADOR** estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor a **EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** a tener una (1) aplicación de marca en toda la fachada tercer (3) piso del centro comercial para que los peatones puedan ver publicidad desde el exterior por los meses de DICIEMBRE 2017, ENERO 2018, FEBRERO 2018 y MARZO 2018.

DECIMA QUINTA.- REPARACIONES Y MEJORAS.- Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por **EL ARRENDATARIO** al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**

FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato constituirá en deudora, a la parte incumplida, de una suma equivalente a el valor de (3) meses de arrendamiento a la fecha. Este valor será exigible a título de pena sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tenga la parte cumplida. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte cumplida podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena.

DECIMA SEPTIMA.- REQUERIMIENTOS. Las partes que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA OCTAVA.- SUBARRIENDO Y CESION. EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR.** En caso de contravención, el **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. **EL ARRENDATARIO** autoriza y acepta cualquier cesión que haga **EL ARRENDADOR** del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado a **EL ARRENDATARIO**, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA NOVENA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve de **EL ARRENDADOR** o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de **EL ARRENDATARIO** las medidas, dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien.

VIGESIMA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo de **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, **EL ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra **EL ARRENDATARIO** por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda .

VIGESIMA PRIMERA. - ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble, **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a cualquiera para que junto con **EL ARRENDADOR** o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA SEGUNDA.-AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR,** y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA TERCERA. - DEUDORES SOLIDARIOS.- EL ARRENDATARIO no presenta deudores solidarios.

VIGESIMA CUARTA: RESTITUCION DEL INMUEBLE. Terminado el presente contrato, **EL ARRENDATARIO** o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble a **EL ARRENDADOR** en forma personal o a quien éste *autorice* para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, **EL ARRENDATARIO** garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus (3) últimos consumos según la facturación respectiva. No será valida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGESIMA QUINTA: PROHIBICIÓN ESPECIAL: El presente arrendamiento se otorga por parte de **EL ARRENDADOR** únicamente para fines lícitos, por lo tanto queda expresa y claramente prohibido a **EL ARRENDATARIO,** - quien así se obliga- utilizar el inmueble para ocultamiento o deposito de armas, explosivos, dineros de procedencia ilegal o para fines de grupos terroristas o al margen de la ley, o para que se elabore, almacene, venda, distribuya productos de contrabando o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas. Así mismo se obliga **EL ARRENDATARIO** a no guardar, ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de las personas y de la edificación.

VIGESIMA SEXTA: PRIMA COMERCIAL O GOOD WILL: En cualquier caso, **EL ARRENDADOR** no es responsable ni está obligado al pago de primas, good will, bonificaciones o indemnizaciones por la utilización o buen nombre del local arrendado, en caso de restitución, cesión o entrega del mismo. **EL ARRENDATARIO** no tendrá derecho a reclamar ningun valor por este concepto.

NOTARIA 27 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 11621/2010-Art

VIGESIMA SEPTIMA: ZONAS COMUNES: EL ARRENDATARIO debe respetar el espacio publico, (andenes, calles) y tambien las zonas comunes del CENTRO COMERCIAL CALENO PLAZA. Debe respetar las zonas de circulacion, el paso y la altura, no esta permitido instalar ningun tipo de articulo, producto, mezanine o bodega que afecte las zonas comunes y la altura del centro comercial. No esta permitido abrir negocios de comidas porque el local no cuenta con las instalaciones necesarias para este tipo de negocios.

VIGESIMA OCTAVA: CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION AL TERRORISMO: EL ARRENDADOR certifica que:

1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de estas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo.
2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.
3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En cumplimiento de lo anterior, **EL ARRENDADOR** se obliga a:

1. Entregar a **EL ARRENDATARIO** información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.
2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que **EL ARRENDATARIO** requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **EL ARRENDADOR**, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., **EL ARRENDATARIO**, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a **EL ARRENDADOR**.

VIGESIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido **EL ARRENDADOR** se obliga a:

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por **EL ARRENDATARIO**, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información recibida por **EL ARRENDATARIO**, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de **EL ARRENDATARIO.**
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.
5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que **EL ARRENDADOR** no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.
6. **EL ARRENDADOR** podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá:

a) Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate.

b) Notificar por escrito, de inmediato a **EL ARRENDATARIO** –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

PARAGRAFO: DERECHOS DE PROPIEDAD: Toda información que se suministre a **EL ARRENDADOR** en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** se abstendrá de utilizarla para su propio uso. **EL ARRENDADOR** reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por **EL ARRENDATARIO** de mantener su secreto y confidencialidad.

TRIGESIMA: HABEAS DATA: EL ARRENDADOR,, en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a **EL ARRENDATARIO** para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de:

FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

1. Desarrollar el objeto de este contrato.
2. Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante.
3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante.
4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato.
5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL ARRENDADOR declara que fue informado por **EL ARRENDATARIO** de manera previa a la suscripción del presente documento:

1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo.
2. De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible.
3. La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono.
4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información.
5. La información personal de **EL ARRENDADOR** que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

TRIGESIMA PRIMERA: ANTICORRUPCION: **EL ARRENDADOR**, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. **EL ARRENDADOR** asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia firmamos el dia de autenticacion de firmas, declaramos que hemos recibido las copias respectivas del presente contrato. Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar su respectiva dirección.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI
HACE CONSTAR
QUE LA FIRMA PUESTA EN EL ANTERIOR DOCUMENTO ES SIMILAR A LA REGISTRADA EN ESTA NOTARIA POR: Gabriel Jaime Zuluaga Hoyos
CON C.C. 14996304 DE Cali. DE ACUERDO A LA CONFRONTACION HECHA DE ELLA.
SANTIAGO DE CALI. 22 NOV 2017
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA VEINTIUNA
Robinson Mosquera Hernández
NOTARIO ENCARGADO

ARRENDADOR
INVERBIENES GRUPO S.A.
NIT.890.327.852-2
GABRIEL JAIME ZULUAGA HOYOS
C.C.14.996.304
CRA 100 # 5-169 OF 404B OASIS UNICENTRO
CALI – COLOMBIA
inverbienesgerencia@gmail.com

ARRENDATARIO
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT.805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331
CALLE 13 # 4 – 25 EDIFICIO CARVAJAL
CALI - COLOMBIA
TEL (2) 6823434 / 318 6827910
infogane@gane.com.co

REVISADO Auditoria Nov 16/17

NOTARIA 21 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución 1162 1/2010-A

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
K9380LRTR0P3HV7Y

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaria Novena del Circulo de Cali
Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la notaria por: -

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 10/11/2017 a las 9:09:11 a.m.

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Miguel Antonio Gómez Ramírez
Número de Identificación	6.316.471 Ginebra
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 6N No. 25N-79
Teléfono	3186053276
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 6N No. 25N-79
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero del 2018
Fecha de terminación	31 de Enero del 2023
Canon mensual	$1.300.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Trescientos Mil Pesos m/c ($1.300.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Gane
¡Te facilita la vida!

Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo 1: La cuota de Administración mensual se encuentra excluida del canon de arrendamiento mensual; por lo tanto, la cuota de Administración será fijada al inmueble anualmente, la cual correrá por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA durante el presente contrato, sus prorrogas o renovaciones, valor que será cancelado dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual.

Parágrafo 2: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del 1 de Febrero de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de

comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria. Teniendo en cuenta que el inmueble arrendado forma parte de una propiedad horizontal, LA PARTE ARRENDADORA tendrá a su cargo la gestión de obtención del permiso o autorización por parte de la Asamblea General de Propietarios, consejo de administración, administración o el órgano competente.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **129980**, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II: LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a
LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III: LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV: LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Miguel Antonio Gómez Ramírez
C.C. No. 6.316.471 Ginebra

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORÍA
FECHA: Feb 22/18

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Marisol Roa Jiménez
Número de Identificación	24.580.262 de Calarcá
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 3N No. 45N-98 La Merced
Teléfono	6645390-3132848312
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 3N No. 45N-98 La Merced
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero del 2018
Fecha de terminación	31 de Mayo del 2018
Canon mensual	$780.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos Ochenta Mil Pesos m/c ($780.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño

Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Febrero de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Marisol Roa Jiménez
C.C. No. 24.580.262 de Calarcá

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Liz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
2018

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Roberto Villota Western
Número de identificación	14605700 de Cali
Domicilio	CARRERA 121B CALL 4C-40 CASA 13 PARCELACIONES PANCE
Correo electrónico	admin@amgestiones.co
Teléfono	3176574496
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación Social	NIMADES S.A.S
NIT. No.	900.395.722-9
Nombre	Andrés Hernando Avila Rudas
Número de identificación	16.736.063 de Cali
Domicilio	CARRERA 44 No. 9-31 Esquina
Correo electrónico	ventas@automarcas.com.co
Teléfono	5510861-3155682985
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	AV 4N 10N 130 LOCAL 103 EDIFICIO PASEO BOLIVAR
Matricula inmobiliaria	370-424007
Fecha de inicio del contrato	01 DE ENERO DE 2014
Canon mensual actual	$2.322.280

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO**: EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.
3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.
3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.
3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de

activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 01 días del mes de Noviembre del año dos mil 2018.

EL (LA) CEDENTE

ROBERTO VILLOTA WESTERN
CC. No. 14605700 de Cali

EL (LA) CESIONARIO (A)

ANDRES HERNANDO AVILA RUDAS
C.C. No. 16.736.063
REPRESENTANTE LEGAL
NIMADES S.A.S NIT. 900395722-9

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	ROBERTO VILLOTA WESTERN
Número de Identificación	14605700 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5
Dirección del Inmueble Arrendado	AV 4 Norte No. 10N-130 LOCAL 103
Fecha de Inicio del Contrato	01 Enero de 2014

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Dieciseis (16) días del mes de Septiembre de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

ROBERTO VILLOTA WESTERN
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Roberto Villota Western
Número de Identificación	14.605.700 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 4 Norte # 10N-130 Local 103 Edificio Paseo Bolívar
Teléfono	6618343-3206885089
E mail	robertovillotaw@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 4 Norte # 10N-130 LC 103 Edificio Paseo Bolívar
Matricula Inmobiliaria	370-424007
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Enero de 2014
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2014
Canon Mensual	$1.700.000 + Iva

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Setecientos Mil Pesos m/c ($1.700.000) más Iva, incluida Administración, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces más tres puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contado a partir del 1 de Enero de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46410417**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Enero del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Roberto Villota Western
C.C. No. 14.605.700

LA PARTE ARRENDATARIA

Jhon Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **RAFAEL EDUARDO AGUILAR MARTINEZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 16.776.897 de Cali,** propietario del inmueble ubicado en la Avenida 3Nte # 8N-24 Local 125, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Diciembre de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Febrero de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 18 de Noviembre 2013.

Atentamente,

RAFAEL EDUARDO AGUILAR MARTINEZ
C.C. 16.776.897 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Rafael Eduardo Aguilar Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.776.897 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 34 Norte # 2Bis-03 Apto 401 Ed. Isabel Cristina Barrio Teléfono 6675413-4445524, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2012
Dirección del local comercial: Av. 3 Norte # 8N-24 local 125 1 Nivel Centro Profesional y Comercial "El Centenario 1" Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/cte ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Av. 3 Norte # 8N-24 local 125 1 Nivel Centro Profesional y Comercial "El Centenario 1" Barrio cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 8681 del 28-10-87 Notaria 2 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-268132 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/cte ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Crane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Febrero de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un

Grane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Febrero del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Rafael Eduardo Aguilar Martinez
Cédula de Ciudadanía No.16.776.897

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Mary Fiscal Ospina
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.976.986 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av. 15 OE # 9-115 Barrio Bajo Aguacatal Teléfono 3155495812, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2011
Dirección del local comercial: Av. 15 OE # 9-115 Barrio Bajo Aguacatal
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/cte ($160.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Av. 15 OE # 9-115 del barrio Bajo Aguacatal, cuyos linderos son: contenidos en escritura pública No. 3065 del 01-09-2006 Notaria Octava de Cali, y matricula inmobiliaria número , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/cte ($160.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Diciembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y

que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Diciembredel año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

Luz Mary Fisgal Ospina
Cédula de Ciudadanía No.31.976.986

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: **Miguel Angel Alban Gaviria**
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.963.719 de La Cruz (Nariño), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av 5 Oeste # 19-54 Barrio Terron Colorado
Teléfono 3113655980, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de junio de 2010
Dirección del local comercial: Av 5 Oeste # 19-54 barrio Terron Colorado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos veinte mil pesos m/c ($520.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramirez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Av 5 Oeste # 19-54** del barrio **Terron Colorado,** cuyos linderos son: **contenidos en escritura # 6796 de fecha 12-09-96 en notaria 10a. de cali lote y mejora con area de 123 M2.**, y matricula inmobiliaria número **370-562221**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del **Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos veinte mil pesos m/c ($520.000) que el Arrendatario pagará **anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en** la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Julio de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por

más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de JULIO del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Miguel Angel Alban Gaviria
Cédula de Ciudadanía No. 14.963.719

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Clausula Adicional: El local tiene su linea telefonica por lo tanto el arrendatario es responsable por su pago.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

ACUERDO

Información del señor Mario de Jesús Giraldo Martínez	
Número de Identificación	3´528.741 de Marinilla (Antioquia)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 4 Oeste No. 7-32 La Portada
Teléfono	8844615-8836173
Información de Redcolsa	
Denominación Social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
Información del Inmueble	
Dirección	Avenida 4 Oeste No. 7-32 La Portada
Área y Descripción	Doce (12) metros cuadrados, con un frente de 2.65 metros y fondo de 9.35 metros, incluido el espacio del baño.

1. LAS PARTES:

1.1. Señor Mario de Jesús Giraldo Martínez, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali (V), identificado como consta en este documento, hábil para contratar y obligarse.

1.2. Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A., domiciliada en Santiago de Cali (V), identificada y representada como consta en este documento, hábil para contratar y obligarse.

2. Objeto del Acuerdo: Uso del local comercial descrito en el encabezado de este documento.

3. Entrega: El señor Mario de Jesús Giraldo Martínez hará entrega del local el día Primero (1) del mes de Mayo del año 2016.

4. Contraprestación Económica: Redcolsa pagará mensualmente, dentro de los primeros diez días de cada periodo mensual, al señor Mario de Jesús Giraldo Martínez o a quien designe, la suma de seiscientos cincuenta mil pesos ($650.000).

Parágrafo Primero: Las partes acuerdan que:

* Redcolsa reconocerá al señor Mario de Jesús Giraldo Martínez, la suma mensual de ciento cincuenta mil pesos ($150.000), que le entregará dentro de los primeros diez (10) días de cada periodo mensual.

* Esa suma de dinero será destinada al pago de los servicios públicos domiciliarios incluidos en la contraprestación económica acordada.

* El señor Mario de Jesús Giraldo Martínez pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble y los mantendrá al día en cuanto al pago de los mismos se refiere.

* El señor Mario de Jesús Giraldo Martínez faculta a Redcolsa para descontar de la contraprestación económica acordada, cualquier suma de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, Redcolsa podrá abstenerse de pagar los servicios, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad suya.

Parágrafo Segundo. Reajuste: Cada doce (12) meses el valor de la contraprestación económica y el valor correspondiente a los servicios públicos serán reajustados en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

5. Destinación: El inmueble se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de Redcolsa conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento.

6. Vigencia: Este acuerdo tendrá una duración de un (01) año contado a partir de la firma. El término se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (01) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este acuerdo.

7. Cesión. El presente contrato no podrá ser cedido en favor de terceros por ninguna de las partes, salvo que exista consentimiento expreso, escrito de quien no efectúa la cesión.

8. Compromiso Entrega del Inmueble: En el evento que el dueño del local exija la entrega total del inmueble, las partes que firman el presente acuerdo lo entregaran sin oponerse o alegar impedimento alguno, previo cumplimiento a la cláusula sexta, en el párrafo que menciona que deberá informar a la otra Parte su

decisión de terminar este acuerdo con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas.

Parágrafo Primero: Todas las mejoras y/o adecuaciones que realice Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A., en el local para el desarrollo del negocio u objeto social de Redcolsa, serán a su cargo, y no habrá lugar a reconocimiento de ninguna suma de dinero por dichos conceptos.

Parágrafo Segundo: Al momento de entregar el local Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A., deberá hacerlo en las mismas condiciones que lo recibió.

9. Merito Ejecutivo. El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo de las partes y constituye plena prueba contra ellas.

10. Estipulaciones Generales:

10.1. Controversias: Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este acuerdo, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicionales. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la jurisdicción ordinaria civil colombiana.

10.2. Nulidad de Disposiciones: En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este acuerdo es nula, inválida o ineficaz, las partes acuerdan que las demás estipulaciones del mismo continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución.

10.3. Modificaciones: A partir de la fecha de firma del presente acuerdo, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.

10.4. Renuncia: La renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del acuerdo por cualquiera de las partes deberá realizarse por escrito.

La omisión por cualquiera de las partes a exigir el estricto cumplimiento de una estipulación contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la (s) obligación (es) contractual (es) a posteriori.

En señal de aceptación de lo anteriormente pactado, firmamos en dos copias de igual tenor y a un mismo efecto, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Dos (2) de Mayo del año 2016.

Mario de Jesús Giraldo Martínez

John Jairo Ramírez Paz
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Guillermo Giraldo Montoya
Número de Identificación	4.483.718 de Pensilvania (Caldas)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 6 Oeste # 31-21 Terrón Colorado
Teléfono	8940567-3117480022
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 6 Oeste # 31-21 Terrón Colorado
Matricula Inmobiliaria	370-474614
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Noviembre de 2013
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2015
Canon mensual	$350.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Noviembre de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **34255**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Noviembre del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

4483718

Guillermo Giraldo Montoya
C.C. No. 4.483.718

LA PARTE ARRENDATARIA

Jhon Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA DE INICIACIÓN: 16 DE MAYO DE 2.001

ARRENDADOR: LUZ ELVIRA MONTOYA
C.C. Nro. 31'840.656

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOBIANA DE JUEGOS S.A.
C.C. # 805.009.514-5

COARRENDATARIOS: JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ
C.C.# 16.625.223

Lugar y fecha de Contrato: Santiago de Cali, 16 de mayo de 2.001

INMUEBLE: VILLA DEL MAR Av. 6 W # 31-21 Cali.

De acuerdo a la facultada dada al arrendador por la legislación vigente el ARRENDADOR, por el presente documento realiza CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, al Sr. GUILLERMO GIRALDO MONTOYA, identificado con la Cédula de ciudadanía # 4'483.718, quien se ubica en la Avenida 6 Oeste # 31-14 de esta ciudad de Cali.

CEDENTE

Luz Elvira Montoya

LUZ ELVIRA MONTOYA
C.C. Nro. 31'840.656

CESIONARIO

Guillermo G. 4483718

GUILLERMO GIRALDO MONTOYA
C.C.# 4'483.718

22 8338

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

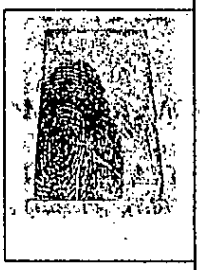
EN CALI EL 22/07/2013 A LAS 04:19:45 P.M.

Al despacho notarial se presentó:

LUZ ELVIRA MONTOYA MILLAN

Quien exhibió:

C.C. NO 31.840.656



Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

PIN DE SEGURIDAD L13199999166122

Usted puede verificar este PIN en nuestra página WEB
www.notaria8cali.com.co

EL COMPARECIENTE

MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA

NOTARIO OCTAVO NOTARIO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI - COLOMBIA

República de Colombia
Notaría 8 Cali
Martha Lucia Duque Mejia
Notaria Encargada

22 8473

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

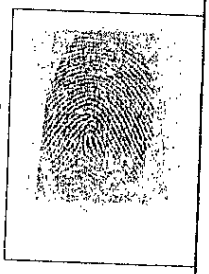
EN CALI EL 25/07/2013 A LAS 03:37:33 P.M.

Al despacho notarial se presentó:

GUILLERMO GIRALDO MONTOYA

Quien exhibió:

C.C. NO 4.483.718



Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

PIN DE SEGURIDAD L13991526999622

Usted puede verificar este PIN en nuestra página WEB

www.notaria8cali.com.co

EL COMPARECIENTE

LUIS ORISON ARIAS BONILLA

NOTARIO OCTAVO NOTARIO TITULAR DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI - COLOMBIA

República de Colombia

Notaría 8 Cali

Luis Orison Arias Bonilla
Notario Titular

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ ELVIRA MONTOYA MILLAN identificada con C.C. 31.840.656 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la AV 6 OESTE # 31-21 Barrio Terrón Colorado.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 16 de Mayo de 2001, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 7 de Septiembre de 2012.

Atentamente,

LUZ ELVIRA MONTOYA MILLAN.
C.C. 31.840.656 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CESION DE CONTRATO

De común acuerdo entre las partes el señor **JAIME MONTOYA VILLA MARIN identificado con C.C. 16.717.448 de Cali**, cede a partir del 1 de Octubre de 2012 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la AV 6 OESTE # 31-21 Barrio Terrón Colorado a la señora **LUZ ELVIRA MONTOYA MILLAN identificada con C.C. 31.840.656 de Cali.**

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 7 de Septiembre de 2012.

Atentamente,

JAIME MONTOYA VILLA MARIN
C.C. 16.717.448 de Cali

Luz Elvira Montoya.

LUZ ELVIRA MONTOYA MILLAN
C.C. No. 31.840.656 de Cali

16

LC - 1836221

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, 16 DE MAYO DEL 2001
ARRENDADOR (ES):
Nombre JAIME MONTOYA Identificación C.C.16.717.442
Nombre Identificación
ARRENDATARIO (S):
Nombre SCCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS S.A. Identificación 805.009.514-5
Nombre REP. GUSTAVO LIBREROS Identificación
Dirección del inmueble: VILLA DEL MAR
Precio o canon: CIENTO VEINTE MIL PESOS M|C ($120.000.oo)
Fecha de pago:
Término de duración del contrato UN AÑO (2002) Año (s)
( ) Fecha de iniciación del contrato: Día:
(16) Mes: MAYO 2001
( ) Fecha de terminación del contrato: Día:
(15) Mes: MAYO Año: 2002
( ) El inmueble tiene los servicios de: ENERGIA - AGUA

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:* Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a El (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el precio acordado en
, dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará
, en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. TERCERA.- *DESTINACION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para

VENTA DE APUESTAS PERMANENTES

, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- *SUBARRIENDO Y CESION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa del (los) arrendador (s). QUINTA.- *MEJORAS:* El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. SEXTA.- *REPARACIONES:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de el (los) arrendador (es) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). SEPTIMA.- *INSPECCION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) la visita que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- *SEGUROS:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- *RESTITUCION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios con los totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obligan (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), o, salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- *ENTREGA:* EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día
( ) del mes del año
( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- *INCUMPLIMIENTO:* El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. DECIMA SEGUNDA.- *CLAUSULA PENAL:* El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones a su

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pueda ten ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **DÉCIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, las partes podrán por mutuo acuerdo prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de anelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECÍMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a el (los) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ mayor y vecino de , identificado 16.625.223 CALI y mayor y vecino de , identificado , quien (es) declara (n) que se obliga (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE AUTENTIFICACION
LA SUSCRITA JEFE DEL CIRCULO DE CALI
HACE CONSTAR
Que la (s) firma (s) puesta (s) en el anterior
documento corresponde (n) a la persona (s)
que aparece (n) firmando
Confrontación fecha de ella (o)
Cali, 23 MAY 2001
GRACIELA CLAVIJO PUYO
Notaria Secretaria Cali

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día del mes de ( ). del año:

ARRENDADOR

DAINE MONTOYA

C.C. o NIT. No. 16.717.448

ARRENDATARIO ( )

REP. GUSTAVO LLANOS

SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL TRIGO S.A.

C.C. o NIT. No. 16.677.876

ARRENDATARIO

JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ

C.C. o NIT. No. 16.625.223

COARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE INMUEBLES Y APUESTAS LTDA.
NIT. 805.009.514-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
CALI

ALBA TORO DE VILLARROEL
NOTARIA ENCARGADA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL - RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En Cali a 23 MAYO 2001 Compareció ante mí, JAIME JORDAN M. Notario 2° de Cali, José Edilberto Vargas identificado con su C.C. No. 16.625.223 manifestó que el contenido de este documento es cierto y verídico y que la firma y/o huella que aparece en el mismo son suyas.

EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
CALI

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL DUQUE
Número de identificación	70.692.771
Domicilio	CALLE 38NORTE #4N-42 LA FLORA
Correo electrónico	ferrecreo@hotmail.com
Teléfono	3163169112
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	MULTINVERSIONES DEL VALLE SAS
NIT No.	900.398.525-8
Nombre Representante Legal	ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL DUQUE
Número de identificación	70.692.771
Domicilio	CALLE 38NORTE # 4N-42 LA FLORA
Correo electrónico	Inmobank.asesores@gmail.com
Teléfono	3162942356
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Avenida 4 Oeste No. 7-77
Matricula inmobiliaria	370-541623
Fecha de inicio del contrato	1 de Junio 2011
Canon mensual actual	$3.571.738

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO**: EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.

3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.

3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.

3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.

3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.

3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación

del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación de contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 15 días del mes de AGOSTO del año 2024

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

Red
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805 009 514 5

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Anselmo de Jesús Aristizabal Duque
Número de Identificación	70.692.771 de Santuario
Parte Arrendataria	RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5
Dirección del Inmueble Arrendado	Avenida 4 Oeste # 7-77 Santa Rita
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Junio de 2017

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Septiembre de 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

ANSELMO DE JESÚS ARISTIZABAL DUQUE
Parte Arrendadora
70 692771

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

70692771
14241

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Anselmo de Jesús Aristizabal Duque
Número de Identificación	70.692.771 de Santuario
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 38 # 4N-42 La Flora
Teléfono	6606679-3162942356
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 4 Oeste # 7-77 Santa Rita
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2017
Fecha de terminación	31 de Mayo de 2018
Canon mensual	$2.000.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos Millones de Pesos m/c ($2.000.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en la Cuenta Corriente No.017-04556-8 del Banco de Occidente.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 7%

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir del 1 de Junio de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor 144387, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya

tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II: LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III: LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV: LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la

legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. 5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. 6. EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: a) Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. b) Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Junio del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Anselmo de Jesús Aristizabal Duque
C.C. No. 70.692.771 de Santuario

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
Auxiliar
FECHA 2-6-17

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por:
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
quien exhibió: C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78
CALI 31/05/2017 a las 11:34:45 a. m.
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
0IN6PQVGI7AENFPR
AMM
bt44dwvevedr3deb
Esta diligencia se practicó a solicitud
Previa advertencia del decreto 2150/95 artículo 84 literal
LIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI

CONTRATO DE ARRIENDO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **CELIDONIA SANCHEZ** identificado con **C.C. 31.227.129 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Avenida 5 Oeste No. 17-52, Terrón Colorado.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Marzo de 2003, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 22 días de Junio del 2017.

Atentamente,

CELIDONIA SANCHEZ
C.C. 31.227.129 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Meredhyt Rodriguez Correa
FECHA 23/06/2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (01) de MARZO de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: JUAN FRANK SANCHEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.414.606 de CALI, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.--

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarcá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali.y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen el en ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: AV. 5 OESTE No.17-52 B/ TERRON COLORADO CALI.--

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: PRIMERO (1) DE MARZO DE 2003.—

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 1 DE MARZO de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 24 meses (2 años).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de indices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces..--

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, boletas para espectáculos públicos, tarjetas para llamadas telefónicas y demás bienes o servicios de consumo masivo y en general la explotación de cualquier actividad lícita de comercio, siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público.

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE en extensión de __ metros, con predio que es o fue del Sr. _____; por el SUR en extensión de __ metros, con predio que es o fue de _____; por el ORIENTE en extensión de ___ metros, con la Calle ___; y por e OCCIDENTE en extensión de __ mertos, con propiedad que es o fue de _____.-
LINDEROS ESPECIALES: por el NORTE _____; POR EL SUR _____; por el **ORIENTE** _____; por el **OCCIDENTE** _____.

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS m/cte ($ 75.000,oo). Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que se esté pagando al momento del reajuste.-- SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.- Además de darle el uso anteriormente descrito en este contrato, El ARRENDADOR faculta expresamente al ARRENDATARIO para subarrendar el espacio del local no utilizado directamente por este, a una tercera persona con la finalidad de establecer en él, una actividad lícita de comercio, teniendo en cuenta para el efecto, que no se lesionen los derechos del ARRENDADOR. La presente autorización expresa se acuerda en cumplimiento del artículo 523 del Código de Comercio.— TERCERA: LUGAR DE PAGO.- El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. CUARTA: MEJORAS.- El ARRENDADOR faculta expresamente al ARRENDATARIO, para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el ARRENDATARIO está obligado a realizar las reparaciones locativas y el ARRENDADOR las reparaciones necesarias. El ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y cominicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO.- Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del ARRENDATARIO mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y asi sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- SEXTA: MORA EN EL PAGO.- El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del ARRENDATARIO, razón por la cual el ARRENDADOR podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. ARRENDADOR y ARRENDATARIO renuncian a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora, para el cobro e la cláusula penal por incumplimiento, en beneficio recíproco.-- SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.- No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.- El ARRENDATARIO manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, se exigirá los recibos de los ervicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

Juan Evank sanhóc

C. C. No. 94.414.606. cali

ARRENDATARIO

Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas
NIT. 805.010.144-5

C. C. No. 18.394.067 Calarcá
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Grane

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT.805.009.514-5** y la señora **BLANCA NYDIA ORDOÑEZ ORDOÑEZ** identificada con **C.C. 31.831.772 de Cali**, actual propietaria del predio ubicado en la **Calle 19 Oeste # 5-19 Terrón Colorado,** se pacta:

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del Canon de Arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los Servicios Públicos Domiciliarios de Energía y Alumbrado Público, Suscriptor **46613658**; los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, se encuentran Incluidos dentro del Canon de Arrendamiento. En consecuencia el Arrendador no es responsable por el pago de los Servicios Públicos descritos. El Arrendatario no requiere de Servicio de Teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del Servicio de Teléfono, previa solicitud escrita de tal Servicio elevada directamente por el Representante Legal de la Compañía Arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este Contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

El Canon de Arrendamiento pasa de $662.587 a $591.000 a partir del 1 de Enero de 2015.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el día 1 de Enero de 2011. Las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 8 días del mes de Noviembre de 2014.

Atentamente,

BLANCA NYDIA ORDOÑEZ ORDOÑEZ
C.C. 31.831.772 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Blanca Nydia Ordoñez Ordoñez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.831.772 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 19 Oeste # 5-19 Barrio Terron Colorado Teléfono 8940800, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 19 Oeste # 5-19 Barrio Terron Colorado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de seis cientos quince mil pesos m/c ($615.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá; quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 19 Oeste # 5-19 del barrio Terron Colorado, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 0706 de fecha 25-03-2010 en notaria 2 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-827881, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de seis cientos quince mil pesos m/c ($615.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Enero de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Enerodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Blanca Nydia Ordoñez Ordoñez
Cédula de Ciudadanía No.31.831.772

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **CLAUDIA XIMENA MORALES ESCOBAR identificada con C.C. 1.144.128.271 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la AV 5 OESTE # 23-38 Barrio Terrón Colorado. (Proceso de sucesión Jimme Cruz Alonso)

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 14 de Mayo de 2012.

Atentamente,

Claudia Ximena Morales E.

CLAUDIA XIMENA MORALES E.
C.C. 1.144.128.271 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

4159
act.

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jimme Cruz Alonso
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número:93.372.612 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av 43 Oeste # 5D-77 Barrio
Teléfono:8941648, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2010
Dirección del local comercial: AV 5 Oeste # 23-38 Barrio Terrón
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente loca#172: ubicado en la **AV 5 Oeste # 23-38** del barrio **Terrón**, cuyos linderos son: ---, y matricula inmobiliaria número **370-352172**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Septiembre 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El

arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jimme Cruz Alonso
Cedula de Ciudadanía No 93.372.612

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Alexandra Salinas Muñoz
Número de Identificación	66.925.068 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana De Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Avenida 5 Oeste No 24-38 Terrón Colorado
Fecha de Inicio del Contrato	01 Agosto de 2013

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los veintitrés (23) días del mes de Julio de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

ALEXANDRA SALINAS MUÑOZ
La Parte Arrendadora 66 925 068 Cali

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

1-13369

REVISADO
Luz Viviana Arango Cayzedo
FECHA: 27/07/16

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Alexandra Muñoz Salinas
Número de Identificación	66.925.068 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 5 Oeste # 24-38 Terrón Colorado
Teléfono	3126606-3176470643
E mail	alexalim75@gmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 5 Oeste # 24-38 Terrón Colorado
Matricula inmobiliaria	370-271539
Fecha de inicio del contrato	1 de Agosto de 2013
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2013
Canon mensual	$300.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Mil Pesos m/c ($300.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 5%

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Agosto de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de

LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Agosto del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Alexandra Muñoz Salinas
C.C. No. 66.925.068

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Celina Mambuscay López
Número de Identificación	41.125.252 de Puerto Asis
Parte Arrendataria	RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C
Dirección del Inmueble Arrendado	AV 6 Oeste 24 09 Esquina
Código – Nombre Característico	36589 – Supermercado Los Amigos
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Septiembre de 2013

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan que a partir de la suscripción de este documento, modificarán e incluirán las cláusulas descritas a continuación:

- El canon de arrendamiento pasa de $320.350 a $500.000, a partir del 1 de Diciembre de 2019.

Séptima. Servicios Públicos: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $100.000 pesos mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Décima Cuarta. Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Decima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

Decima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Decima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a

REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Enero de 2020, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

CELINA MAMBUSCAY LOPEZ
C.C. 41.125.252 de Puerto Asis
Arrendador

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal
Arrendatario

REVISADO-AUDITORIA
09 ENE 2020
Luz Viviana Restrepo C.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Yonthan Stiven Hidalpo Chilito
Número de identificación	1.107.078.610 de Cali
Domicilio	Avenida 6° oeste # 24-09.
Correo electrónico	js-chilito@hotmail.com
Teléfono	315-9918955
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Celina Hambuscay López.
Número de identificación	41.125.252
Domicilio	Avenida 6° oeste # 24-09
Correo electrónico	js-chilito@hotmail.com.
Teléfono	315.9918955
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.231 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Avenida 6 oeste # 24-09.
Matrícula inmobiliaria	370-98922.
Fecha de inicio del contrato	01 SEPT 2013.
Canon mensual actual	500.000

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO:** EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento y correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.

3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.

3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.

3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.

3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.

3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que

haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilicitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 1 días del mes de Dic del año 2019

EL (LA) CEDENTE

Jonathan Hidalgo Ballo

EL (LA) CESIONARIO (A)

Elvira Mambas Cay

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **YONATHAN STIVEN HIDALGO CHILITO C.C.1.107.078.610 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Avenida 6 Oeste # 24-09 Barrio Terrón Colorado.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2013, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Noviembre de 2013.

Atentamente,

Yonathan Hidalgo Chilito

YONATHAN STIVEN HIDALGO CHILITO
C.C.1.107.078.610 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **YONATHAN STIVEN HIDALGO CHILITO** identificada con **C.C.1.107.078.610 de Cali**, propietario del inmueble ubicado en la Avenida 6 Oeste # 24-09 Terrón Colorado, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Diciembre de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Noviembre de 2013.

Atentamente,

Yonathan Hidalgo chilito

YONATHAN STIVEN HIDALGO CHILITO
C.C.1.107.078.610 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Viviana Carolina Escobar Caldon
Número de Identificación	1.005.869.428 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 6 Oeste # 24-09 Terrón Colorado
Teléfono	3126512419-3217889662
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 6 Oeste # 24-09 Terrón Colorado
Matricula inmobiliaria	370-98922
Fecha de inicio del contrato	1 de Septiembre de 2013
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2013
Canon mensual	$250.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($250.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Septiembre de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio

de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonia fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legitimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito

por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Agosto del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Viviana Carolina Escobar Caldon
C.C. No. 1.005.869.428

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Franco Bolívar Ortega Ramos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.947.633 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av.7A Oeste # 19-04 Barrio Terrón Colorado
Teléfono 8944863, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2010
Dirección del local comercial: Av.7A Oeste #19-04 barrio Terrón Colorado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta y seis mil ochocientos ochenta y ocho pesos m/c ($166.888)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Av.7A Oeste #19-04** del barrio **Terrón Colorado**, cuyos linderos son: **Tomando en alquiler 2.80 x 2.50 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **---**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta y seis mil ochocientos ochenta y ocho pesos m/c ($166.888) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Marzo de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El

arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Marzo del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Franco Bolívar Ortega Ramos
Cédula de Ciudadanía No. 14.947.633

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, en el (1) día del mes de marzo del año dos mil siete (2007), entre las personas a saber: **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía numero 18.394.067 expedida en la ciudad de Calarcá, representante legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** constituida mediante escritura publica numero 4987 del 31 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de enero del año 1998, bajo el numero 369 del libro IX y el (la) señor (a) **FRANCO BOLIVAR ORTEGA RAMOS.** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 14.947.633 , expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Av 7 Oeste N. 19ª-04 Terrón Colorado, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE USO DE ESPACIO, para la comercialización de apuestas permanentes-chance, teniendo en cuenta las siguientes cláusulas, así: Objeto: Conceder el goce del espacio para la instalación de un modulo. **Termino de duración**: será de un (1) año a partir del (1) de marzo del año dos mil siete (2007), prorrogables automáticamente. Para la renovación del contrato es necesaria la celebración de un nuevo contrato - en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá avisar con una anticipación de no menos de quince (15) días antes de la fecha de vencimiento. **Pago, oportunidad y sitio.** – EL USUARIO se obliga a pagar al OTORGANTE, por el uso del espacio antes descrito, la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS M/C ($133.000)** mensualmente. **Obligaciones de las partes** – son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del OTORGANTE: 1. Entregar al USUARIO en la fecha convenida el espacio destinado en el inmueble en un buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 1. Del USUARIO pagar al OTORGANTE en el lugar convenido en la cláusula de pago. **Terminación del contrato**.- cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato **Cláusula Penal**.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **CINCO (5) CANONES DE ARRENDAMIENTO** a titulo de pena sin menos cabo del pago del uso del espacio y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

En constancia de lo anterior se firma por las partes a los (1) día del mes de marzo del año dos mil siete (2007).

FRANCO B. ORTEGA
C.C. 14.947.633 Cali (Valle)
ARRENDADOR

SOC COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
Representante Legal
NIT: 805.009.514-5
ARRENDATARIO

Ord. 16422

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (01) de MARZO de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: FRANCO ORTEGA RAMOS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.947.633 de CALI, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.--

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarcá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali.y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un area de 3 metros cuadrados ubicado en el antejardin del inmueble que se relaciona en la dirección abajo detallada.--

DIRECCION: AV 7A OESTE No. 19A-04 TERRON COLORADO CALI.--

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 01 DE MARZO DE 2003.—

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 01 de MARZO de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 24 meses (2 años).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de indices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces..--

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, boletas para espectáculos públicos, tarjetas para llamadas telefónicas y demás bienes o servicios de consumo masivo y en general la explotación de cualquier actividad lícita de comercio, siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras y Alumbrado Público. **PARAGRAFO**. Se acuerda entre las partes que en el evento que se presente un incremento en el consumo de energía superior al 20% del promedio registrado en las facturas de servicios publicos de los últimos seis (6) meses, este será cubierto por el ARRENDATARIO.-----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE en extensión de __ metros, con predio que es o fue del Sr. _____; por el SUR en extensión de __ metros, con predio que es o fue de _____; por el ORIENTE en extensión de ___ metros, con la Calle ___; y por el OCCIDENTE en extensión de __ metros, con propiedad que es o fue de _____.-
LINDEROS ESPECIALES: por el **NORTE** _____; POR EL SUR _____; por el **ORIENTE** _____; por el **OCCIDENTE** _____.

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de SETENTA MIL PESOS m/cte ($70.000,oo).- Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que se esté pagando al momento del reajuste.-- SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.- Además de darle el uso anteriormente descrito en este contrato, El ARRENDADOR faculta expresamente al ARRENDATARIO para subarrendar el espacio del local no utilizado directamente por este, a una tercera persona con la finalidad de establecer en él, una actividad lícita de comercio, teniendo en cuenta para el efecto, que no se lesionen los derechos del ARRENDADOR. La presente autorización expresa se acuerda en cumplimiento del artículo 523 del Código de Comercio.— TERCERA: LUGAR DE PAGO.- El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. CUARTA: MEJORAS.- El ARRENDADOR faculta expresamente al ARRENDATARIO para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado que requieran para el desarrollo de su actividad comercial conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil; el ARRENDATARIO está obligado a realizar las reparaciones locativas y el ARRENDADOR las reparaciones necesarias. El ARRENDADOR no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y comunicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales sin considerase esto detrimento del local arrendado.— QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO.- Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del ARRENDADOR y/o el ARRENDATARIO mediante correo certificado con tres (3) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y asi sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- SEXTA: MORA EN EL PAGO.- El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del ARRENDATARIO, razón por la cual el ARRENDADOR podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. ARRENDADOR y ARRENDATARIO renuncian a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora, para el cobro e la cláusula penal por incumplimiento, en beneficio recíproco.-- SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.- No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.- El ARRENDATARIO manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

C. C. No. 14.947.633. Cali

ARRENDATARIO

Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas
Nit. 805.009.514 - 5

C. C. No.
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.