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 la señora **GINNA MARCELA CABEZAS VILLAMIZAR** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 1.130.613.432 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Avenida 5 Oeste # 21-40, 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 Marzo de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 18 de Noviembre de 2013.

Atentamente, Marjela C. Villamizar

GINNA MARCELA CABEZAS VILLAMIZAR
C.C. 1.130.613.432 de Cali
Arrendadora

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Ginna Marcela Cabezas Villamizar
Número de Identificación	1.130.613.432 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 5 Oeste # 21-40 Terrón Colorado
Teléfono	8829084-3166731378
E mail	priincees.8@hotmail.es
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 # 21-40 Terrón Colorado
Matricula inmobiliaria	---
Fecha de inicio del contrato	1 de Marzo de 2013
Fecha de terminación	30 de Junio de 2013
Canon mensual	$270.000

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"), con los siguientes Linderos: al Norte con la Carrera 23C, al Sur con Predio del mismo Dueño, al Occidente con Predio del mismo Dueño, y al Occidente con la Calle 9B.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Setenta Mil Pesos m/c ($270.000) 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 Marzo 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 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.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Marzo 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

Marcela C. Villamizar

Ginna Marcela Cabezas Villamizar
C.C. No. 1.130.613.432

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Varoti S.A.S
NIT No.	890.300.688-3
Representante Legal	José Edilberto Vargas Ramírez
Número de Identificación	16.625.223 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 3 Oeste No. 07-27 Santa Rita
Teléfono	4898929-3176453396
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 44 Norte No. 2GN-30 Local 11 La Flora
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio del 2018
Fecha de terminación	31 de Mayo del 2023
Canon mensual	$2.200.000

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 Doscientos Mil Pesos m/c ($2.200.000), 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 29 No. 40 – 32	Diamante
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 cuota de administración mensual es por valor de $499.600 el cual 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.

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; mas dos puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del día primero (1º) de Junio de 2018. 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.

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 **1145432**, 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 Junio 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

José Edilberto Vargas Ramírez
C.C. No. 16.625.223 de Cali
Representante Legal
Varoti S.A.S

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT. 805009514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Diego Alexander Sandoval Guzmán
Número de Identificación	1.018.443.081 de Bogotá D.C
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	d3dsds@gmail.com
Dirección	Calle 18 No 15-28 Belalcazar
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramirez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TERMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 10 No. 15-54 Sucre
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto del 2018
Fecha de terminación	30 de Noviembre del 2018
Canon mensual	$1.244.000

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 Doscientos Cuarenta Y Cuatro Mil Pesos m/c ($1.244.000), 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	Junin
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia.
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
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 un punto porcentual (1%).

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Agosto 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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co

Gane
¡Te facilita la vida!

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 enunciativa 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 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 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 el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Agosto 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

Diego Alexander Sandoval-Guzmán
C.C. No. 1.018.443.081 de Bogotá D.C

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.560.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit [illegible]14-5

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Municipal Rubricado
Resolución [illegible] de 2010
Art. 5 Para uso exclusivo de la Superintendencia de Notariado y Registro

NOTARIA 5 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 11621 / 2010 - Art. 5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Inversiones Merca Z S.A
NIT No.	900020155-3
Representante Legal	Javier Alberto Zuluaga Aristizabal
Número de Identificación	70.828.170 de Granada
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 6 N No. 44-05 La Campiña
Teléfono	3450594 Ext 9109
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 6 N No. 44-05 La Campiña
Código-Nombre característico	37372 - Autoservicio Merca Z El Bosque
Fecha de inicio del contrato	01 Enero de 2019
Fecha de terminación	31 Diciembre de 2019
Canon mensual	$1.500.000

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 Quinientos Mil Pesos m/c ($1.500.000), 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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
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 un (1) año contado a partir del 1 de Enero de 2019. 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 a 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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público; 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.

El local comercial dado en arrendamiento dispone de los servicios públicos de Energía suministrados por las Empresas Municipales de Santiago Suscriptor **1168264** de Cali los cuales serán cancelados 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.

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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co

Gane ¡Te facilita la vida!

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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

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 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. 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.

NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución # 1162 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Regist:

NOTARIA 5 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Resolución 1162

Décima 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 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 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 el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Enero del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Javier Alberto Zuluaga Aristizabal
C.C. No. 70.828.170 de Granada
Representante Legal
Inversiones Merca Z S.A

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Aviana Restrepo Gaviria
AUDITORIA
Enero 9 19

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Vata administradora del Círculo de Cali Certifica que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la tarjeta por

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la tarjeta No. R-78.

CALI 10/01/2019 a las 12:09:30 p. m. RB

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
DX37A1TEWYBQYPBR

Esta diligencia se refiere únicamente a la firma del solicitante. Ley 962 de 2005 Artículo 12. Prohibida su comercialización. Decreto Ley 019 de 2012 Artículo 79 numeral 6 literal b) y Decreto 2150/95 y Decreto 1069/2015.

NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
4961-2018

notaría 5

DEL CÍRCULO DE CALI

NOTARIA 5 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Resolución 1162 1/2010-Art.5

CALLE 29 NORTE No. 6 AN - 35 Barrio: Santa Mónica Teléfono
PBX 6410608 correo electrónico: notria5decali@gmail.com
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO
Notaria

Esta hoja hace parte del documento que antecede para conserva su continuidad por falta de espacio para estampar los sellos de la Notaría. Para su comprobación se le impone sello de unión de páginas.

REPUBLICA DE COLOMBIA
notaría 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali, 2019-01-11 11:27:17
Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:
ZULUAGA ARISTIZABAL JAVIER ALBERTO
Identificado con C.C. 70828170
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizo 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 Registraduria Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo 3g0fa



X
Firma compareciente

notaría 5

169-084caae6

Ximena Morales Restrepo
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
Número de identificación	CC 16.820.320 Jamundí (V)
Domicilio	Carrera 108 # 14A - 40
Correo electrónico	administracion@gmail.com
Teléfono	316-5237947
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	MONICA ARBOLEDA ROJAS
Número de identificación	CC 31.520.239 Jamundí (V)
Domicilio	Carrera 108 #14 A - 40
Correo electrónico	arbmonica@gmail.com
Teléfono	315-3610831
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 38 Norte 6N-45 Kiosco 840
Matricula inmobiliaria	370-1024085
Fecha de inicio del contrato	Marzo 1 de 2019
Canon mensual actual	$7.803.065

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.

J. D.

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 18 días del mes de julio del año 2022.

EL (LA) CEDENTE

ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
CC 16.820.320 Jamundí (V)

EL (LA) CESIONARIO (A)

MÓNICA ~~ARBOLEDA~~ ROJAS
CC 31.520.239 Jamundí (V)

NOTA DE CESIÓN
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BURBUJA 840 C.C CHIPICHAPE
UBICADO EN LA CALLE 38 Norte # 6N- 45 de CALI

ARRENDADOR:
ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS C.C.16.820.320 Jamundí (V)

ARRENDATARIO:
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SAS NIT: 805.009.514
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ – REPRESENTANTE LEGAL

INMUEBLE: Calle 38 Norte # 6N -45 Burbuja 840

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: Marzo 1 de 2019.

ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.820.320 Jamundí (V), obrando como EL ARRENDADOR, manifiesto que CEDO y ENDOSO el presente contrato de arrendamiento con todos sus derechos y obligaciones derivados de dicho contrato a la señora MONICA ARBOLEDA ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.520.239 Cali (V).

Considerando que el Sr. ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS, vendió sus derechos del inmueble a la Sra. MÓNICA ARBOLEDA ROJAS, quien es ahora propietaria del 100% del inmueble en mención.

La presente Cesión surte efectos a partir del día primero (01) de agosto del año dos mil veintidós (2022).

Las partes acuerdan expresamente que las demás estipulaciones contractuales no sufren modificación alguna y, en consecuencia ratifican la aplicación de las mismas durante la vigencia del contrato.

Para constancia de lo anterior, se suscriben dos (2) ejemplares, el día doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022).

EL ARRENDADOR
ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
CC 16.820.320 Jamundí (V)

ACEPTO LA CESIÓN,
MÓNICA ARBOLEDA ROJAS
CC 31.520.239 Cali (V)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Andrés Arboleda Rojas
Número de Identificación	16.820.320 de Jamundí
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 108 No. 14 A 40 Esquina
Teléfono	3331000-3187756899
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 38 Norte No. 6N - 45 Local 840
Código-Nombre característico	37447 – Chipichape Puente Peatonal
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo del 2019
Fecha de terminación	29 de Febrero del 2024
Canon mensual	$6.430.000 + 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 Seis Millones Cuatrocientos Treinta Mil Pesos m/c ($6.430.000) más IVA, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA mediante consignación a la Cuenta Corriente número 32617158745 de Bancolombia a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, o en su defecto 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 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
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 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 – 46	Caney
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
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, más tres puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del día primero (1º) de Marzo de 2019. 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.

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, 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.

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. 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.

Décima 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. 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 el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, el 1 día del mes de Marzo del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Andrés Arboleda Rojas
C.C. No. 16.820.320 de Jamundí
Representante Legal

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Mary Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA 20/4/19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

El Arrendador y El Arrendatario, identificados como se indica a continuación, en conjunto denominados Las Partes, adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente Contrato, el Código de Comercio y la ley les impone de conformidad con las siguientes estipulaciones:

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Partes: 1.1.Arrendador: SERVICIOS INTEGRALES DEL VALLE S.A.S, sociedad domiciliada en la ciudad Santiago de Cali, identificada con NIT 900.062.109-4, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 6243 del 23 de diciembre de 2005 otorgada en la Notaría Novena de Cali, registrada bajo el No. 14561 del Libro IX de la Cámara de Comercio de esa ciudad, y transformada en SAS, mediante acta No. 21 del 7 de febrero de 2012 de la Asamblea General e inscrita en la Cámara de Comercio, el 18 de mayo de 2012 bajo el No. 6092 del libro IX, Sociedad representada por la Sra. **ESTHER LONDOÑO LOPEZ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.870.448, domiciliada en la ciudad de Cali, quien en adelante es denominada el **Arrendador. 1.2.Arrendatario: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A,** sociedad domiciliada en la ciudad de Cali (V), identificada con NIT 805.009.514-5, legalmente constituida por Escritura Publica No. 4987 del 31 de Diciembre de 1997, otorgada en la Notaria Trece de Cali, registrada bajo el No. 369 del libro IX de la Cámara de Comercio de Cali y por Escritura Publica No. 1726 del 28 de Junio de 2012, otorgada en la Notaria Trece de Cali, registrada bajo el No. 8173 del libro IX, cambio su nombre de **"SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A."**, por el de **"REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A."**, sociedad representada por el Sr. **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.660.331, expedida en la ciudad de Bogotá DC, quien en adelante es denominado. el **Arrendatario**. **1.3** El Arrendatario responderá por todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato y en la Ley, no sólo por el término inicialmente pactado sino durante las prórrogas tácitas y renovaciones, hasta la fecha de la restitución del inmueble al Arrendador. **SEGUNDO: 2.1 Los Inmuebles objeto de Arriendo:** El inmueble materia de este contrato de arriendo es el siguiente: Local comercial en el piso 1, con área aproximada de 32,4 MT2, ubicado en la carrera 5 No. 10-70, local que pertenece a una sola unidad jurídica denominada edificio **ASTORIA**, de la ciudad de Cali. LINDEROS: al Norte con la cra 5; al Sur con el edificio del Banco del Estado hoy Banco Agrario; al Oriente con la calle 11; al Occidente con el Edificio Hormaza. Este inmueble se arrienda como cuerpo cierto.

TERCERA: Del Término: 3.1 El término del arrendamiento será **CINCO (5) AÑOS,** contados desde el quince **(15) DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). 3.2. Prórrogas Tácitas:** Vencido el término inicialmente pactado, sí ninguna de las partes ha dado aviso a la otra, por medio de una carta enviada por correo certificado, con seis (6) meses de antelación al vencimiento, de su intención de dar por terminado el contrato, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática, por períodos de **DOCE (12) MESES**. Las Partes deberán dar el preaviso antes descrito, para dar por terminado el contrato durante la vigencia de las prorrogas, si las hubiere. Lo anterior sin perjuicio de lo descrito en el artículo 518 del código de comercio respecto de la aplicación del desahucio **3.3**. Durante la vigencia de las prórrogas y/o renovaciones a que haya lugar, subsistirán todas las garantías y estipulaciones de este contrato. Durante el preaviso, el Arrendatario se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento. **3.4** Durante los (6) meses previos al vencimiento del presente contrato o de sus prorrogas o renovaciones, el Arrendatario se obliga a facilitar el acceso al Arrendador o a la persona que éste determine, con el fin de pueda ser ofrecido en arrendamiento o venta, previo acuerdo de las partes sobre el día y hora de la visita. **3.5** El arrendador concede al arrendatario un periodo de (15) días, como periodo muerto, para que este pueda realizar sus adecuaciones, por lo tanto, el pago del canon de arrendamiento se comienza a generar desde el primero (1) de abril de 2019. **CUARTA: Del Precio: 4.1** El canon mensual por el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($3.000.000) más IVA 4.2** El canon será pagado por el arrendatario, por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo, mediante consignación en la cuenta de ahorros número **81225302375 de BANCOLOMBIA,** a nombre de **SERVICIOS INTEGRALES DEL VALLE SAS**. La copia de la consignación debe ser remitida por el Arrendatario vía mail a la dirección "**sintes-sas@hotmail.com**", el mismo día en que efectúe el respectivo deposito. El Arrendador se reserva el derecho a cambiar el número de la cuenta en la cual el Arrendatario debe realizar la respectiva consignación del canon y para tal efecto, deberá informar mediante comunicación escrita remitida al Arrendatario y suscrita por el representante legal, la nueva cuenta a través de la cual se hará el pago del canon. La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **4.3** Al vencimiento del primer año de ejecución del contrato y posteriormente, cada doce meses, se incrementará el canon mensual pactado, en forma automática y sin necesidad de requerimiento previo, en un porcentaje igual al cien por ciento (100%) del Índice de Precios al Consumidor –IPC, fijado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, para el año calendario inmediatamente anterior. **4.4** Las modificaciones del canon mensual del arrendamiento durante la vigencia de las

REPÚBLICA
NOTARIA Nº
Dpto. de(a)
Folio Adh
Resolución # 1
Art. 5 f
Superintendencia

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA NOVENA DE CALI Dpto. del Valle del Cauca Folio Adicional Rubricado Resolución # 11621 de Dic. 22/2010 Art. 5 parágrafo 1 de la Superintendencia de Notariado & Registro

DE COLOMBIA NOVENA DE CALI Valle del Cauca Rubricado 11621 de Dic. 22/2010 parágrafo 1 de la Notariado & Registro

prórrogas tácitas o expresas, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato y por voluntad de las partes, y por consiguiente la copia del recibo que expide el Arrendador será prueba suficiente del nuevo canon. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL Arrendatario en caso de pagar o consignar con cheque, si es devuelto por cualquier cause atribuible a los ARRENDATARIOS, este se compromete a pagar, con un incremento del 20% sobre el valor consignado (Art 731 código de comercio). **QUINTA. - Intereses de Mora:** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, los servicios públicos, mantenimiento del inmueble, el Arrendatario reconocerá y pagará a favor del Arrendador el interés moratorio establecido en el artículo 884 del Código de Comercio o en las leyes que deroguen o modifiquen este artículo, desde el día en que cese el pago y hasta que éste se haga efectivo. Lo anterior sin perjuicio de las acciones judiciales y las demás sanciones a que haya lugar. **SEXTA: De la Destinación:** El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento estará destinado al desarrollo de las actividades propias del objeto social del Arrendatario, quien se abstendrá de darle un uso diferente. El incumplimiento por parte del Arrendatario de la anterior obligación constituirá justa causa para la terminación del Contrato, la cual operará en forma inmediata y sin lugar a indemnización alguna a favor del Arrendatario, quedando el arrendador obligado a la restitución del inmueble sin necesidad de requerimiento previo por parte del Arrendador. **SÉPTIMA: Cesión del Contrato y Subarriendo del Inmueble: 7.1** El inmueble objeto del presente Contrato de arriendo no podrá ser subarrendado parcial ni totalmente por el Arrendatario, sin autorización previa expresa y escrita del Arrendador. **7.2** El Arrendatario no podrá ceder el presente contrato, sin la expresa autorización por escrito del Arrendador, y el Arrendatario renuncia a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor **7.3** La cesión del presente contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, requerirá de la previa aprobación del Arrendador y de la suscripción de un nuevo contrato de arriendo entre el adquirente o cesionario del establecimiento y el Arrendador. No obstante, lo anterior, la responsabilidad del Arrendatario no cesa hasta tanto los cesionarios no suscriban contrato de arrendamiento con el Arrendador. **OCTAVA. - De las Reparaciones y Mejoras: 8.1 Autorizaciones:** el arrendatario para realizar cualquier reparación, modificación, remodelación, y mejora en las instalaciones de cualquier índole (eléctrica, redes, cableados, etc.) que implique ruptura de paredes, pisos, cielos rasos, ventanas, balcones o instalar aparatos en dichos sitios, que por cualquier circunstancia requiera el arrendatario, deberá solicitar previamente autorización al arrendador. **8.2** El arrendatario esta obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la ley. **8.3** Los ARRENDATARIOS se abstendrán de hacer mejoras de cualquier clase al local sin permiso previo y escrito de la ARRENDADORA. Las mejoras que los ARRENDATARIOS hagan al local quedaran de propiedad de la Arrendadora, sin que

haya lugar a reconocimiento por concepto de indemnización, costo, precio o valorización alguna a los Arrendatarios por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirare salvo que la Arrendadora lo exija por escrito y los Arrendatarios deberán acceder inmediatamente y a su costo, dejando el Local en el mismo buen estado en que lo recibió de la Arrendadora. **NOVENA. - De los Servicios: 9.1** Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, teléfono, alcantarillado, aseo, y demás servicios que la ley establece, serán pagados por el Arrendatario. Los servicios complementarios; tales como, conexión a Internet, servicio de voz sobre IP y demás servicios complementarios, serán a cargo del Arrendatario y al momento de la entrega del inmueble deben estar totalmente cancelados y a paz y salvo. **9.2** Se deja constancia de que el inmueble materia de este contrato no dispone de línea telefónica **9.3** Si el Arrendatario no cancela en su oportunidad los servicios públicos que le corresponden y como consecuencia, las respectivas empresas públicas suspenden o desconectan los mencionados servicios, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, produciendo las consecuencias previstas en el Artículo 518, Numeral 1°, del Código de Comercio, dando derecho al Arrendador para exigir la restitución judicial del inmueble. Para este evento, y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios y/o reinstalaciones, serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes empresas públicas y bastará la afirmación del Arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que el Arrendatario ocupó el inmueble **9.4** El Arrendatario declara recibir las instalaciones correspondientes a los servicios completas y en perfecto estado de funcionamiento y no podrá hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del Arrendador, y sin la solicitud de éste a la empresa correspondiente. Son de cargo del Arrendatario los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las empresas públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del Arrendatario, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen. **9.5** El Arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el arrendatario podrá hacer uso de los recursos y medios establecidos por la ley para la presentación de reclamaciones directamente ante las empresas prestadoras del servicio. **9.6** En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de los servicios, el Arrendatario renuncia en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague el Arrendador por esta causa. **9.7** El Arrendatario asumirá el pago de cualquier servicio o multa e indemnización, que se cause como consecuencia del incumplimiento o terminación anticipada de cualquier servicio público o servicio adicional o complementario que se cobre junto con las facturas de servicios públicos. **9.8** El

REPUBLICA
NOTARIA N°
Dpto. de
Folio Adic
Resolución #
Art. 5 P
Superint

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA MOVENA DE CALI
Dpto. del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución 1 de la
Circular Unica 22/2010
Registrador de Registro

E COLOMBIA
VENA DE CAL
ió del Cauca
nal Rubricado
221 de Dic. 22/2010
ágrafo 1 de la
Registrador de Registro

inmueble no se recibirá por el Arrendador mientras no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios indicados en la presente cláusula. El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de estos. **9.9** En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. El arrendatario reconoce que el arrendador 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. **DÉCIMA. - De la Cesión de Derechos del Arrendador:** En Cualquier tiempo podrá el Arrendador ceder los derechos que tiene en este contrato a la persona o personas que elija. El Arrendatario se obliga a cumplir sus obligaciones con él o los Cesionarios desde la fecha en que ha sido notificada la cesión, notificación que se hará por comunicación cablegráfica o carta recomendada de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, dirigidas a la dirección que el arrendatario registró al lado de su firma en el presente contrato. Las partes expresamente aceptan esta forma de notificación, y, por lo tanto, no habrá necesidad de hacerla de otra forma. La notificación aquí mencionada surtirá todos los efectos previstos en el Artículo 1960 del Código Civil. **DÉCIMA PRIMERA.-. 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 a cuatro (4) cánones vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. La ejecución de la cláusula penal, extinguirá la obligación principal **DÉCIMA SEGUNDA. – Impuestos:** El valor del impuesto de timbre o cualquier otro impuesto o gasto que se cause con la celebración de este contrato o de cualquiera de sus prorrogas, cesiones o renovaciones, estará a cargo del Arrendatario. **DÉCIMA TERCERA. - Prima Comercial. -** El Arrendatario no podrá cobrar al Arrendador ni a terceros, ningún valor, precio o sobreprecio, por concepto de primas comerciales, primas por la cesión del contrato, o primas por la enajenación del establecimiento, o similares, al momento de vencerse el contrato y/o producirse la entrega del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento o de la cesión de este. **DÉCIMA CUARTA.- Abandono:** 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 termino de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA QUINTA. - Entrega del Inmueble:** El Arrendador hará entrega del inmueble objeto de arriendo el día quince (15) de Marzo de dos mil diecinueve (2019), conforme al inventario que ese mismo día realizará el Arrendatario. **DÉCIMA SÉXTA.- 16.1 Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, totalmente pintado y con los pisos y baños en buen estado en su defecto, autoriza al arrendador para realizar estos trabajos y enviarle la respectiva cuenta de cobro, la cual tendrá merito ejecutivo (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador **16.2.** No obstante lo anterior, el Arrendador 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 se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que cesen los actos que constituyan incumplimiento. **16.3** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **DÉCIMA SEPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: Son causales de terminación unilateral del Contrato, las establecidas para el contrato de arrendamiento de la oficina o local comercial en el Código de Comercio y especialmente las siguientes:

(I) <u>Por parte del Arrendador</u>:1.- La no cancelación por parte del Arrendatario, de tan solo un canon mensual en las fechas indicadas en la Cláusula Cuarta del presente Contrato y del no pago de los servicios públicos que ocasione la perdida de conexión de estos. 2.- El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del Contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del Arrendador. 3.- Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble por parte del Arrendatario. 4.- El proceder del Arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante autoridad de policía. 5.- La violación grave por parte del Arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal. 6.- El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución consagradas en el artículo 518 del Código de Comercio,

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOVENA DE CAL Dpto. del Valle del Cauca Folio Adicional Publicado Resolución # 1162 de Dic. 22/2010 Art. 5 Parágrafo 1 de la Superintendencia de Notariado de Registro

COLOMBIA NA DE CAL del Cauca Publicado de Dic. 22/2010 to 1 de la Superintendencia de Notariado

propietario o poseedor de los Inmuebles necesitare ocuparlo para su propio uso, por un término no menor a (6) meses ; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Tanto el Arrendador como el Arrendatario podrán terminar de manera unilateral e inmediata el presente Contrato, sin tener que pagar la cláusula penal ni indemnización alguna, en caso de que cualquiera de las Partes o de nuevos cesionarios de este Contrato o del inmueble aparezcan en lista Clinton, la lista OFAC, o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como el que dicho cesionario se encuentre vinculado a proceso o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o acciones ilícitas o sea, una persona, entidad, o miembro de un país al que el gobierno de los Estados Unidos o Colombia prohíba o llegara a prohibir establecer o mantener negocios de cualquier tipo.**DÉCIMA OCTAVA.- Renuncia a requerimientos y en constitución en mora:** El Arrendatario renuncia expresamente, 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 NOVENA. – Merito Ejecutivo:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí contenidas. **VIGECIMA - GARANTIAS**: La parte arrendataria garantiza con póliza que garantice el cumplimiento de cuatro (4) cánones de arrendamiento, y servicios públicos. Póliza que estará vigente durante le termino de este, renovaciones y prorrogas. **VIGECIMA PRIMERA:** La parte arrendadora no se responsabiliza en ninguna forma por los hurtos en el Inmueble arrendado y directamente la parte arrendataria realizará su reclamo ante la Entidad de Vigilancia o persona encargada de la custodia del inmueble. Igualmente, cualquier daño que pueda tener el arrendatario en sus bienes muebles, equipo de oficina, equipo de cómputo y demás bienes que tenga en este bien inmueble no será responsabilidad del arrendador.

VIGECIMA SEGUNDA - AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresa e irrevocablemente a la Arrendadora y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de los Arrendatarios que obren en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **VIGESIMA TERCERA. 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. **VIGESIMA CUARTA – 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

REPÚBLICA DE
NOTARIA NOVE
Dpto. del Valle
Folio Adicional
Resolución # 1162
Art. 5 Parte
Autenticación de

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.

VIGESIMA QUINTA - 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 de este. 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.

VIGESIMA SEXTA. Anticorrupción: las partes, mediante la suscripción del presente contrato, 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 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

alguna de las partes 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 la otra parte 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 obligada a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la otra parte, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción

REPUBLICA DE NOTARIA NOV Opto. del Valle Folio Adicion Resolución # 116 Art. 5 Parg. Intendencia de

Para constancia de lo anterior se firma en dos (2) originales del mismo tenor, en Cali (Valle), el día quince (15) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019)

El Arrendador,

ESTHER LONDOÑO LOPEZ
Representante Legal
SERVICIOS INTEGRALES DEL VALLE S.A.S
NIT. 900.062.109-4

El Arrendatario.

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. 805.009.514-5

PRESENTADO Luz Vi... AUTENTICADO FECHA: Mar 20/19

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. Fonetalle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución No. 1968 de Dic. 21/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

OLOMBIA
A DE CAL
el Cauca
bricado
ic. 22/2010
de la
s de Registro

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
SKVQB4TDG9TUXHV7

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 22/03/2019 a las 9:59:48 a.m.

MVT

5httv4

PAOLA ANDREA GARAY DIAZ
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

Esta diligencia se refiere exclusivamente a la solicitud de la firma puesta en el documento. Previa advertencia de que la exactitud y contenido del mismo es de responsabilidad exclusiva de los interesados. Decreto 2150/95 y Decreto 019/12

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
No. 1968.0603.19

OMBIA
rona Muñoz

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Luz Nelly Cruz Amaya
Número de Identificación	31.524.417 de Jamundí
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Luneca55@hotmail.com
Dirección	Calle 19 A No. 9-03 Obrero
Teléfono	3051982 - 3104672360
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	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 8 A No. 22 A – 01 Obrero
Código-Nombre característico	37699 – Barrio Obrero Sector Bicicletas
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio de 2019
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2019
Canon mensual	$750.000

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 Cincuenta Mil Pesos m/c ($750.000), 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 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
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 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
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 un punto porcentual.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir del 1 de Julio de 2019. 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: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $180.000 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.

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. 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. 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.

Décima 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. 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 el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Julio del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Luz Nelly Cruz Amaya
C.C. No. 31.524.417 de Jamundí

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO AUDITORIA
20 JUN 2019

NOTARÍA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO Y FOTOCOPIADO
Resolución 1162 de 2010 Art. 5

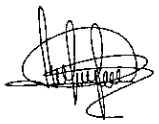
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

49740

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Cali, compareció:

LUZ NELLY CRUZ AMAYA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031524417 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

19jcsjpoptgj
11/06/2019 - 16:43:05:982



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que aparecen como partes LUZ NELLY CRUZ AMAYA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dra. Luz Elena Hurtado Agudelo
NOTARIA VEINTIDÓS
CALI (V.)

Notaría Veintidós de Cali - Valle

LUZ ELENA HURTADO AGUDELO
Notaria veintidós (22) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 19jcsjpoptgj

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Legal Corp Abogados S.A.S
NIT No.	900306812 - 3
Representante Legal	Adolfo Rodriguez Gantiva
Número de Identificación	16.604.700 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 10 No. 4-40 Oficina 1002
Teléfono	8890230 – 4853797
	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	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 4 No. 17 – 54
Código-Nombre característico	37813 – Frente al San Juan de Dios
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre de 2019
Fecha de terminación	31 de Agosto 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, 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 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo

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 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
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 Un (1) año contado a partir del 1 de Septiembre de 2019. 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 a 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 **263624,** 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. 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. 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.

Décima 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. 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 el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Adolfo Rodriguez Gantiva
C.C. No. 16.604.700 de Cali
Representante Legal
Legal Corp Abogados S.A.S

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Gretel Alexa Ruiz Franco
JEFE DE RIESGOS
FECHA: 6/08/19

Gane
¡Te facilita la vida!

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Graciela Silva Gómez
Número de Identificación	25.635.881 de Rosas - Cauca
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Mercelabedoya98@hotmail.com
Dirección	Avenida 4 Oeste No. 22-27 Terrón Colorado
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	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Avenida 4A Oeste No. 22-27 Terrón Colorado
Código-Nombre característico	37941 – Parqueadero Duvan
Fecha de inicio del contrato	01 de Diciembre de 2019
Fecha de terminación	31 de Marzo de 2020
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 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
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 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
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 Diciembre de 2019. 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. 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. 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.

Décima 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. 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 el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Diciembre del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Graciela Silva Gómez

Graciela Silva Gómez
C.C. No. 25.635.881 de Rosas - Cauca

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá D.C
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit 805009514-5

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE SUBARRENDADORA	
Subarrendador (a)	Estrategias Empresariales de Colombia E&E S.A.S.
NIT No.	901008588-3
Representante Legal	Jhon Alexander Quintero Prado
Número de Identificación	88.142.522 de Ocaña
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 22N No. 6AN-24
Teléfono	4851513-3146828584
PARTE SUBARRENDATARIA	
Subarrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramirez Paz
Número de Identificación	75'660 331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE SUBARRENDADO – TERMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 22N No. 6AN-24
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero del 2018
Fecha de terminación	31 de Diciembre del 2022
Canon mensual	$3.500.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE SUBARRENDADORA entrega a título de subarrendamiento a LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 Tres Millones Quinientos Mil Pesos m/c ($3.500.000), que LA PARTE SUBARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE SUBARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada período mensual, en la cuenta o forma que designe el subarrendador.

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 SUBARRENDATARIA durante el presente contrato, sus prorrogas o renovaciones, valor que será cancelado dentro de los diez (10) primeros días de cada período mensual.

Parágrafo 2: LA PARTE SUBARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE SUBARRENDATARIA, 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 SUBARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE SUBARRENDATARIA, por escrito, le ofrecerá el pago directo del canon de arrendamiento a LA PARTE SUBARRENDADORA, trascurridos tres (3) días después de la oferta, sin respuesta o con respuesta negativa procederá con el trámite del pago por consignación, depositando el canon de arrendamiento en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDATARIA.

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 dos (2) años contados a partir del 1 de enero de 2018. 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 prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de dos (2) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE SUBARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE SUBARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDATARIA.

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 SUBARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I. LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDATARIA. 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 SUBARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE SUBARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE SUBARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDATARIA 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, hachis, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Subarrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE SUBARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) subarrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. 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 Primera. 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 Segunda. 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 Tercera: 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.** 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, LAS PARTES se obligan a: **1.** Entregar a LA OTRA PARTE 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 LA OTRA PARTE requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato LA OTRA PARTE, 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 CONTRAPARTE, tendrá el derecho de terminar

unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte incumplida.

Décima Cuarta. 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 por LA OTRA PARTE, 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 OTRA PARTE, 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. **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 OTRA PARTE no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** LAS PARTES podrán 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 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 a en desarrollo del presente contrato entre LAS PARTES, es de propiedad exclusiva de CADA PARTE. En consecuencia, LAS PARTES se abstendrán 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 LAS PARTES de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Quinta. Habeas Data: LAS PARTES en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa para que directamente o a través de terceros se 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 las partes **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.

Las PARTES declaren que fueron informadas por la otra PARTE 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 LAS PARTES 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 subsista la relación contractual entre las partes.

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 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 de cualquiera de las partes o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. .

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 14 días del mes de Abril del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE SUBARRENDADORA

Jhon Alexander Quintero Prado
C.C. No. 88.142.522 de Ocaña
Representante Legal
Estrategias Empresariales de Colombia E&E S.A.S.

LA PARTE SUBARRENDATARIA

John Jairo Ramirez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Diez Privado Revisor Cesantía
Auxiliar Fiduciaria

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 **MARTHA CECILIA ALAYON MELUK identificada con C.C. 66.847.867 de Cali**, quien cede a partir del 1 de Agosto de 2011 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Cl 62B # 1ª9-80 Barrio Chiminangos, al señor **ARVEY RENE MARTINEZ CALVACHE identificado con C.C. 87.027.590 de Taminango,** quien es el nuevo propietario del inmueble en mención.

Igualmente se pactan las siguientes clausulas anexas:

Séptima- Servicios Públicos: Se cancelara la tercera parte de los servicios públicos cuyo suscriptor es **515548.**

Cláusula adicional: Terminación del contrato de arrendamiento – Desmonte por orden de autoridad competente: En caso de que una autoridad administrativa o judicial competente, ordene desmontar o retirar el local comercial o punto de venta arrendado; por cualquier causa, el presente contrato se dará por terminado inmediatamente. En este evento ninguna de las partes podrá pretender indemnización o el cobro de clausula penal de la otra.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Enero de 2009, 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,

ARVEY RENE MARTINEZ CALVACHE
C.C. 87.027.590 de Taminango

Arrendador Cedente

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331Bogotá

Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Martha Cecilia Alayon Meluk
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.847.867 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 84A # 14-84 Barrio Ingenio II
Teléfono 3151522, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 62B # 1A9-80 barrio Chiminangos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 62B # 1A9-80** del barrio **Chiminangos**, 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 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Martha Cecilia Alayon Meluk
Cédula de Ciudadanía No. 66.847.867

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Maria Ludibia Marin Londoño
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31235259 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1B4 # 63-41 Bloque 29 apto 102 Barrio Chiminangos
Teléfono 4471469-4460502, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1B-04 # 63-41 apto 102-29D bloque 29 edificio D barrio Chiminagos I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta y siete mil pesos m/c ($247.000)

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 **Cr 1B-04 # 63-41 apto 102-29D bloque 29 edificio D** del barrio **Chiminagos I**, cuyos linderos son: **Contenidos en el certificado de tradicion de matricula inmobiliaria # 370-146783**, y matricula inmobiliaria número **370-146783**, 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 cuarenta y siete mil pesos m/c ($247.000) 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 Junio 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 Junio del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Maria Ludibia Marin Londoño
Cédula de Ciudadanía No. 31235259

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

6

338

Cod 140580

LC - 2959356

Valor actual 1'970000 acuerdo con Srio Jurídico

Actualizado Ley 820/2003

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Hana Ludibia Hasn Londoño cc. 31235259
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas Nit 805009514-5
Nombre e identificación: Rep Legal Juan Manuel Miranda Cardona cc 18394067
Dirección del inmueble: Cra 134 # 63-41 Bloque 29 Apto 102 Chimiangos I Etapa
Precio o canon: Doscientos treinta mil pesos. ($ 230.000 =)
Fecha de pago: Del 1 al 5 de cada mes
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: Un año (01) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: cinco (04) Mes abril
Año 2007 ( ) Fecha de terminación del contrato: Día:
cinco ( ) Mes abril
Año Dos mil ocho. (2008) El inmueble tiene los servicios de: Acueducto y energía
cuyo pago corresponde a: El arrendador

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 anualmente , 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 Apuestas exclusivamente.

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 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 ( ) del mes del año ( ), 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 ( ) 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

7 702124013012 <

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida reproducción total o parcial, en cualquier forma o medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley vigente

Tel 111 21 59 - 111 25 07

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 Arrendatario

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a , mayor y vecino de , identificado con 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 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:***

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)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: Primero: El inmueble a arrendar se trata de una habitación ubicada en la dirección ya mencionada del inmueble, esta habitación esta adecuada para local comercial que consta de puerta metalica en persiana con reja, Segundo: El arrendatario arrendatario se compromete a entregar el local en las mismas condiciones que la recibe, Tercero: No se reconocera por parte del arrendador ninguna, de las mejoras hechas por el arrendatario.

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No 3123525? Cali

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

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 **ANA MARCELA LOZANO RONCANCIO** identificada con **C.C. 38.460.374 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 62B No.1A-9 275 Barrio Chiminangos II Etapa.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2012, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Septiembre de 2015.

Atentamente,

ANA MARCELA LOZANO RONCANCIO
C.C. 38.460.374 de Cali-Valle
Arrendadora

JOHN 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 **EWAR CORDOBA PALACIOS C.C.94.529.213 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 62B # 1A9-275 Chiminangos.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 16 de Marzo de 2013.

Atentamente,

EWAR CORDOBA PALACIOS
C.C.94.529.213 de Cali
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:Elkin Andres Agudelo Perea
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 71.378.338 de Medellin Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 76A # 3D-24 Barrio Napoles
Teléfono 3241436-3146891464, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2014
Dirección del local comercial: Cl 62B # 1A9-275 Barrio Chiminangos
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 Cl 62B # 1A9-275 Barrio Chiminangos cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 1428 de 17 de Junio de 1986 Notaria 9 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-234017 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.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 años contados a partir del 1 de Diciembre 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, 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 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.

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;

Grane
AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

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 Diciembre del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Elkin Andres Agudelo Perea
Cédula de Ciudadanía No.71.378.338

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: Elkin Andres Agudelo Perea
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 71.378.338 de Medellin, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 18 # 66-50 Apto 704 Barrio La Hacienda Teléfono 3337604-3002114687, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2011
Dirección del local comercial: Cl 62B # 1A9-275 Barrio Ciminangos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cta ($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 62B # 1A9-275 del barrio Ciminangos, cuyos linderos son: espacio de 2x2 mts, y matricula inmobiliaria número 370-234017, 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/cta ($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.

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 Octubre 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 un (1) 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 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 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 Octubre del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

71378338

Elkin Andres Agudelo Perea
Cédula de Ciudadanía No.71.378.338

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Nombre	YANETH VIDAL LOPEZ
C.C. No.	66.977.041 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 2 No. 64A-42
Fecha de inicio	01 MARZO 2009

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 Seiscientos Cincuenta Y Siete Mil Ochocientos Pesos ($657.800), 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	Junín
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.

SEXTA. REPARACIONES. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

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, ficheros, 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.

NOVENA. RESTITUCIÓN. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO 3. 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, nobificación, 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 PRIMERA. 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 NOVENA. 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.

VIGESIMA. 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.

VIGESIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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.
4. Por incapacidad financiera de cualquiera de las partes, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea intervenido 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 TERCERA. 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, Articulo 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 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.
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.

VIGESIMA 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. **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 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.
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 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 Marzo de 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

YANETH VIDAL LOPEZ

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico S.L.G

REVISADO-ADOITORIA
26 FEB 2024
Cristian Arturo Gonzalez L.

Redtolsa
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 **PUBLIO ENRIQUE VIDAL MAYOR** identificado con **C.C. 16.235.824 de Palmira**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 2 No. 64A-42, La Rivera.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Marzo de 2009, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 22 días de Marzo del 2017.

Atentamente,

PUBLIO ENRIQUE VIDAL MAYOR
C.C. 16.235.824 de Palmira
Arrendador

JOHN JAIRO RAMÍREZ 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 **MELBA LOPEZ VIDAL** identificada con **C.C. 31.254.127 de Cali**, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 2 # 64A-42 La Rivera, se pacta:

* **Cláusula Segunda – Canon de Arrendamiento**: El Canon de Arrendamiento pasa de $307.511 a $380.000, a partir del 1 de Marzo de 2014; debido a, el Incremento evidenciado por concepto de los Servicios Públicos Domiciliarios asumidos por la Parte Arrendadora del Inmueble.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Marzo de 2009, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el dia 19 de Febrero de 2014.

Atentamente,

MELBA LOPEZ VIDAL
C.C. 31.254.127 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Melba López Vidal
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.254.127 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 2 # 64A-42 Barrio La Rivera
Teléfono 4398478, 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: Cr 2 # 64A-42 barrio La Rivera
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta y cinco mil pesos m/c ($275.000)

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 **Cr 2 # 64A-42** del barrio **La Rivera**, cuyos linderos son: **Norte: con la Cr 2, Sur: con el lote #10, Oriente: con la Cl 65 y Occidente: con el lote #8 .**, y matrícula inmobiliaria número **370-35146**, 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 setenta y cinco mil pesos m/c ($275.000) 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 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

Melba López Vidal
Cédula de Ciudadanía No. 31.254.127

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Santander Rivera Nuevo 6

24316 1326

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 01-AGOSTO-DEL-2004
Nombre e Identificación:MELBA LÓPEZ SERNA cc 31.254.127 DE CALI
Nombre e Identificación
ARRENDATARIO (S)
Nombre e Identificación: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. NIT 805.005.138-0
Nombre e Identificación
Dirección del inmueble.:CARRERA 2 No.64a-42 LA RIVERA.
Precio del canon : DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE M/CTE (200.000=)
Fecha de pago LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES
Sitio y lugar de pago OFICINA PRINCIPAL DE LA CONFIANZA
Termino de duración del contrato (01) AÑO
Fecha de iniciación del Contrato Día 01 (08) MES
AÑO 2004 (01)fecha de terminación del contrato
DÍA
(08) MES
AÑO 2005 ( )El inmueble tiene los servicio de:

AGUA Y ENERGÍA
Cuyo pago corresponde a: SE LE RECONOCE 20.000= DE SERVICIOS

Ademas 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 titulo de arrendamiento a EL (LOS)ARRENDATARIOS (S)el goce del (los) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava SEGUNDA PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:EL (LOS) ARRENDATARIOS (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros $200.000= (5)dias de acta periodo contractual , a el (los) ARRENDADOR(ES) a su orden el canon se aumentara **De acuerdo al indice de inflación estipulado por el gobierno** en un PORCIENTO (7%)Si el precio se pagare en cheque , se enterara 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 DESTINACIÓN**: EL (LOS)ARRENDATARIOS (S) se comprometen (n)a utilizar el (los)inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

VENTA DE CHANCE

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden publico y las buenas costumbres .CUARTA-
SUBARRIENDO Y CESIÓN:EL (LOS) ARRENDATARIO(S)no podrá (n)ni subarrendar totalmente el (los)inmueble(s),ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escriba **DEL(LOS)ARRENDADOR(ES)QUINTA MEJORAS:EL(LOS)ARRENDATARIOS(S)**no podrán(n)sin la autorización previa , expresa y escrita **DEL ARRENDADOR** hacerles mejoras al (los)inmueble(s) En todo caso, al termino del contrato, las mejoras quedaran de propiedad DEL **ARRENDADOR SEXTA REPARACIONES:**EL **(LOS)ARRENDATARIOS** (S)se obliga(n)a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o de sus dependientes. Serán de cargo de **DEL (LOS)ARRENDADOR(ES)**las reparaciones necesarias a el (los) inmueble(s)**SÉPTIMA INSPECCIÓN:**EL **(LOS)ARRENDATARIO(S)**permitirá(n)las visitas que en cualquier tiempo EL **(LOS)ARRENDADOR(ES)**o sus representantes tengan a bien realizar,para contactar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés **OCTAVA-SEGUROS:EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**pagara 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 RESTITUCIÓN:EL(LOS)ARRENDATARIOS(S)**restituiría(n)el (los)inmueble(s)a el (los)**ARRENDADOR(ES)** a la terminación del contrato en el mismo .

EL LOS ARRENDADOR(ES)restituiria(n) el inmueble con todos,los servicios conexos totalmente al dia 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)**serán(n) responsable(s)por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por **EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**o, salvo pacto expreso entre las partes **DÉCIMA-ENTREGA:EL (LOS)ARRENDADOR(ES)**se obliga (n)a entregar a el (los)**ARRENDATARIOS(S)**el (los)inmueble (s)el dia . (01 del mes 01 del año 2005 ( ),
junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato **DÉCIMA PRIMERA -INCUMPLIMIENTO:**El incumplimiento o violación de cualquiera de la obligaciones por parte **DEL (LOS) ARRENDATARIOS(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)ARRENDATARIOS** (S)de cualquiera de las obligaciones de ese contrato ,lo (s)constituirá (n)deudora (es)de la otra parte por la suma de ( ) salarios minimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo, de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **DÉCIMA TERCERA TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO**:El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogado por un periodo 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 articulo 518 del código de comercio **DÉCIMA CUARTA-IMPUESTOS Y DERECHOS** :Los impuestos que causa el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA-COARRENDATARIOS :Para garantizar a **EL (LOS)ARRENDADOR(ES)**el cumplimiento de sus obligaciones **EL (LOS)ARRENDATARIOS (S)**tienen como coarrendatarios (s)a Mayor y vecino de identificado con y identificado con quien(es) declara(n)que se obligan(n)
solidariamente con **EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os)**DÉCIMA SEXTA** EL **(LOS)ARRENDATARIOS(s)**faculta (n)expresamente a EL (LOS)en le pago de le canon de arriendo **EL LOS ARRENDADOR (ES)** podrá (n)cobrar ejecutivamente el valor d los cánones debidos , la pena aqui pactada , los servicios dejados de pagar por **EL (LOS)ARRENDAMIENTOS** (S), y la indemnización de perjuicios ,bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato **DÉCIMA OCTAVA-LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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)
Oficina
Teléfono
Fax
Dirección Electrónica

Coarrendatario(s)
Oficina
Teléfono
Fax
Dirección Electrónica

CLÁUSULAS ADICIONALES:

SE DEJA UN DEPOSITO DE 100.000=

En constancia de lo anterior ,se firma por las partes del dia (01)
del mes de AGOSTO del año 2004
( )

ARRENDADOR
MELBA LOPEZ SERNA

CC. 31.254.127 DE CALI

ARRENDATARIO
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
ALVARO GÓMEZ SÁNCHEZ

NIT. 805.005.138-0

CC O NIT No

CC NIT.No

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 01 AGOSTO DEL 2004
Nombre e Identificación:MELBA LÓPEZ SERNA cc 31.254.127 DE CALI
Nombre e Identificación
ARRENDATARIO (S)
Nombre e Identificación: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. NIT 805.005.138-0
Nombre e Identificación
Dirección del inmueble :CARRERA 2 No 84a 142 LA RIVERA
Precio del canon : DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE M/CTE (200.000=)
Fecha de pago: LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES
Sitio y lugar de pago OFICINA PRINCIPAL DE LA CONFIANZA
Termino de duración del contrato (01) AÑO
Fecha de iniciación del Contrato: Día 01 (08) MES
AÑO 2004 (01)fecha de terminación del contrato
DÍA
(08) MES
AÑO 2005 ( )El inmueble tiene los servicio de:

AGUA Y ENERGÍA
Cuyo pago corresponde a: SE LE RECONOCE 20.000= DE SERVICIOS

Ademas de las anteriores estipulaciones , las partes de comun acuerdo convienen las siguientes clàusulas **PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO** :Mediante el presente contrato EL (LOS)ARRENDADOR (ES)concede(N) a titulo de arrendamiento a EL (LOS)ARRENDATARIOS (S)el goce del (los) cuyos linderos se determinan en la clàusula décima octava SEGUNDA PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:EL (LOS) ARRENDATARIOS (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros $200.000= (5)dias de acta periodo contractual , a el (los) ARRENDADOR(ES) a su orden el canon se aumentara **De acuerdo al indice de inflación estipulado por el gobierno** en un PORCIENTO (7%)Si el precio se pagare en cheque , se enterara el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pagó **TERCERA DESTINACIÓN**: EL (LOS)ARRENDATARIOS (S) se comprometen (n)a utilizar el (los)inmueble (s) objeto de esin contrato como local comercial para

VENTA DE CHANCE

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden publico y las buenas costumbres **CUARTA-**
SUBARRIENDO Y CESIÓN:EL (LOS) ARRENDATARIO(S)no podrá (n)n subarrendar localmente el (los)inmueble(s),ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita **DEL(LOS)ARRENDADOR(ES)QUINTA MEJORAS:EL(LOS)ARRENDATARIOS(S)**no podrán)(n)sin la autorización previa , expresa y escrita **DEL ARRENDADOR** hacerlos mejoras al (los)inmueble(s) En todo caso, al termino del contrato, las mejoras quedaran de propiedad DEL **ARRENDADOR SEXTA REPARÁCIONES:EL (LOS)ARRENDATARIOS** (S)se obliga(n)a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o de sus dependientes. Seran de cargo de DEL **(LOS)ARRENDADOR(ES)**las reparaciones necesarias a el (los) inmueble(s)**SÉPTIMA INSPECCIÓN:EL (LOS)ARRENDATARIO(S)**permitira(n)las visitas que en cualquier tiempo EL **(LOS)ARRENDADOR(ES)**o sus representantes tengan a bien realizar,para contactar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés **OCTAVA-SEGUROS:EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**pagara 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 RESTITUCIÓN:EL(LOS)ARRENDATARIOS(S)**restituiria(n)el (los)inmueble(s)a el (los)**ARRENDADOR(ES)** a la terminación del contrato en el mismo

EL LOS ARRENDADOR(ES)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)serán(n) responsable(s)por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)o, salvo pacto expreso entre las partes **DÉCIMA-ENTREGA**:EL (LOS)ARRENDADOR(ES)se obliga (n)a entregar a el (los)ARRENDATARIOS(S)el (los)inmueble (s)el dia (01 del mes 01 del año 2005 ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato **DÉCIMA PRIMERA -INCUMPLIMIENTO**:El incumplimiento o violación de cualquiera de la obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIOS(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)ARRENDATARIOS (S)de cualquiera de las obligaciones de ese 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 pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **DÉCIMA TERCERA TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO**:El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogado por un periodo 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 articulo 518 del código de comercio **DÉCIMA CUARTA-IMPUESTOS Y DERECHOS** Los impuestos que causa el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA-COARRENDATARIOS :Para garantizar a EL (LOS)ARRENDADOR(ES)el cumplimiento de sus obligaciones EL (LOS)ARRENDATARIOS (S)tienen como coarrendatarios (s)a Mayor y vecino de identificado con y identificado con quien(es) declara(n)que se obligan(n) solidariamente con EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os)**DÉCIMA SEXTA** EL (LOS)ARRENDATARIOS(s)faculta (n)expresamente a EL (LOS)en le pago de le 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)ARRENDAMIENTOS (S). y la indemnización de perjuicios ,bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato **DÉCIMA OCTAVA-LINDEROS DEL INMUEBLE**:

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

Arrendador (es)
Oficina
Teléfono
Fax
Dirección Electrónica

Coarrendatario(s)
Oficina
Teléfono
Fax
Dirección Electrónica

CLÁUSULAS ADICIONALES:

SE DEJA UN DEPOSITO DE 100.000=

En constancia de lo anterior ,se firma por las partes del día (01)
del mes de AGOSTO del año 2004
( )

ARRENDADOR
MELBA LOPEZ SERNA

CC. 31.254.127 DE CALI

ARRENDATARIO
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
ALVARO GÓMEZ SÁNCHEZ

NIT. 805.005.138-0

CC O NIT No

CC NIT.No 5174165 cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Martha Cecilia Alayon Meluk
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.847.867 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 84A # 14-84 Barrio Ingenio II
Teléfono 3151522, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 62B # 1A9-75 barrio Chiminangos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 62B # 1A9-75** del barrio **Chiminangos**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #679 de 09-05-86, Notaria 8 Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-229780**, 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 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Martha Cecilia Alayon Meluk
Cédula de Ciudadanía No. 66.847.867

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Sonia Posso de Tigue
Número de identificación	38.975.235 de Cali
Domicilio	CRA 43A 61 SUR 152 IPT 131 SABANETA (ANT)
Correo electrónico	gerencia@cardinalscale.com.co
Teléfono	3155291049
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Jose Guillermo Zuluaga Duque
Número de identificación	16.451.847 de Yumbo
Domicilio	Cra 1C #53-43 Brisas de los Andes
Correo electrónico	edinsonmurillo2010@hotmail.com
Teléfono	4390563 - 3206944146.
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 54 # 1B-04
Matricula inmobiliaria	370-456299
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero 2009
Canon mensual actual	$639.500

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 31 días del mes de 08 del año 2021.

EL (LA) CEDENTE

Sonia Posso de Tigue

EL (LA) CESIONARIO (A)

16451847 (Yumino)

NOTARÍA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

NOTARÍA 11
DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el 2021-08-31 15:36:54



93blp

Ante la suscrita Notaria Once (11) del Círculo de Medellín Compareció: POSSO De TIQUE MARIA SONIA C.C. 38975235, quien solicitó el servicio y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. 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. CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO En constancia firma.

X Sonia Posso de Tique

FIRMA

NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE

NOTARIA ONCE DE MEDELLIN Notaria 11 Notaria BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	S.XTO TIQUE
Número de identificación	14.930 689
Domicilio	Calle 28 # 98-82 APTO 202 E
Teléfono	310 4139632
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Maria Sonia Posso de TIQUE
Número de identificación	38 975 235
Domicilio	Carrera 43A # 61 Sur - 152 Bodega 131 Sabaneta (ant)
Correo electrónico	Direccion@CardinalScale.com.co
Teléfono	315 5291049
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 54 # 15-04 barrio Palmeras del norte"
Matricula inmobiliaria	370-456299
Fecha de inicio del contrato	Enero 1 de 2009
Canon mensual actual	$606.330

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.

NOTARÍA DÉCIMA DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Dto. 0691 24/01/2019 - Art. 6

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco 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

a 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 08 días del mes de NOV del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

NOTARÍA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
0691 24/01/2019

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

21325

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el ocho (08) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

SIXTO TIQUE , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0014930689 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3okspjwjse0w
08/11/2019 - 11:19:35:627



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

Notaría Veintiuno de Cali - Valle

ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3okspjwjse0w

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resol. 0691 24/01/2019 - Art. 6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jaime Victoria Sánchez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.978.505 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 53A # 1B2-43 Barrio Palmeras del Norte
Teléfono 4493325, 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: Cr 1 # 61A-30 Local 41 barrio Centro Comercial Colón Plaza
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos cuarenta y cuatro mil pesos m/c ($544.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 1 # 61A-30 Local 41** del barrio **Centro Comercial Colón Plaza**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 3.357 de fecha 13-06-96 en Notaria 9A de Cali, con area de 14.76 m2.**, y matricula inmobiliaria número **370-557595**, 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 cuarenta y cuatro mil pesos m/c ($544.000) 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 contado 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 legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, 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 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.

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

Jaime Victoria Sánchez
Cédula de Ciudadanía No. 14.978.505

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Esperanza Borrero Lopez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.931.880 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1G # 62-37 Barrio la Rivera
Teléfono 4468599, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1G # 62-37 Barrio la Rivera
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento setenta y cuatro mil novecientos pesos m/c ($174.900)

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 local: ubicado en la **Cr 1G # 62-37** del barrio **Rivera**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #4136 de Agosto de 1975 Notaria 4 Cali(DECRETO 1711 de julio 6/84**, y matricula inmobiliaria número **370-206519**, 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 setenta y cuatro mil novecientos pesos m/c ($174.900) 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 Agosto 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 Agosto del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Esperanza Borrero L.

Esperanza Borrero Lopez
Cédula de Ciudadanía No. 31.931.880

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: Stella Galindez Morales
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.892.637 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 2 # 51-19 Barrio El Sena
Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 2 # 51-19 barrio El Sena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta mil pesos m/c ($240.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 2 # 51-19** del barrio **El Sena**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2856 del 29-06-90, Notaria 12 de Cali, area 302.41 m2.**, y matricula inmobiliaria número **370-340145**, 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 cuarenta mil pesos m/c ($240.000) 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 años contados a partir del 1 de Diciembre de 2008. 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Diciembre del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Stella Galindez M.

Stella Galindez Morales
Cédula de Ciudadanía No. 31.892.637

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

OTROSÍ A LA OFERTA MERCANTIL DE CONCESIONARIOS CELEBRADO ENTRE SUPERTIENDAS Y DROGUERÍAS OLÍMPICA S.A Y SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, titular de la cédula de ciudadanía número 79.660.331 de Santa Fe de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A,** en adelante el **CONCESIONARIO** y **SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A**, convienen en modificar las Cláusula Primera, Cláusula Tercera, Cláusula Séptima de la Oferta Mercantil de Concesionarios las cuales quedarán del siguiente tenor:

Cláusula Primera. Objeto: OLIMPICA concederá y otorgará al CONCESIONARIO el permiso y las facultades necesarias para que el CONCESIONARIO realice las actividades tendientes a ofrecer y vender de manera autónoma e independiente, por cuenta y riesgo del CONCESIONARIO, las mercancías más adelante señaladas, en los siguientes establecimientos de comercio de OLIMPICA, dentro de un área previamente establecida por OLIMPICA, en el sitio o sitios que señale y cambie libremente OLIMPICA, a cambio de lo cual OLIMPICA recibirá una retribución:

Establecimiento	Dirección	Ciudad	Área m2
STO552 Versalles	Av. 4 Nte No. 21N-89	Cali	1mt *0.60 mt=0.60mts2
STO576 Pasoancho	Av. Pasoancho 75A-85	Cali	1.5 mt* 1mt= 1.5 mts2
STO 551 Manzanares	Calle 44 No. 2-95	Cali	1 mt * 0.60= 0.60 mts2
STO 568 Guayaquil	Calle 15 No. 18ª-34	Cali	1.5 mt * 1mt= 1.5 mts2
STO 569 Acacias	Autopista Sur Calle 23	Cali	2 mt* 1mt= 2 mts2
STO 573 Cristales	Cra. 25 Oe No. 6-12	Cali	1 mt * 0.60mt= 0.60 mts2
STO 136 Salomia	Cra. 3 No. 52 - 28	Cali	1 mt * 0.60 mt=0.60 mts2

1.1. Descripción de mercancías: Las mercancías que EL CONCESIONARIO podrá vender en el establecimiento o establecimientos de OLIMPICA indicados anteriormente y que en ningún caso puede ser competencia de lo que comercializa la cadena, son los siguientes: Venta de apuestas y Loterías.

1.2 Cumplimiento de marco normativo y reglamentario para la comercialización de mercancías: EL CONCESIONARIO declara y garantiza, al aceptar la presente oferta (i) Que tanto las mercaderías citadas y todas las mercancías que expenda en establecimientos de comercio de OLIMPICA, como los fondos con los cuales las mismas fueron adquiridas, provienen del ejercicio de actividades lícitas, y no provienen de actividades ilegales. Declara y garantiza EL CONCESIONARIO que con dichas mercaderías ni con los fondos utilizados para su adquisición, se ha dado ni se está dando apariencia de legalidad a activos de origen ilícito. Declara y garantiza EL CONCESIONARIO que no tiene conocimiento de la existencia de actuaciones relacionadas con dichas mercancías o con los fondos utilizados para adquirirlas, relativas a acciones de extinción de dominio, medidas cautelares provenientes de procesos jurisdiccionales o ante autoridades administrativas, o cualesquiera afectaciones relacionadas con éstos, y que en todo caso mantendrá indemne a OLÍMPICA. Declara y garantiza EL CONCESIONARIO que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, y que, en consecuencia, se obliga a responder frente al CONCESIONARIO por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato que resulte de la aceptación de la presente oferta la inclusión del CONCESIONARIO, sus socios o sus administradores en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de

8901074 87.
11572.

activos o relacionadas. En igual sentido, EL CONCESIONARIO responderá ante OLÍMPICA o cualquier tercero afectado por los perjuicios causados.
(ii) Que las mercancías citadas y todas las mercancías que expenda en los establecimientos de comercio de OLIMPICA cumplen con todas las normas legales y reglamentos vigentes aplicables para su comercialización y expendio al público tales como y sin limitarse a: cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre propiedad industrial o intelectual, derechos de autor, marcas, nombres comerciales, signos distintivos, denominaciones de origen, patentes; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre productos para el consumo humano, licencias sanitarias y/o ambientales, registros sanitarios; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre impuestos, aranceles, importación y nacionalización de mercancías; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre publicidad comercial, garantía de las mercancías, atención post-venta, protección de los derechos del consumidor; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre empaques, cantidades, volúmenes, pesos y medidas de las mercancías; (iii) Que EL CONCESIONARIO mantendrá indemne a OLIMPICA, sus funcionarios, administradores y accionistas de toda consecuencia derivada de reclamo, acción o actuación proveniente de autoridad competente o de terceros, relativa a las mercancías mencionadas; (iv) Que EL CONCESIONARIO no podrá expender a ningún título artículos diferentes a los expresamente señalados en esta cláusula en los establecimientos citados, o mercancías que no cumplan con los requerimientos legales y reglamentarios expuestos, y que es su responsabilidad el pago de los servicios públicos que utilice en los espacios concedidos; (v) Que es deber del CONCESIONARIO salir en defensa de OLIMPICA exhibiendo el presente documento en caso de que el inmueble o establecimiento de OLIMPICA sean afectados por medidas cautelares patrocinadas por entidades prestadoras de servicios públicos o por cualquier acreedor del CONCESIONARIO, o en general provenientes de autoridad competente, oponiéndose efectivamente en la realización de las mismas, gestionando ante las autoridades competentes su levantamiento y dando aviso inmediato a OLIMPICA; (vi) Que EL CONCESIONARIO conoce que OLIMPICA es la propietaria de los establecimientos de comercio mencionados y que la acreditación de los mismos ante el público la ha logrado OLIMPICA, renunciando el CONCESIONARIO a cualquier derecho o pretensión actuales o futuros relativos a aviamiento comercial, good will o prima.
1.3. Nuevas concesiones: En cualquier momento, OLIMPICA y EL CONCESIONARIO de común acuerdo podrán suprimir o aumentar el número de concesiones, para ello bastará una comunicación de OLIMPICA aprobando la nueva concesión. Dicho comunicado expresará el valor de la contraprestación, según se aumente o disminuya el número de espacios en concesión, el cual formará parte integrante de este documento como anexo, y serán aplicables todas las previsiones contenidas en esta oferta.
1.4. Infraestructura mínima del concesionario: EL CONCESIONARIO tendrá los siguientes activos: Mueble, Computador, Silla y una Caja Registradora en cada espacio físico concesionado.
1.5. Iniciación de las actividades del concesionario: EL CONCESIONARIO deberá iniciar sus operaciones comerciales en el espacio concedido a más tardar a los 15 días siguientes a la fecha en que acepte la presente oferta, fecha a partir de la cual se causará a favor de OLIMPICA la contraprestación convenida.

Cláusula Segunda. Aceptación de Políticas: Al aceptar la presenta oferta, el CONCESIONARIO acepta las políticas actuales –que declara conocer en detalle- y de antemano acepta las futuras que tenga OLIMPICA en materia de precios, cambios de mercancía y horarios, aplicables a cada establecimiento comercial en donde opere la concesión objeto de la presente oferta.

Cláusula Tercera. Dinámica Comercial: El **Concesionario** se compromete al aceptar la presente Oferta mercantil a:
- Aportar a la cadena una suma de dinero mensual equivalente al **Doce Punto Cinco Por Ciento (12.5%)** del valor de la contraprestación fija mensual estipulada en los espacios concedidos adicional al valor negociado

como contraprestación, suma de dinero que OLIMPICA destinara para poder seguir realizando fuertemente sus campañas publicitarias en los diferentes medios de comunicación que considere con el fin de mantener y crecer dada vez mas para beneficio mutuo, el tráfico de clientes a los negocios.

- Ofrecer el 100% de los productos al mejor precio del mercado y así ayudar a fortalecer la imagen de la cadena "Siempre precios bajos siempre".
- Participar en todos los eventos de la cadena de acuerdo con el calendario comercial recibido, con ofertas, descuentos, promociones, rifas, degustaciones, demostraciones, y realizar su propia publicidad en medios como volantes, radio, prensa, etc.

al Consumidor (I.P.C) certificado por el DANE para el año corrido inmediatamente anterior resulta mayor al diez por ciento (10%), el reajuste se efectuará con este último indicador IPC, que certifique el DANE para el año corrido inmediatamente anterior.

Cláusula Séptima. Contraprestación y Forma de Pago: El CONCESIONARIO pagará a OLIMPICA como contraprestación por cada una de las concesiones otorgadas en STO 552 Versalles y STO 576 Pasoancho la suma de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE **($ 534.689.oo)** más IVA y más el aporte mensual para promociones y campañas publicitarias de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera de la presente Oferta Mercantil, pagaderos anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días en la ciudad de Cali. El CONCESIONARIO pagará a OLIMPICA como contraprestación por cada una de las concesiones otorgadas en STO 551 Manzanares, STO 568 Guayaquil, STO 569 Acacias, STO 573 Cristales y STO 136 Salomia la suma de **SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE ($ 622.222.oo)** más IVA y más el aporte mensual para promociones y campañas publicitarias de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera de la presente Oferta Mercantil, pagaderos anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días en la ciudad de Cali. Adicionalmente, EL CONCESIONARIO pagará mensualmente por concepto de Servicios Públicos, la suma de **CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/cte ($14.641.oo)** por cada una de las concesiones otorgadas.

7.1 Reajuste de la contraprestación: En caso de prórroga del negocio contenido en la presente oferta, la contraprestación que recibirá OLIMPICA se reajustará a partir del **Primero (1o) de Enero de cada año** y los años subsiguientes, como mínimo en un porcentaje del **Diez por Ciento (10%)**, pero si el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) certificado por el DANE para el año corrido inmediatamente anterior resulta mayor al diez por ciento (10%), el reajuste se efectuará con este último indicador IPC, que certifique el DANE para el año corrido inmediatamente anterior.

Las demás cláusulas de la Oferta Mercantil de Concesionarios permanecen sin modificación y las partes las ratifican.

Para constancia se firma en Cali, el día 01 de Diciembre de 2010.

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC. 79.660.331 de Santa Fe de Bogotá
Concesionario
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS
Y APUESTAS S.A
Nit. 805.009.514-5

MAURICIO CORREA LATORRE
Supertiendas y Droguerías
OLIMPICA S.A

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	
NIT No.	
Nombre Representante Legal	
Número de identificación	
Domicilio	
Correo electrónico	
Teléfono	
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Valeria Herrera Avelarde
Número de identificación	1006.054.651
Domicilio	KM 7 vereda 6 casa 14 Jardal condominio
Correo electrónico	Valeherreraavelarde11@gmail.com
Teléfono	301 3392668
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	
Matrícula inmobiliaria	370-399475
Fecha de inicio del contrato	01 FEBRERO 2009
Canon mensual actual	$35 000

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 o correspondencia enviada y recibida por las partes (a) con 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. 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 14 días del mes de JUNIO del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

NOTARIA 2 CALI

NOTARIA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Al despacho del notario cuarto de Cali, compareció

MORALES BONILLA JHONER ERNESTO

Identificado con **C.C. 1130641642**

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

Santiago de Cali: 2024-05-18 12:35:40



Firma Compareciente

HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO
NOTARIA (E) DEL CIRCULO DE CALI (V)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

CDD 45032

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle Del Cauca, República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría veintitres (23) del Circulo de Cali, compareció: VALERIA HERRERA AVELARDE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1006054651 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto

45032-1



4234c905e8
14/06/2024 09:41:16

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: CESION rendida por el compareciente con destino a: CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EFRAÍN VARGAS MENA
Notario (23) del Círculo de Cali , Departamento de Valle Del Cauca - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4234c905e8 14/06/2024 09:46:47

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Karen Dunbala Gaviria Gonzalez
Número de identificación	1109 523 812
Domicilio	cra 48 #59-04 Urb. del prado
Correo electrónico	karengaviria@gmail.com
Teléfono	3116965589
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	Ona Office S.A.S
NIT No.	901052047-6
Nombre	Jaime Enrique Morales Borrero
Número de identificación	1130641848
Domicilio	Cll 6 Norte #2N-22 oficina
Correo electrónico	Onaoffice@hotmail.com
Teléfono	3145893428
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@sare.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	cra 48 # 59-04 Calle del Prado
Matricula inmobiliaria	370-399475
Fecha de inicio del contrato	01/02/2009
Canon mensual actual	392.360

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. Permanenterneníe 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. 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 09 días del mes de 11 del año 2020

EL (LA) CEDENTE

Iván Gonzalez

EL (LA) CESIONARIO (A)

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	José Fernando Vega Nañez
Número de identificación	16.799.448 de Cali
Domicilio	Cl 1 Oeste 52 - 370 Bosques de Cañaveralejo
Correo electrónico	Vegajofer@hotmail.com
Teléfono	3167282556
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Loren Dayana Suarez Gonzalez
Número de identificación	1.107.523.812 de Cali
Domicilio	Carrera 57 No. 3 – 15 Bloque 2 Torres de Doña Lupe ET 2
Correo electrónico	Loren9902@gmail.com
Teléfono	3116955539
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805029514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 5823431
Correo electrónico	arrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramirez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CR 48 59 04
Matricula inmobiliaria	370 - 399475
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero de 2009
Canon mensual actual	$358.730

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 05 días del mes de Noviembre del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

1679944802

EL (LA) CESIONARIO (A)

Loren Gonzalez
1107523812 cali

Red
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	José Fernando Vega Nañez
Número de identificación	16799448
La 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 inmueble arrendado	Carrera 48 # 59-04
Fecha de inicio del contrato	01/02/2009

EL (LA) ARRENDADOR (A) y LA ARRENDATARIA, identificados (as) como consta en el encabezado de este documento, acuerdan suscribir este OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, modificando o creando la cláusula que trata sobre la cesión del contrato la cual, en adelante, dispone:

Salvo acuerdo previo y escrito, EL (LA) ARRENDADOR (A) no podrá ceder ni en todo ni en parte el contrato de arrendamiento.

Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia se firma a los 27 días del mes de Abril de 2016.

EL ARRENDADOR

JOSÉ FERNANDO VEGA NAÑEZ
C.C 16799448

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

[illegible] Jose Fernando Vega Ibañez
[illegible] cedula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número [illegible]
[illegible] nacionalidad Colombiana
[illegible] la dirección de Cali Dirección de residencia: Cr 48 59-04 Barrio Villa del [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] de enero de 2009
[illegible] para la entrega 31 de enero de 2010
[illegible] comercial: Cr 48 # 59-04 barrio Villa del prado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Julin Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, actuando en nombre de este contrato actúa en nombre de Sociedad Colombiana de [illegible] y Publicidad S.A. Nit 805013013-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicado en la [illegible] Cali Valle.

[illegible] arrendamiento [illegible] celebrar varios [illegible], [illegible] de calidad y [illegible] se han identificado como aparece al pie de sus respectivas firmas, se ha celebrado el [illegible] CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA GALERIA JARAMA CON LOCAL [illegible] que se regirá por el siguiente clausulado y a lo preceptuado en la Ley 820 de 2003 [illegible] Código del Comercio en consideración a las siguientes cláusulas:

[illegible] Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de [illegible] y Arrendatario el siguiente bien inmueble ubicado en la **Cr 48 # 59-04** [illegible] Villa del prado [illegible] identificados en la escritura **# 2065** del 30-04-91 Notaria 5 de Cali, matrícula inmobiliaria número **370-399445**, el cual [illegible] destinará para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad [illegible] Arrendatario en el inmueble.

[illegible] – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000). Que el Arrendatario pagará [illegible] dentro de los [illegible] de cada mes en la cuenta del Arrendador ubicada en [illegible] a favor de [illegible] de cada mes.

[illegible]

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 Agosto de 2020 (inicialmente la entrega), el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una anticipación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas 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 en perfecto estado de conformidad con el inventario suscrito por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de anexo.

Sexta – **Mejoras:** Todas las mejoras que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, o de las instalaciones ocultas o de sus dependientes, serán reparadas y cubiertas sus costos por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a dejar en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. Las reparaciones locativas del Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

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 se obliga a no retirar los servicios públicos, por lo tanto solidariamente responderá con el cargo del servicio a partir de la fecha de cada uno de los servicios elevada directamente por el representante legal de la inmobiliaria mediante documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no recibir dicha solicitud no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por dichos conceptos.

Parágrafo: El Arrendatario declara que se recibió en perfecto estado de funcionamiento todos los elementos para pago de los servicios públicos del inmueble por lo tanto no habrá cargos sin previo aviso y escrito del Arrendatario por incumplimiento de las condiciones 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 en día no cuenta al pago de los mismos se retirara. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta de pago, el Arrendatario reconocerá al Arrendador una suma equivalente a un canon de arrendamiento, en el evento de que la suspensión dure más de un (1) mes y la suspensión se prolongue por más de un mes, deberá pagar dos cánones de arrendamiento adicionales por el mes y así sucesivamente. El

[illegible] cumplir [illegible] las sumas adeudadas [illegible] sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el inmueble [illegible] exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, lo cual incluye [illegible] la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas [illegible] con las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, recargas, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, prestación de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente [illegible] que [illegible] en el local, ningún bien o servicio ilícito y que no [illegible].

Parágrafo: El Arrendatario declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del [illegible] para fines [illegible] relacionados con 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 [illegible] de explosivos, depósito de armas o explosivos o dinero de grupos terroristas. Así mismo [illegible] el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias [illegible], tales como, pero sin limitarse a ellas, cocaína, marihuana y similares. El Arrendador o [illegible] Arrendatario [illegible], directamente o a través de sus funcionarios [illegible] autorizados por escrito, deberán el inmueble para verificar el cumplimiento de [illegible] del Arrendatario.

Novena – Restauración: Vencido el plazo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en [illegible] del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá retardar la restitución del inmueble, cuando a su [illegible] [illegible] y [illegible] a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en [illegible] [illegible] deberá acudir ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2: [illegible] del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del [illegible] Arrendador.

Décima – Prohibición: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador a [illegible] [illegible] para constituirlo en mora en el cumplimiento de las [illegible] a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o [illegible] este Contrato y el cesionario [illegible] del Contrato es decir el Arrendador, mantendrá [illegible].

Arrendatario, a indemnizar [illegible] este Contrato, sin embargo el Arrendatario [illegible] 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 – [illegible]: [illegible]

Décima Cuarta – Mérito 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 el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Gastos: [illegible] a cargo del Arrendatario y del Arrendador en partes iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes de 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. [illegible] el Arrendatario estará obligado a

cargo de [illegible] por incumplimiento previsto en dos cánones de arrendamiento [illegible]

[illegible] - Cargo exclusivo [illegible] del presente de Octubre que cause la celebración [illegible] cualquiera de sus prórrogas estará a cargo de las partes en iguales [illegible]

[illegible] presente Contrato se firma en la ciudad [illegible] a los 1 día(s) del mes de [illegible] de 2009 en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con [illegible] en [illegible] folios útiles.

El Arrendador

[illegible] Vega Nariet
[illegible] No. 16[illegible]

El Arrendatario

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.600.[illegible]

[illegible]

V251

20925

"chimineas" valle del prado.

Santiago de Cali, Mayo 27 - 2002

JOSE VEGA

16'799448

COMERCIAL ENDOSA LA CONFIANZA

805005138-0

DIRECCION 48 # 59-04

CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE

$130.000=

LOS PRIMEROS 5 DIAS DEL MES

AGUA y LUZ

EL ARRENDADOR

CINCO

DEL ZOCALO

DE CADA MES AUMENTO AL I.P.C APARTIR DE ENERO

LA VENTA DE CHANCE

23 - 334 8531

* EL VALOR DEL ARRIENDO SERA SOSTENIDO HASTA DICIEMBRE DEL 2004, Y EL NUEVO VALOR SE ACORDARA POR MUTUO ACUERDO

*

14799AAB Rut

Santiago de Cali, Mayo-10-2000

Señor(es): Jose Vega — 16777.446

Como arrendatario la casa ubicada en — 805-0015330

Carrera 44 # 51, 04 — 100.000$

Cien mil pesos

Nueve y 1/2.

El arrendador.

Cinco dic. 05 Primera

Ramona.

Jose Vega
16777.446

3310

Ninguna.

* Favor recibir el cobro del arriendo en Enero del 2001.



Jose Ortega
16299448 Cali

COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
GERENCIA
Libardo Ortega R
3217367

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

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-**, y la señora **LYDA MARIA CEBALLOS DE VALENCIA** identificada con **C.C. 29.088.711** de Cali, se pacta:

1- Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un 8% incluidos servicios públicos.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 13 de Diciembre de 2007. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 20 días del mes de Noviembre de 2012.

Atentamente,

LYDA MARIA CEBALLOS DE VALENCIA
C.C. 29.088.711 Cali
Arrendadora

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

300

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:	Santiago de Cali, Diciembre 12 de 2007
ARRENDADOR:	Lyda Maria Ceballos de Valencia CC. # 29.088.711 de Cali
ARRENDATARIA:	Sociedad Colombiana de Juegos Y Apuestas S.A.
PLAZO:	1 Año
PRECIO:	Ciento Cincuenta y Cinco Mil Pesos Mcte. ($155.000)
FECHA DE PAGO:	Los Primeros (5) días de cada mes
DIRECCIÓN:	Cra. 1 E No. 62-04 - Urb. Barranquilla - Cali
FECHA DE INICIO:	El 13 de Diciembre del año 2007

Entre los suscritos a saber **LYDA MARÍA CEBALLOS DE VALENCIA** mayor de edad, con domicilio, en Cali, e identificada con la cedula de Ciudadanía Numero 29.088.711 de Cali, obrando en su propia representación quien para los efectos de este documento se denominará el ARRENDADOR de una parte y de la otra parte la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS, NIT. _____ REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en Cali e identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.660.331 de Cali, Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal 1er. Piso teléfono 6823434 y obrando en Representación de la Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas, quien para los efectos de este documento se denominara la ARRENDATARIA, hemos convenido de manera voluntaria celebrar el presente contrato de arrendamiento, que para los efectos legales se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: el **ARRENDADOR** concede en calidad de arrendamiento de un espacio de terreno de 6.57 Mts cuadrados, ubicado en el antejardín de la casa para uso y goce a la parte **ARRENDATARIA - SEGUNDA - USO COMERCIAL**: La parte ARRENDATARIA destinará el area entregada en arrendamiento única y exclusivamente para el desarrollo de su 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 Horario de 8:00 am a 10:00 pm. **PARÁGRAFO:** el ARRENDADOR permitirá el ingreso normal del personal autorizado para la venta, supervisión y mantenimiento del sitio - **TERCERA ENTREGA**: el **ARRENDADOR** entrega a la

San Pob.

Valor arrendo 155.000 + 25.000 = 180.000-

parte **ARRENDATARIA** un área de terreno de 6.57 mts. Cuadrados sin ningún acondicionamiento locativo o de muebles, la ARRENDATARIA devolverá al finalizar el presente contrato al **ARRENDADOR** el mismo espacio de terreno, libre de cualquier acondicionamiento físico o mejoras locativas. **PARÁGRAFO**: El presente contrato se da por terminado unilateralmente por el **ARRENDADOR** en el momento que la Oficina de Control Físico haga el requerimiento respectivo relacionado con el uso del espacio público. **CUARTA - PLAZO:** el plazo pactado para el presente contrato del arrendamiento será de un (1) año contados del 13 de Diciembre del año 2007 hasta el 13 de Diciembre del año 2008 fecha fijada para la entrega total del terreno. **QUINTA: PAGO CANON:** como prestación el **ARRENDADOR** recibirá en su propio domicilio de la parte **ARRENDATARIA** la suma de Ciento Cincuenta y Cinco Mil Pesos Mcte. ($155.000) pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes, de incurrir en mora se aplicara las disposiciones legales. **SEXTA - SANCIÓN PECUNIARIA** como sanción al incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se establece el valor correspondiente a dos (2) canon de arrendamiento que deberá pagar la parte incumplida a la otra. **SÉPTIMA - INTERPRETACIÓN**: cualquier desacuerdo, interpretación, aplicación y ejecución estarán sometidas a las disposiciones legales u reglamentarias que rigen los contratos de arrendamiento, cualquier actuación o estipulación contraria a la ley y las buenas costumbres se tendrán como no escritas: **OCTAVA - INSTALACIÓN**: si a juicio de la parte **ARRENDATARIA** considera necesaria la instalación de un computador (siempre que pague la suma de $25.000 mensuales, para servicios públicos), un parasol y aviso publicitario, lo podrá hacer bajo su cuenta y , riesgo. Novena -el paso al área de la válvula del hidrante de Emcali debe permanecer las 24 horas libre su acceso para en caso de emergencia.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de Diciembre del año 2007.

ARRENDADOR

LIDA MARÍA CEBALLOS DE V.
CC. No. 29.088.711 de Cali

ARRENDATARIA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. – NIT. _____
JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
CC. No. 79.660.331 de Bogotá

ARRENDADOR			
NOMBRE	✓	DIRECCIÓN	
APELLIDO1	✓	TELFONO	
APELLIDO2	✓	OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT	✓	el nombre de arrendador no registra en la BD (Vega G. yaneth). 300 29.088.711	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	✓

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN	✓	TIPO DE PUNTO VENTA	1
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	9

EMPRESA CONTRATANTE	Colombiana.
VALOR ARRIENDO - 8	CONTRATO 2006
	AÑO 2007

BD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Diciembre 12 de 2006

ARRENDADOR: Lyda Maria Ceballos de Valencia – CC. # 29.088.711 de Cali

ARRENDATARIO: Juan Manuel Miranda Cardona – CC. # 18.394.067 de Cali

PLAZO: 1 Año

PRECIO: Ciento Cuarenta y Dos Mil Novecientos veinte Pesos Mcte (142.920). + 12000 serv. psb = 154920

FECHA DE PAGO: Los Primeros (5) días de cada mes

DIRECCION: Carrera 1E No.62-04 – urb. Barranquilla - Cali

FECHA DE INICIO: El Trece de Diciembre del año 2006

Entre los suscritos a saber **LYDA MARIA CEBALLOS DE VALENCIA** mayor de edad, con domicilio, en Cali, e identificada con la cedula de Ciudadanía Numero 29.088.711 de Cali, obrando en su propia representación quien para los efectos de este documento se denominará el ARRENDADOR de una parte y de la otra **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS**, mayor de edad con domicilio en Cali e identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.394.067 de Cali –calle 13 No. 4-25 edificio carvajal 1er. Piso teléfono 6823434 y obrando en su propio nombre quien para los efectos de este documento se denominara el **ARRENDATARIO**, hemos convenido de manera voluntaria celebrar el presente contrato de arrendamiento, que para los efectos legales se regirá por las siguientes cláusulas:
PRIMERA – OBJETO: el **ARRENDADOR** concede en calidad de arrendamiento de un espacio de terreno de 6.57 Mts cuadrados, ubicado en el antejardín de la casa para uso y goce del **ARRENDATARIO – SEGUNDA – USO COMERCIAL**: el área entregada en arrendamiento será utilizada única y exclusivamente para la compra – venta y comercialización de apuestas permanentes, en horario de 8:00 AM a 10.00 PM y en las condiciones legales establecidas para tal actividad **PARAGRAFO**: el **ARRENDADOR** permitirá el ingreso normal del personal autorizado para la venta, supervisión y mantenimiento del sitio – **TERCERA ENTREGA**: el **ARRENDADOR** entrega al

ARRENDATARIO un área de terreno de 6.57 mts. Cuadrados sin ningún acondicionamiento locativo o de muebles, el **ARRENDATARIO** devolverá al finalizar el presente contrato al **ARRENDADOR** el mismo espacio de terreno, libre de cualquier acondicionamiento físico o mejoras locativas. **PARRAFO**: El presente contrato se da por terminado unilateralmente por el **ARRENDADOR** en el momento que la Oficina de Control Físico haga el requerimiento respectivo relacionado con el uso del espacio público. **CUARTA – PLAZO**: el plazo pactado para el presente contrato del arrendamiento será de un (1) año contados del 13 de Diciembre del año 2006 hasta el 13 de Diciembre del año 2007 fecha fijada para la entrega total del terreno. **QUINTA-PAGO CANON**: como prestación el **ARRENDADOR** recibirá en su propio domicilio de parte del **ARRENDATARIO** la suma de Ciento Cuarenta y Dos mil Novecientos veinte Pesos Mcte ($ 142.920) pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes, de incurrir en mora se aplicara las dispocisiones legales. **SEXTA – SANCION PECUNIARIA** – como sanción al incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se establece el valor correspondiente a dos (2) canon de arrendamiento que deberá pagar la parte incumplida a la otra. **SEPTIMA – INTERPRETACION**: cualquier desacuerdo, interpretación, aplicación y ejecución estarán sometidas a las disposiciones legales u reglamentarias que rigen los contratos de arrendamiento, cualquier actuación o estipulación contraria a la ley y las buenas costumbres se tendrán como no escritas: **OCTAVA – INSTALACION**: si a juicio del **ARRENDATARIO** considera necesaria la instalación de un computador (siempre que pague la suma de $12.000 mensuales, para servicios públicos), un parasol y aviso publicitario, lo podrá hacer bajo su cuenta y riesgo. **Novena** –el paso al área de la válvula del hidrante de emcali debe permanecer las 24 horas libre su acceso para en caso de emergencia.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de Diciembre del año 2006.

ARRENDADOR

LIDA MARIA CEBALLOS DE V
C.C. No. 29.088.716 de Cali

ARRENDATARIO

JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
CC. No. 18.394.067 de Cali

COARRENDATARIO

NOTARIA DECIMA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Art. 73 y 68 Dcto. 960 / 70 - Art. 35 Dcto. 2148/83
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Previa confrontación correspondiente, declara que la firma que aparece en el presente documento es similar a la autógrafa registrada ante mí por

Juan Manuel Miranda C.

C.C. # 18.394.067 Cali

Cali, 10 ENE 2007

NOTARIA DECIMA CALI
VIVIAN ARISTIZABAL
NOTARIA

Cod 41642

CLÁUSULA SEGUNDA. USO COMERCIAL: Conforme con mi conocimiento la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., pretende en sus puntos, la venta de pines, entre otras.

OK

En esta cláusula se indica que "*el área entregada en arrendamiento será utilizada ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE para la compra – venta y comercialización de apuestas permanentes...*", con lo cual se limita esta posibilidad (Venta de loterías, pines, tarjetas telefónicas etc), por lo anterior se sugiere la modificación de esta cláusula de la siguiente o similar forma:

OK

"*La parte ARRENDATARIA destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su 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*".

OK

PARÁGRAFO ÚNICO DE LA CLÁUSULA TERCERA: Es preciso tener en cuenta que conforme con el contenido del contrato, es causa de terminación del contrato de arrendamiento el mero requerimiento que haga control físico relacionado con el uso del espacio público. Respetuosamente considero que este parágrafo debería eliminarse del texto del contrato, pues aunque este permiso "uso del espacio público" en nuestro concepto no es una imposición legal de la actividad que ejecuta la empresa, el solo requerimiento facultaría a la parte arrendadora para dar por terminado el contrato.

CONTRATO DE ARENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 13 de Diciembre de 2003.

ARRENDADOR:	Lyda María Ceballos de Valencia
ARRENDATARIO:	Nestor Raúl Troches Sánchez
PLAZO:	2 Años
PRECIO:	Ciento veinte mil pesos M/ Cte. $120.000.oo.
FECHA DE PAGO:	Los primeros cinco (5) días de cada mes.
DIRECCION:	Carrera 1E No.62-04 Urbanización Barranquilla.
FECHA DE INICIO:	El trece (13) de Diciembre del año 2003.

Entre los suscritos a saber LYDA MARIA CEBALLOS DE VALENCIA mayor de edad, con domicilio en Cali, e identificada con la Cédula de Ciudadanía Numeró 29.088.711 de Cali obrando en su propia representación quien para los efectos de este documento se denominara el ARRENDADOR de una parte y de la otra NESTOR RAUL TROCHEZ SANCHEZ mayor de edad, con domicilio en Cali e identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 16.265.920 de Palmira y obrando en su propio nombre quien para los efectos de este documento se denominara el ARRENDATARIO, hemos convenido de manera voluntaria celebrar el presente contrato de arrendamiento, que para los efectos legales se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: el ARRENDADOR concede en calidad de arrendamiento de un espacio de terreno de 6.57 Mts. cuadrados, ubicado en el ante jardín de la casa para uso y goce del ARRENDATARIO - SEGUNDA- USO COMERCIAL: el área entregada en arrendamiento será utilizada única y exclusivamente para la compra - venta y comercialización de apuestas permanentes, en horario de 8:00 AM a 10:00 PM y en las condiciones legales establecidas para tal actividad.- PARAGRAFO: El ARRENDADOR permitirá el ingreso normal del personal autorizado para la venta, supervisión y mantenimiento del sitio - TERCERA-ENTREGA: el ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO un área de terreno de 6.57 Metros cuadrados sin ningún acondicionamiento locativo o de muebles; el ARRENDATARIO devolverá al finalizar el presente contrato al ARRENDADOR el mismo espacio de terreno, libre de cualquier acondicionamiento físico o mejoras locativas. CUARTA- PLAZO: el plazo pactado para el presente contrato de arrendamiento será de dos (2) años contados del13 de Diciembre del año 2003 hasta el 13 de Diciembre del año 2005, fecha fijada para la entrega total del área de terreno -QUINTA- PAGO CANON: como contraprestación el ARRENDADOR recibirá en su propio domicilio de parte del ARRENDATARIO la suma ciento veinte mil pesos Mcte ($120.000.oo).pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes, de incurrir en mora se aplacaran las disposiciones legales//////.

CONTRATO DE ARENDAMIENTO
Página 2

SEXTA- SANCION PECUNIARIA- como sanción al incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato se establece el valor correspondiente a dos (2) Canon de arrendamiento que deberá pagar la parte incumplida a la otra. SEPTIMA- INTERPRETACION: cualquier desacuerdo, interpretación, aplicación y ejecución estarán sometidas a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen los contratos de arrendamiento. cualquier actuación o estipulación contraria a la ley y las buenas costumbres se tendrán por no escritas- OCTAVA-INSTALACION: si a juicio del ARRENDATARIO considera necesaria la instalación de un computador (siempre que pague la suma de $5.000.oo.Mcte.mensuales, para servicios públicos) , un parasol y aviso publicitario, lo podrá hacer bajo su cuenta y riesgo.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de Diciembre del año 2003.

ARRENDADOR

LYDA MARIA CEBALLOS DE V.
CC.29.088.711 de Cali

ARRENDATARIO

NESTOR RAUL TROCHEZ S.
CC.16.265.920 de Palmira

COARRENDATARIO

WALTER BAQUERO
CC.11.323.327 de Girardot

Santiago de Cali, 15 de marzo del 2019

Señor
Locatario Centro Comercial Unico
E.S.D

Referencia: Cambio de mandatario a favor de SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.

Reciba un cordial saludo.

PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S en comunicación del 10 de enero del 2019, informó que el nuevo arrendador del contrato de arrendamiento es el PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS identificado con NIT 800.256.769-6, del cual es vocero y administrador la entidad financiera FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

A través del presente comunicado, informamos que PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS designó como nuevo **mandatario y operador** de sus contratos de arrendamiento a la sociedad **SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.612.118-1, razón por la cual esta última será la encargada de seguir remitiendo y recibir toda la información jurídica, de facturación y de cartera referente a su contrato de arrendamiento vigente.

Solicitamos que esta vinculación, se realice a más tardar el día **QUINCE (15) DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019)**. Es importante precisar que informamos este cambio con aproximadamente un mes de antelación con el fin que se alleguen los documentos que sean pertinentes para la vinculación de esta sociedad y así no afectar el recaudo de los arrendamientos. Las cuentas bancarias para consignar los recursos económicos continuarán siendo los dispuestos en el BANCO DE OCCIDENTE, de quien es titular PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS.

Remitimos adjunto a esta solicitud los siguientes documentos de SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.

- Copia del certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio
- RUT
- Copia de la cédula del representante legal
- Copia de certificación bancaria.

Cualquier inquietud o solicitud adicional, podrá ser canalizado a través de:

- **Pagos y cartera:** Isabel Sánchez – Jefe de cartera: isanchez@unico.com.co, a los teléfonos +57 (2) 4865050 Ext 117 y celulares 3207180530 y 3148912673.
- **Solicitud de documentos para vinculación como proveedor y vinculación de cuenta recaudadora:** Lelia Cardona - Auditora interna al correo lcardona@unico.com.co, y al teléfono 3214693415.
- **Jurídico y documentación legal:** Diego Quebradas – Coordinador Jurídico: ajuridico@unico.com.co o al teléfono +57 (2) 4865050 ext 106.

Cordialmente,

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
Representante legal
MANDATARIO Y OPERADOR
PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S

O

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
Representante legal
MANDATARIO Y OPERADOR
SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.

REVISADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL UNICO

LOCAL No. 328

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

ARRENDADOR: PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A. PROCOCASA

ÁREA TOTAL: 4.65 MT2

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 1 de Agosto de 2009

TERMINO DEL CONTRATO: 2 Años

Entre los suscritos a saber:

1. **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A. PROCOCASA**, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 383 de fecha 05 de Febrero del año 2005 en la Notaria 6 del Circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente **RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadania No. 79.440.410 de Bogotá, en adelante el "ARRENDADOR"

2 **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, sociedad comercial colombiana, constituida mediante Escritura Pública número 4987 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1997. representada en este acto por su Representante Legal **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadania No. 79.660 331, en adelante el "ARRENDATARIO"

Se ha celebrado un contrato de arrendamiento de un local comercial (el `Contrato') contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

a) Que el ARRENDADOR es propietario de un local comercial ubicado en el Centro Comercial UNICO II Etapa, en la Carrera 3 No. 49 -120 de la ciudad de Cali.

b) Que con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial, el ARRENDADOR ha fijado algunas pautas que requieren de una coordinación y administración centralizadas a efecto de asegurar a los comerciantes establecidos en el Centro Comercial el acceso a un conjunto de bienes y servicios armónicamente adecuados, con el fin de prestar a los arrendatarios y a los visitantes del Centro Comercial los servicios de administración, conservación mantenimiento, promoción y publicidad necesarios para el mayor éxito en la actividad comercial.

c) Que dadas las caracteristicas del Inmueble y de su ubicación dentro del Centro Comercial. éste representa un lugar de interés para el ARRENDATARIO para adelantar su actividad comercial.

d) Que el presente contrato sustituye en todas sus partes al Contrato de Concesión suscrito entre las partes el dia **1 de Enero de 2007**.

En atención a las anteriores consideraciones se celebra el Contrato contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES Las definiciones utilizadas en el presente Contrato tendrán el siguiente significado o el significado otorgado en las cláusulas del Contrato, en tanto el

contexto dentro del cual se utilicen no indique específicamente algo distinto

1 1 Local o Inmueble Es el bien inmueble de dominio exclusivo, singular e indivisible de propiedad del ARRENDADOR, cuyo goce se le confiere al ARRENDATARIO mediante este Contrato. que se encuentra ubicado en el Centro Comercial y que se identificará bajo el No. **328** con un área de **4.65 MT2** cuyo plano y linderos se anexan al presente Contrato.

1.2 Reglamento Interno: Es el conjunto de disposiciones que regulan el uso de los bienes del Centro Comercial en forma tal que se preserve el orden, el aseo, y la buena presentación del Centro Comercial; fija los horarios de atención al público. y las condiciones de acceso al mismo por parte del público y de los empleados del ARRENDATARIO, fija las normas sobre vitrinismo, publicidad y avisos y, en general, todas aquellas disposiciones tendientes a garantizar el buen funcionamiento del Centro Comercial. La expedición, adición y modificación del Reglamento Interno, en cualquier tiempo. corresponde únicamente al ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento al mismo.

1.3 Ventas Netas: Serán las ventas totales realizadas por el ARRENDATARIO en un mes o periodo determinado, de los productos ofrecidos por éste en el Local excluyendo únicamente el IVA cobrado por dichos productos.

SEGUNDA. OBJETO. 2.1 El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a conceder el uso y goce y a entregar el Local a título de arrendamiento, el cual será destinado para el desarrollo del negocio u objeto social. conforme con el contenido del certificado de Existencia y Representación Legal aportado por la Arrendataria y que forma parte integral de este contrato, bajo el nombre comercial de **APUESTAS UNO A** y de conformidad con las estipulaciones de este Contrato Por su parte el ARRENDATARIO se obliga a pagar por este goce y a cumplir con las demás obligaciones estipuladas en este Contrato y en la ley

2.2 La entrega del Local a título de arrendamiento acordada en virtud de este Contrato. implica el derecho del ARRENDATARIO. como mero tenedor del Local, de utilizar todos los servicios y beneficios que el Centro Comercial ofrece a sus usuarios. incluido el de estacionamiento para clientes, sujetándose al Reglamento Interno del Centro Comercial y las demás disposiciones de este Contrato que no le resulten contrarias. El Centro Comercial, incluyendo los parqueaderos, es de propiedad exclusiva del ARRENDADOR

TERCERA. ENTREGA 3.1 El ARRENDATARIO manifiesta que ha podido identificar plenamente las especificaciones, el área, localización, calidades, condiciones y extensión superficiaria, y arquitectónica del Local y en general el Centro Comercial, y se declara satisfecho en cuanto a sus caracteristicas

3 2 La entrega material del Local se hará constar en acta suscrita por el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. En dicha acta se hará constar el estado en el que se entrega el Local por parte del ARRENDADOR.

3 3 El ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del Reglamento Interno del Centro Comercial y que lo conoce y acepta en su integridad. Asi mismo. el ARRENDATARIO, sus cesionarios y sus causahabientes se obligan a aceptarlo, observarlo y acatarlo en todas sus partes y quedan en un todo sujeto al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en el Reglamento Interno El Reglamento Interno podrá ser modificado o adicionado de tiempo en tiempo

3.4 Los Parqueaderos del Centro Comercial, además de las otras de las que se compone el Centro Comercial. son de propiedad exclusiva del ARRENDADOR y están destinados al estacionamiento temporal y transitorio de carros de los clientes del Centro Comercial. El uso de los Parqueaderos es regulado por el Contrato y por el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. La decisión de cobro del uso de los parqueaderos y de la explotación económica de los mismos es una decisión autónoma del ARRENDADOR.

CUARTA. DESCRIPCIÓN. 4.1 El Local contará con los siguientes servicios:
- Servicios de Energia

4.2 El ARRENDATARIO acepta que el Local será entregado en condiciones tales que éste pueda iniciar inmediatamente la adecuación a su costa y según sus intereses, teniendo presente el Reglamento Interno y el manual de criterios. El ARRENDADOR no tendrá bajo ninguna circunstancia obligación alguna de acecuar parcial o totalmente el Local objeto de este Contrato Correrá igualmente por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO el retiro de la obra y el transporte de todos los escombros resultantes como consecuencia de la adecuación del Local

4.3 Si el ARRENDATARIO no comparece a recibir el Local en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción y por lo tanto se entenderá que no se interrumpe ni aplaza el término para la adecuación del respectivo Local y ni el cobro del Renta de arrendamiento Es claro que la negativa del ARRENDATARIO a recibir el Inmueble no lo exonera de abrir el Local al público en la fecha convenida en este Contrato.

4.4 Las dimensiones de muros, espacios y alturas pueden variar de manera no significativa, debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo, y el ARRENDATARIO deberá aceptar y acepta desde ahora, todas las servidumbres de paso que existan dentro del Local, por concepto de ductos, tuberías, buitrones y demás elementos técnicos requeridos, sin que tal circunstancia implique el reajuste o cambios del Renta pactado en este Contrato o indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

4.5 En ningún caso el ARRENDADOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales o municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos

4.6 El ARRENDATARIO, durante el término en que el ARRENDATARIO lleve a cabo las adecuaciones del Local, deberá elaborar un cerramiento paisajístico al Local objeto de este Contrato donde se fije una campaña de expectativa, la cual deberá ser aprobada por el ARRENDADOR.

4.7 EL ARRENDATARIO solamente podrá colocar avisos anunciando los productos o servicios que expende, pero para ello deberá regirse por el Reglamento Interno y obtener previamente autorización del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO podrá retirar los avisos durante o a la finalización del Contrato, obligándose a ejecutar los arreglos que dicho retiro implique para restituir el Local en el mismo estado en que le fue entregado; así mismo podrá retirar los acabados decorativos e instalaciones que ejecutó, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de cumplir derivadas del presente Contrato.

4.8 El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de los términos y condiciones del Reglamento Interno y del manual de criterios, y de cualquiera de las obligaciones previstas en esta cláusula se considerará como un incumplimiento grave y dará lugar a la restitución inmediata del local y a la terminación del presente Contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO

QUINTA. MEJORAS Y ADECUACIONES. 5.1 Será por cuenta del ARRENDATARIO el ejecutar las obras e instalaciones para el funcionamiento y decoración del Local, las cuales deberán ser aprobadas expresa y previamente por el ARRENDADOR a fin de que guarde armonía con el Centro Comercial, el Reglamento Interno y el manual de criterios, y de manera tal que asegure las mejores condiciones de presentación al público, de conformidad con lo establecido en la cláusula siguiente.

5.2 Con excepción de las reparaciones necesarias a las cuales hace referencia el inciso primero del artículo 1.985 del Código Civil, todas las reparaciones, variaciones, adecuaciones o reformas de cualquier clase que quiera hacer el ARRENDATARIO en el Local serán por su cuenta y para efectuarlas requiere autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. En ningún caso podrá reformar o variar la estructura general del Local, ni la fachada del mismo ni la del Centro Comercial. El ARRENDADOR no estará obligado a rembolsar ningún costo por las mejoras, variaciones o adecuaciones realizadas, las cuales podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO siempre que su

remoción no afecte el Local de manera importante, caso en el cual queda entendido que ellas quedarán de propiedad del dueño del Local, sin que éste deba efectuar indemnizaciones o pago alguno al ARRENDATARIO por este concepto. En consecuencia, el ARRENDADOR no estará obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO, aún en los casos en que las haya autorizado expresamente.

5.3 El ARRENDADOR ejercerá en todo momento un control sobre el uso de los signos distintivos de cada local del Centro Comercial, en aras de evitar su colocación en lugares que a su juicio resultaren inconvenientes o con el fin de prevenir su excesiva utilización, y siempre velará por la buena imagen del Centro Comercial para lo cual podrá tomar las medidas previstas por este Contrato, el Reglamento Interno, el manual de criterios y por la ley las cuales el ARRENDATARIO se obliga a respetar.

SEXTA. TÉRMINO. 6 1 La duración de este Contrato será por el término de **2 Años**, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, la cual se llevará a cabo el dia **1 de Agosto de 2009**. Al final del término el Contrato, el presente contrato se entenderá renovado sucesiva y automáticamente por un periodo igual a 2 Años, a menos que alguna de las Partes, con una antelación no inferior a sesenta (60) días respecto a la fecha de expiración del plazo, de aviso escrito a la otra parte de la intención de no renovar el Contrato, en cuyo caso el contrato terminará a su vencimiento. En caso de renovación las partes podrán negociar los términos del Contrato, en especial la Renta, el costo del Valor Mínimo de la Renta y el costo de la administración, tal y como se definen más adelante.

6.2 El ARRENDADOR podrá disponer libremente del Local una vez vencido el plazo de vigencia del Contrato o de su terminación anticipada de conformidad con la presente cláusula.

SÉPTIMA. RENTA. 7.1 Por el uso y goce del Local el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR una renta mensual, que equivale a un valor fijo de **UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE MAS IVA ($ 1.286.148 + IVA)** el ARRENDATARIO al ARRENDADOR en dicho mes. El ARRENDATARIO también pagará por cada mes al ARRENDADOR por concepto de impuesto a las ventas en el monto que la Ley Tributaria determina, pago que será en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

7 2 Cada vez que se cumplan doce (12) meses de vigencia del presente Contrato, el Valor Mínimo de la Renta arriba señalado se reajustará automáticamente el dia **1 de Enero** de cada año calendario, iniciando el 1 de Enero de 2010, sin necesidad de requerimiento alguno, y se incrementará en una suma igual al ciento por ciento (100%) del Índice de Precio al Consumidor - IPC del año inmediatamente anterior más 2 puntos.

7 3 En adición a la Renta, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mes, la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MAS IVA ($124.379+IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial. Este valor se reajustará automáticamente el dia **1 de enero** de cada año calendario, iniciando el 1 de Enero de 2010, sin necesidad de requerimiento alguno, en proporción del **IPC** cada vez; no obstante, si el ARRENDADOR decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar el reajuste señalado. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para la constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria

7.4 El pago de la Renta deberá efectuarse en las oficinas del ARRENDADOR o en la cuenta bancaria que para tal efecto designe, de tiempo en tiempo, el ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mes. En caso de mora o del simple retardo en el pago de por lo menos una cualquiera Renta, se procederá a la suspensión de la prestación de todos los servicios objeto de este Contrato y dará derecho al ARRENDADOR al cobro de intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley, los cuales se causarán a partir de la fecha de retraso.

7.5 El retraso de más de treinta (30) días por parte del ARRENDATARIO en el pago de la Renta que esté a su cargo con ocasión del presente Contrato, incluidos los servicios públicos, se considerará como un incumplimiento grave del Contrato y dará lugar a la restitución inmediata del Local por parte del ARRENDATARIO y a la terminación inmediata del Contrato.

7.6 El ARRENDADOR no estará obligado a restituir al ARRENDATARIO, en ningún caso, la Renta y únicamente cesará la obligación de pago de la Renta en cabeza del ARRENDATARIO a partir de la fecha de terminación del Contrato siempre y cuando haya ocurrido la restitución material del Local a satisfacción del ARRENDADOR. En caso contrario, se seguirá causando la Renta bajo los términos del presente Contrato. El ARRENDATARIO deberá restituir el Local al día en el pago de todas las sumas a su cargo.
7.7 En el evento en que la Renta o el valor de los servicios públicos facturados por el ARRENDADOR sean pagados por el ARRENDATARIO mediante cheque presentado en tiempo y no pagado por su culpa, se obliga a pagar al ARRENDATARIO junto con el valor de la Renta inmediatamente siguiente, el veinte por ciento (20%) del importe del cheque establecido como sanción, previo aviso del ARRENDADOR al ARRENDATARIO de la devolución del título por parte del banco y sin perjuicio de que aquel persiga por las vías comunes la indemnización de los daños que este hecho le ocasione de conformidad con lo establecido en el artículo 731 del Código de Comercio. En todo caso el pago sólo entenderá surtido en el momento en que se hace efectivo el respectivo título.

7.8 El ARRENDATARIO renuncia expresamente a ser reconvenido judicialmente para ser constituido en mora. Por lo tanto acepta expresamente la simple comunicación escrita presentada por el ARRENDADOR en tal sentido para hacer efectivos sus derechos.

OCTAVA. DERECHOS DEL ARRENDADOR. 8.1 Los derechos y obligaciones correspondientes a las condiciones de uso de los bienes del Centro Comercial son los establecidos en el presente Contrato y en el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. El Reglamento Interno, junto con sus modificaciones, es parte esencial e integrante del Contrato.

8.2 El ARRENDADOR se reserva el derecho y se encuentra facultado para modificar o alterar libremente y en cualquier tiempo la edificación del Centro Comercial en cualquiera de sus partes e instalaciones. Ello implica su facultad de usar y explotar todas aquellas zonas que no formen parte del Local, sin perjuicio de los derechos del ARRENDATARIO, emanados del presente Contrato y del Reglamento Interno. Así, el ARRENDADOR está facultado para llevar a cabo el cerramiento de áreas de circulación, las cuales se deberán llevar a cabo sin perjudicar el libre acceso al Local y protegiendo siempre la buena imagen del Centro Comercial, en aras del éxito conjunto en la actividad comercial.

8.3 Podrá el ARRENDADOR, para seguridad del pago de la Renta y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes del Inmueble, y todos los objetos con que el ARRENDATARIO lo haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren, y se entenderá que le pertenece, a menos de prueba contraria. Para ejecutar lo anterior, el ARRENDADOR podrá tomar todas las medidas que considere necesarias.
8.4 El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas e inspecciones que la parte ARRENDADORA o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación al ARRENDATARIO con quince (15) días hábiles anteriores a la fecha establecida para la visita.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 9.1 Son obligaciones del ARRENDADOR las que se señalan a continuación:

9.1.1 Entregar al ARRENDATARIO el Local con las especificaciones descritas en el presente Contrato.
9.1.2 A mantener el Local en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.
9.1.3 Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del Inmueble.
9.1.4 Las demás obligaciones establecidas en el Contrato.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 10.1 Son obligaciones del ARRENDATARIO, entre otras, las que se enuncian a continuación:

10.1.1 Pagar mensual y oportunamente la Renta en los términos del presente Contrato. El incumplimiento o mero retardo en el cumplimiento de esta obligación, constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.2 Pagar oportunamente el valor de los servicios públicos. El pago inoportuno de los servicios públicos constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.3 Facilitar el ejercicio de los derechos en cabeza de la ARRENDADOR reconocidos en el Contrato. La falta de colaboración con el ARRENDADOR para ejercicio de tales derechos, constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.4 Desarrollar las operaciones y actividades comerciales en el Local de acuerdo con los horarios establecidos en el Reglamento Interno, salvo el horario establecido por el ARRENDADOR para su operación en particular y en desarrollo de su Objeto social.
10.1.5 Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad del Centro Comercial. Cualquier acto que sea contrario al éxito de la promoción y publicidad del Centro Comercial, constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.6 Desocupar y restituir el Local en los términos exigidos en el presente Contrato, y en todo caso, estar al día en el pago de todo concepto a cargo del ARRENDATARIO. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.7 Abstenerse de ceder el uso del Local o su explotación comercial a un tercero sin autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.8 Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación y desarrollo de su actividad comercial en el Local y usar el mismo únicamente en cumplimiento del objeto de este Contrato. La utilización del local en cualquier actividad diferente a la establecida como objeto de este contrato, constituye un incumplimiento grave del mismo.
10.1.9 Abstenerse de guardar sustancias explosivas, psicotrópicas o peligrosas en cualquier lugar del Inmueble o del Centro Comercial, como también de utilizar o portar objetos prohibidos por la ley. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.10 Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres mercantiles y sociales. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.11 Cumplir el Reglamento Interno y el manual de criterios. El incumplimiento de cualquiera de las normas de dicho reglamento constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.12 Realizar las adecuaciones del Local que sean necesarias para la destinación del mismo conforme a lo establecido en la cláusula segunda del Contrato. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.13 Permitir, en cualquier tiempo y sin necesidad de autorización previa alguna, la instalación de las interfaces, software, equipos o elementos a que haya lugar, relacionados y necesarios para el funcionamiento de los sistemas POS del Local y del Centro Comercial, en virtud de las cuales el ARRENDATARIO le permite al ARRENDADOR obtener toda la información de facturación de las ventas realizadas por el ARRENDATARIO en el Local. Cualquier acto que impida, sin justificación, el cumplimiento del anterior derecho del ARRENDADOR, se considera un incumplimiento grave del contrato.
10.1.14 Cumplir con todas las exigencias previstas en las regulaciones vigentes para el funcionamiento y utilización del Local, incluida la obtención de todos los permisos y licencias que requiera el funcionamiento del Local, sus mejoras, construcciones o adecuaciones liberando al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad al respecto. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.15 Constituir y mantener vigentes las pólizas de seguro de que trata la cláusula vigésima sexta. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.16 Las demás establecidas en el Contrato y en la ley. El incumplimiento de estas obligaciones constituye un incumpliendo grave del contrato.

10.2 Las obligaciones anteriormente enunciadas de ninguna manera se entenderán como taxativas y están incluidas en el presente contrato para efectos de claridad y a título enunciativo.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO. 11.1 El presente Contrato no podrá bajo ninguna circunstancia ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del ARRENDATARIO, ni podrá entregar el Local en todo en o en parte en arrendamiento, concesión o a cualquier otro título a un tercero, sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. La transgresión a esta obligación conlleva a la restitución inmediata del Local por parte del ARRENDATARIO y a la terminación del Contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDADOR.

11.2 El presente Contrato, siendo intuitu personae, confiere un permiso para la tenencia exclusiva del Local en cabeza del ARRENDATARIO y sólo de él. El presente contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio, por lo tanto, la enajenación del establecimiento de comercio que eventualmente se establezca en el Local que se arrienda no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato. Para todos los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tercero del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

11.3 El ARRENDADOR acepta desde ahora toda cesión que el ARRENDADOR haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial y durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita que en tal sentido se envíe por correo certificado enviado a la dirección del ARRENDATARIO, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se le haga saber al ARRENDATARIO tales hechos, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por el ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD. 12.1 Las partes se obligan a cumplir cabal y eficazmente las obligaciones previstas en el presente Contrato para cada una de ellas en las condiciones y términos aquí señalados, salvo fuerza mayor o caso fortuito, según los términos del artículo 64 y siguientes del Código Civil, y los términos establecidos en el presente Contrato. La parte que incumpla compensará a la otra parte por todos los perjuicios que sufra como consecuencia del incumplimiento del Contrato, cuando estos sean consecuencia directa y exclusiva del mismo, debidamente comprobados por la parte que invoca el incumplimiento.

12.2 La conducta del personal designado por cada una de las partes será de la exclusiva responsabilidad de cada parte. En consecuencia, la parte que designa a dicho personal responderá por los daños y perjuicios que estos causen por su culpa, acción u omisión a la otra parte, o a los funcionarios de éste a o a terceras personas. El ARRENDATARIO al ser plenamente autónomo e independiente en el ejercicio de sus actividades comerciales en el Local, responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

12.3 En el evento en que por una causa imputable al ARRENDATARIO y/o su personal o terceros, el ARRENDADOR, su personal o terceros sufran algún perjuicio derivado de las acciones realizadas por el ARRENDATARIO, su personal y los subcontratistas por éste último contratados, el ARRENDATARIO responderá por todos los perjuicios que sean causados al ARRENDADOR, su personal o terceros.

12.4 El ARRENDATARIO asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo incendios, hurtos y cualesquiera otros delitos) en y del Local, así como por la muerte o lesión de personas que se encuentren en él, salvo la culpa grave en cabeza del ARRENDADOR. Igualmente, correrá con los riesgos que llegaren a verificarse en cercanías del Local, salvo que el daño que se presentase fuese ocasionado por una causa extraña.

12.5 El ARRENDATARIO será el único responsable por las ventas y demás contingencias emanadas de su gestión comercial. De ninguna manera será responsable el ARRENDADOR del resultado de las ventas del ARRENDATARIO en el Local.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN. 13.1 El presente Contrato terminará, entre otros, por las siguientes causales:

13.1.1 Por el incumplimiento grave o mero retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para el ARRENDATARIO en la Cláusula Décima, el incumplimiento de las normas consagradas en el Reglamento Interno del Centro Comercial y por el incumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato. Se entenderá por incumpliendo grave el incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

13.1.2 Por mutuo acuerdo de las partes.

13.1.3 Por la inclusión del ARRENDATARIO, por cualquier motivo, en listas restrictivas de autoridades colombianas o de cualquier otro País tales como la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación, entre otras.

13.1.4 Por la destrucción total de la cosa arrendada.

13.1.5 Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo

13.1.6 Por la extinción del derecho del ARRENDADOR.

13.2 La terminación del presente Contrato por cualquier causa dará lugar a la restitución del Local en los términos de la cláusula Décima Cuarta siguiente.

DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN DEL LOCAL. 14.1 El ARRENDATARIO mantendrá el Local en perfecto estado y lo restituirá a la terminación del Contrato en las mismas condiciones en que lo haya recibido salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos, respetando en todo momento y durante la vigencia del Contrato, la destinación y el uso estipulados para el Local. El ARRENDATARIO restituirá el Local al día en todos los pagos relacionados con el mismo, en particular los servicios públicos, así como libre de todo gravamen o limitación.

14.2 El ARRENDATARIO reconoce al ARRENDADOR, en forma irrevocable, el derecho de recuperar el Local cuando termine el Contrato bien por vencimiento del plazo de vigencia o por terminación anticipada, que se dará automáticamente como resultado del incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, según se define en el presente Contrato, toda vez que la demora en esa restitución afectaría gravemente al funcionamiento del Centro Comercial, así como el derecho de los demás arrendatarios y terceros involucrados

14.3 La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento.

14.3.1 El ARRENDATARIO restituirá el Local al vencimiento del término del Contrato de acuerdo con la Cláusula Sexta o al momento de la terminación del mismo por cualquier causa.

14.3.2 El Local debe restituirse en las mismas condiciones recibidas salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. Por consiguiente, las mejoras introducidas al Local durante la vigencia del Contrato, son de propiedad del ARRENDATARIO, salvo que en la restitución éste decidiere entregárselas al ARRENDADOR y éste las aceptare sin que el ARRENDADOR esté obligado a reconocer suma alguna a favor del ARRENDATARIO. Con ocasión de la restitución del Local se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

14.3.3 El ARRENDATARIO renuncia a todo derecho que pudiere asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente pactado, sin perjuicio del ejercicio de las acciones a que se creyere acreedor por resarcimiento de daños y perjuicios, si imputare arbitrariedad o indebida actuación del ARRENDADOR

14.3.4 La utilización del procedimiento contractual precedente no implica renuncia al ejercicio de otro derecho o vía que tuviera el ARRENDADOR para recuperar la tenencia del Local

14.3.5 La restitución del inmueble, bien por vencimiento de. plazo de vigencia o por terminación anticipada. que se dará automáticamente como resultado del incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, según se define en el presente Contrato, se hará dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la comunicación mediante la cual el ARRENDADOR notifique de la terminación del Contrato al ARRENDATARIO en los términos de la cláusula Vigésima Segunda.

DÉCIMA QUINTA. ACEPTACIÓN, RATIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Las Partes dejan expresa constancia que ratifican y aceptan todas y cada una de las estipulaciones recogidas en este Contrato, las cuales constituyen un contrato mercantil indivisible. y que su intención es la de celebrarlo por mutuo interés y beneficio de ellas.

DÉCIMA SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS. Los gastos e impuestos que demande la suscripción de este Contrato serán pagados por partes iguales. El ARRENDATARIO será responsable de todos los impuestos, cargas y contribuciones que se deriven del desarrollo de su actividad comercial en el Local.

DÉCIMA SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS 17.1 Los servicios de energía eléctrica. recolección de basuras y cualquier otro, incluido el servicio de vigilancia, que se liquiden y causen sobre el Local serán a cargo del ARRENDATARIO. desde la fecha de inicio de este Contrato Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios que le corresponden o las respectivas empresas públicas o las empresas prestadoras de servicios públicos suspenden y desconectan los mencionados servicios, el ARRENDADOR podrá exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, re conexiones y/o reinstalaciones y serán prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes empresas públicas o empresas prestadoras de servicios públicos, así como las multas y sanciones que por este hecho se derivaren. Lo anterior sin perjuicio del derecho que le asiste de dar por terminado de manera inmediata el presente Contrato y de solicitar la restitución del Local al ARRENDATARIO.

17.2 El ARRENDADOR, durante la ejecución de este Contrato, periódicamente podrá solicitar copia de los recibos de servicios debidamente pagados. los cuales deberán ser suministrados por el ARRENDATARIO dentro de los quince (15) días comunes siguientes a su solicitud El ARRENDADOR no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios públicos a que tiene derecho el Local y que son atendidos por las empresas públicas o empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes, salvo que aquellas fueren ocasionadas por su culpa u omisión.

17.3 No obstante lo anterior, si después de transcurridos dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo inicial establecido para la entrega de las facturas debidamente pagadas, el ARRENDATARIO no ha cumplido con esta obligación. se entenderá como no entregado el Local. En todos los eventos aquí previstos el ARRENDATARIO renuncia en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague el ARRENDADOR como consecuencia de la mora en el pago de las facturas de los servicios públicos o la re conexión de los mismos a que se hace referencia en esta cláusula, prestando mérito ejecutivo contra el ARRENDATARIO las facturas de los servicios públicos dejados de pagar por esta última Si el ARRENDADOR lo considera necesario podrá pagar en representación del ARRENDATARIO los servicios adeudados por ésta, para lo cual mediante el presente documento el ARRENDATARIO otorga de manera irrevocable poder amplio y suficiente al ARRENDADOR, pudiendo ésta cobrar ejecutivamente al ARRENDATARIO los servicios pagados a nombre de ella para lo cual simplemente se requerirá como título ejecutivo las citadas facturas pagadas. Para adelantar el proceso ejecutivo no es necesario ni indispensable de requerimiento alguno pues el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los mismos.

17.4 En caso que la suspensión ó desconexión de los servicios se deban a error en el cobro y facturación por parte de la Empresa de Servicios Públicos, el ARRENDATARIO no estará obligada al pago de las multas y sanciones que por este hecho se derivaren.

DECIMA OCTAVA. ABANDONO. Al suscribir este Contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para ingresar en el Local y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos hábiles, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Local, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más

DECIMA NOVENA. INDEPENDENCIA. 19.1 El ARRENDATARIO tendrá la calidad de proveedor independiente y no tendrá por ningún motivo la calidad de agente, ni de representante, ni mandatario, ni apoderado del ARRENDADOR, ni tendrá facultades para representar al ARRENDADOR ni para adquirir derechos ni contraer obligaciones en nombre del ARRENDADOR, ni podrá presentarse o anunciarse como agente, representante, mandatario o apoderado, ni como sociedad afiliada o vinculada al ARRENDADOR.

19.2 Entre las partes o entre el personal del ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no existe relación laboral alguna y por consiguiente serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y del régimen de seguridad social del personal que contrate para la explotación de su negocio. En ningún evento habrá solidaridad entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES 20.1 Toda notificación que se haga entre las partes por razón o con ocasión de este Contrato, deberá ser hecha mediante comunicación escrita enviada por correo certificado a las direcciones que a continuación se indican.

ARRENDADOR.
Atención: David Toledo Esquenazi
Dirección: Calle 52 No. 3-29 Cali
Teléfono 680 70 80
Fax: 430 46 77
Correo Electrónico. david@unico com.co

ARRENDATARIO:
Atención: Jhon Jairo Ramirez Paz
Dirección: Calle 13 No 4 – 25 Lc 102 Edificio Carvajal 1 Piso
Teléfono; 682 34 34
Ciudad. Cali

20.2 Los anteriores datos pueden ser cambiados mediante notificación escrita presentada a la otra Parte por lo menos con cinco (5) días comunes de anterioridad a la vigencia del cambio mediante comunicación escrita dirigida a la dirección vigente de cada Parte. Si no es informada alguna modificación, se entenderán surtidas todas las comunicaciones en las direcciones aquí expresadas o la que conste en la última modificación de ellas.

VIGÉSIMA PRIMERA. PRIMA COMERCIAL. A la terminación del Contrato, por cualquier motivo, o la cesión del mismo no habrá lugar al pago de prima comercial por ningún concepto a cargo del ARRENDADOR y a favor del ARRENDATARIO Si por alguna circunstancia se llegare a determinar por alguna autoridad judicial el pago por dicho concepto el ARRENDATARIO renuncia a la misma. El cobro de una prima comercial por cualquier concepto por parte del ARRENDATARIO se considerará un incumplimiento grave del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. TÍTULO EJECUTIVO. El presente documento presta mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA TERCERA. RENUNCIAS. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a. (i) al requerimiento para ser constituido en mora en relación con cualquier tipo de obligación y en particular, a aquel previsto en el artículo 424 numeral 2° del Código de Procedimiento Civil y a cualquier requerimiento de que habla la ley en su favor el requerimiento para ser constituido en mora de pagar el cualquier concepto pecuniario estipulado en el presente contrato. dar por terminado el presente contrato de arrendamiento o pedir restitución inmediata del local arrendado; (ii) al derecho de oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución de que trata el ART. 2035 del Código Civil; (iii) al cobro de primas comerciales por concepto de "Good Will" o buen nombre comercial a la terminación del

Contrato por cualquier causa que haya tenido acaecimiento; (iv) a cualquier pretensión de reconocimiento a su favor por concepto de mejoras o adecuaciones realizadas en el Local, incluida la pretensión de reconocimiento de cualquier valorización generada en el Local; y, (v) al derecho de retención a cualquier titulo, que las normas pertinentes establecen a favor del ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA CUARTA. SEGUROS. El ARRENDATARIO será responsable de amparar sus muebles, enseres equipos y mejoras efectuadas, contra los riesgos de incendio, terremoto, póliza de responsabilidad Civil extracontractual y demás que estime conveniente. EL ARRENDATARIO tomará a su costa un seguro de arrendamiento, que garantice al ARRENDADOR el pago de los canones pactados, impuestos y servicios públicos. Las pólizas anteriores deberán ser entregadas por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR en la fecha de suscripción del presente Contrato y harán parte integral de mismo. Así mismo, el ARRENDATARIO se obliga a mantenerlas vigentes durante todo el término del presente Contrato y a entregar copia de dichas renovaciones al ARRENDADOR.

VIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento o el simple retardo por el ARRENDATARIO en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que le imponen la ley y el presente Contrato, incluido el simple retardo en el pago de la Renta, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR, a titulo de pena, de una suma equivalente a tres (3) veces la Renta vigente al momento en que tal incumplimiento se presente, sea la establecida como Valor mínimo a pagar o a falta de éste, el valor de los tres últimos valores cobrados por concepto de arrendamiento. Podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios. Se entiende en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá exigir su cumplimiento. El ARRENDATARIO deberá pagar el valor de la cláusula penal dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de incumplimiento. En caso de no hacerlo se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. Este contrato constituirá prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena.

VIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE. Al presente Contrato le serán aplicables las leyes de la República de Colombia.

VIGÉSIMA SEPTIMA. ADICIONES Y MODIFICACIONES. Las Partes manifiestan y reconocen de manera expresa que cualquier modificación o adición que convengan realizar al presente Contrato, sólo se podra efectuar mediante documento escrito. Dicho documento escrito será el único medio a través del cual se podrán adoptar en forma valida adiciones o modificaciones al presente Contrato. Por tal razón carecerán de validez cualesquiera acuerdos verbales o conductas desplegadas por las Partes que comporten o que se puedan interpretar como una adición o modificación al contenido del presente Contrato.

VIGESIMA OCTAVA. RENUNCIA A DERECHOS E INTEGRALIDAD DEL CONTRATO.

28.1 Ninguna omisión, demora o acción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo este Contrato podrá ser considerada como una renuncia al mismo, ni el ejercicio particular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos impedirá el ulterior ejercicio del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso. La renuncia por escrito de cualquiera de las Partes con respecto a cualquier derecho, facultad o recurso, en particular y en un momento en concreto, no será considerada como una renuncia de ningún derecho, facultad o recurso que la Parte pueda tener en el futuro, sino expresamente sobre el tema objeto de la renuncia.

28.2 Este Contrato regula integramente las relaciones entre las Partes y, por lo tanto, deja sin valor y efecto cualquier otro entendimiento escrito o verbal, entre las mismas sobre el objeto del Contrato.

28.3 Las Partes acuerdan que, con posterioridad a la fecha de este Contrato, utilizaran sus mejores esfuerzos para cooperar una con la otra en el otorgamiento de cualquier documento o acto necesario o conveniente para la ejecución y consumación de las obligaciones contempladas en este Contrato.

28.4 Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida o no se pudiese hacer exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones

restantes del Contrato no se entenderán invalidadas y se harán valer en la medida más amplia permitida por la ley, a menos que el Contrato no se pueda ejecutar sin la disposición declarada invalida o que no se pueda hacer exigible.

VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIONES: El ARRENDATARIO autoriza 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

En constancia de lo anterior las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor a los primeros dias del mes de Agosto del 2009.

LA ARRENDADOR

RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A
NIT. 805.029.690-9

EL ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL
COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.
NIT. 805 009.514-5

CENTRO COMERCIAL UNICO II ETAPA
Contrato de Concesión Comercial

LOCAL No. 328A

CONCESIONARIO: COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.

AREA TOTAL: 4.65 MTS2 APROX.

FECHA CONTRATO: ENERO 1 DE 2007

TERMINO DEL CONTRATO: DOS (2) años

PRIMERA.- PARTES:

El Concedente

PROMOTORA COMERCIAL De CALI S.A. "PROCICASA", sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante escritura pública número 363 de fecha 5 de Febrero del año 2.004 en la Notaría 6 de Circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente, **RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO**, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.640.410 de Bogota.

El Concesionario

COLOMBIANA DE JUEGOS S.A., (en adelante denominada simplemente como el "**CONCESIONARIO**"), constituida mediante Escritura Pública número **4987 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**, representada en este acto por el Señor **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA** identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 18.394.067.**

Las partes antes identificadas han celebrado un contrato de concesión comercial contenido en las siguientes cláusulas

SEGUNDA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES:

a) La Concedente, está adelantando, en un terreno ubicado en la CARRERA 3 No. 49-120 de la ciudad de Cali, la construcción de la segunda etapa del Centro Comercial Unico.

b) Con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial Unico II Etapa, la Concedente ha fijado algunas pautas que requieren de una coordinación y administración centralizadas a efecto de asegurar a los comerciantes establecidos en el Centro Comercial el acceso a un conjunto de bienes y servicios armónicamente acecuados, con el fin de prestar a los usuarios los servicios de administración, conservación, mantenimiento, promoción y publicidad necesarios para el mayor éxito en la actividad comercial

c) Con el objeto de determinar claramente el interés y la intención de los contratantes, se hace necesario suscribir un contrato basado en la colaboración y la mutua confianza, y por consiguiente tributo de normas cuyas disposiciones se rijan por la legislación colombiana.

Es pertinente citar algunas definiciones principales de algunos de los elementos normativos de contrato, las siguientes:

- Local: El bien de dominio exclusivo, singular e indivisible de propiedad de la sociedad **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A**, cuya explotación comercial se le confiere al Concesionario mediante este contrato de concesión. Forman parte del local los ductos e

SEXTA.-CESION O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato no podrá bajo ninguna circunstancia, ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del Concesionario sin su autorización expresa y escrita, la cual se reconsiderará cuando a juicio exclusivo del Concedente, el tercero ofrezca todas las características y garantías que contribuyan al éxito del Centro Comercial. El presente contrato, siendo intuitu personae, confiere un permiso para la tenencia exclusiva de local asignado en cabeza del Concesionario y sólo de él, razón por la cual, este contrato, no hace parte de establecimiento de comercio alguno, siendo su venta o cesión, bajo cualquier título, maliciar frente a las estipulaciones de este contrato. Lo anterior no obstante, el Concedente podrá ceder total o parcialmente el contrato a un tercero, sin que se requiera notificación o aceptación alguna.

SEPTIMA. VALOR MENSUAL DE CONCESION: Por el acceso al conjunto de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, instalaciones, equipamientos y servicios que comprende este contrato incluyendo la explotación del local comercial, el Concesionario deberá pagar un precio mensual, denominado Valor Mensual de la Concesión (V.M.C.), que equivale a un VALOR FIJO de **UN MILLON OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE MAS IVA ($1.089.000.oo + IVA)**.

En todo caso, en el evento de que el V.M.C. sea inferior a la suma de **UN MILLON OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE MAS IVA ($1.089.000.oo+IVA)** se establece que dicha suma será el valor mínimo de la concesión.

Cada vez que se cumplan doce (12) meses de vigencia del presente contrato, el valor mensual señalado para la concesión, es decir la suma de **UN MILLON OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE MAS IVA ($ 1.089.000.oo MAS IVA)**, se incrementará año a año en una suma igual al IPC del año inmediatamente anterior mas 2 puntos.

Todo pago deberá efectuarse en las Oficinas de la Concedente, dentro de los diez (10) primeros días del mes inmediatamente siguiente. En caso de mora en el pago de por lo menos una cualquiera de las sumas se procederá a la suspensión de la prestación de todos los servicios objeto de esta concesión.

En el evento de mora en cualquier pago, la Concedente tendrá las siguientes opciones:

1. El cobro de los intereses moratorios a la máxima tasa moratoria certificada por la Superintendencia Bancaria o a lo que estipule la Concedente de conformidad con la ley.

2. Si la mora se prolongara por dos (2) meses consecutivos o la reincidencia de este durante dos (2) veces durante el mismo año se declarará la terminación del contrato de concesión junto con la pérdida de las sumas pagadas o anticipadas por el Concesionario a cualquier título.

3. EL Concedente no estará obligado a restituir al Concesionario, en ningún caso, el valor total recibido por la concesión mensual, y únicamente cesará la obligación de pago en cabeza del Concesionario a partir del pago del valor Mensual de Concesión (V.M.C.) correspondiente al mes siguiente a la fecha de dicha terminación y entrega del local a satisfacción de la Concedente.

El Concesionario deberá pagar a la Concedente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes la suma de **CIENTO NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS MCTE MAS IVA ($ 109.300.oo+IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial, suma que se incrementará anualmente en el I.P.C.

Las obligaciones consagradas en la presente cláusula, serán exigibles independientemente de las demás previstas por este contrato y la ley.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PROMETIENTE CONCEDENTE: Los derechos y obligaciones correspondientes a las condiciones de uso de los bienes de Centro Comercial son los establecidos en el presente contrato y en el Reglamento Interno que regula la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. El Reglamento, junto con sus modificaciones, es parte esencial e integrante del contrato de concesión.

Asimismo, se deja constancia del derecho en cabeza de la Concedente para modificar o alterar libremente y en cualquier tiempo la edificación del Centro Comercial en cualquiera de

instalaciones, de toda clase de servicios. Finalmente, forman parte de este local la propiedad exclusiva de las vitrinas, los vidrios, marcos, puerta.

Parqueaderos: Esta zona, además de las otras de las que se compone el Centro Comercial, es de propiedad exclusiva de **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.**; está destinada al estacionamiento temporal y transitorio de carros de los clientes, siendo su uso regulado por el contrato de concesión y por el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial.

- Reglamento Interno: es el conjunto de disposiciones que regulan el uso de los bienes del Centro Comercial en forma tal que se preserve el orden, el aseo, y la buena presentación del Centro Comercial, fija los horarios de atención al público, y las condiciones de acceso al mismo por parte del público y de los empleados de los Concesionarios y, en general, todas aquellas disposiciones tendientes a garantizar el éxito del Centro Comercial. La expedición y modificación del Reglamento Interno corresponde al Concedente.

- Ventas Netas: Serán las ventas totales, excluyendo el I.V.A. únicamente.

TERCERA. OBJETO: Con los antecedentes anotados, la Concedente otorga y entrega al Concesionario, y éste último acepta la concesión de la explotación del uso comercial del local No. **328A**, con un área de **4.65 MT2 APROX.**, y que será destinado única y exclusivamente a la **EXPLOTACION DE APUESTAS Y JUEGOS DE AZAR**, bajo el nombre comercial de **APUESTAS LAS VEGAS** y de conformidad con las estipulaciones de este contrato.

La concesión acordada en virtud de este contrato, implica el derecho del Concesionario, como mero tenedor del local, para utilizar todos los servicios y beneficios que el Centro Comercial ofrece a sus usuarios, incluido el de estacionamiento para clientes, sujetándose al Reglamento Interno del Centro Comercial y las demás disposiciones de este contrato que no le resulten contrarias. El Centro Comercial, incluyendo el parqueadero, es de propiedad exclusiva de la Concedente.

CUARTA.-DESCRIPCION: El local se entrega, de acuerdo con los planos que el Concesionario declara conocer y aceptar.

El local referido contará con las acometidas y servicios que el Concesionario conoce y acepta.

El Concesionario mantendrá el inmueble en perfecto estado y lo devolverá cuando concluya la concesión en las mismas condiciones en que lo haya recibido salvo el deterioro normal, respetando en todo momento y durante la vigencia del contrato de concesión, la destinación y el uso estipulados para el local asignado.

Además, será por cuenta del Concesionario el ejecutar las obras e instalaciones finales y de decoración, pero el proyecto correspondiente deberá ser aprobado expresa y previamente por la Concedente a fin de que guarde armonía con todo el Centro Comercial y asegure las mejores condiciones de presentación al público, de conformidad con lo establecido en la cláusula siguiente. Por lo mismo, es prohibido al Concesionario realizar mejoras o adecuaciones en el inmueble sin previa aprobación escrita de la Concedente. Igualmente, la Concedente ejercerá en todo momento un control sobre el uso de los signos distintivos de cada almacén, en aras de evitar su colocación en lugares que a su juicio resulten inconvenientes o con el fin de prevenir su excesiva utilización, y siempre velará por la buena imagen del Centro Comercial, para lo cual podrá tomar las medidas previstas por este contrato, el Reglamento Interno, y por la ley.

QUINTA. TERMINO: La concesión tendrá un término de dos (2) años contados a partir de la apertura del local.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no obstante, El Concedente podrá dar por terminado el presente contrato, a partir del tercer año de vigencia del mismo, mediante un preaviso de noventa (90) días.
La Concedente podrá disponer libremente del local asignado, una vez vencido el plazo de vigencia de la concesión, salvo que con 90 días de anticipación a la fecha de su expiración, las partes hayan acordado y suscrito un nuevo contrato.

sus partes e instalaciones. Ello implica su facultad de usar y explotar todas aquellas zonas que no formen parte del local asignado, sin perjuicio de los derechos del Concesionario, emanados del presente contrato y del Reglamento Interno.

En razón de que la presente cláusula confiere al derecho a la Concedente para efectuar modificaciones a la edificación del Centro Comercial, el cerramiento de áreas de circulación se hará sin perjudicar el libre acceso al local y protegiendo siempre la buena imagen del Centro Comercial, en aras de obtener conjunto en la actividad comercial.

La Administración del Centro Comercial en aras del buen de la actividad comercial, velará por el cumplimiento de horario de funcionamiento del local, previsto en el Reglamento Interno. Dicho cumplimiento se predicará, no solo de la realización de actividades comerciales dentro del local en el horario que se fije para tal efecto, sino también de la salida del local de todo el personal cuando finalice la jornada prevista por el horario.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

a) Pagar mensual y oportunamente el Valor Mensual de Concesión (V.M.C.) y la cuota de gastos de Administración y mantenimiento en los términos del presente contrato.
b) Pagar oportunamente el valor de los servicios públicos.
c) Facilitar el ejercicio de los derechos en cabeza de la Concedente reconocidos por la cláusula décima segunda, así como el ejercicio de la auditoría en los términos previstos por este contrato.
d) Desarrollar las operaciones en el local de acuerdo con los horarios que se fijen.
e) Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad del Centro Comercial.
f) Desocupar y entregar el local en los términos exigidos en el presente contrato.
g) Abstenerse de ceder el uso del local asignado o su explotación comercial a un tercero.
h) Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación de la concesión del local asignado y únicamente en cumplimiento de objeto que en este contrato se precisa.
i) Abstenerse de guardar sustancias explosivas, peligrosas o peligrosas en cualquier lugar del Centro Comercial, como también de ubicar o portar objetos prohibidos por la ley.
j) Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres mercantiles y sociales.
k) Cumplir el trámite arbitral si lo hubiere bajo los términos de la cláusula décima octava.
l) Cumplir el Reglamento Interno de Centro Comercial.

DECIMA. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO: El Concesionario asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo hurtos y cualesquier otros delitos) en el local asignado, así como por la muerte o lesión de personas que se encuentren en el, salvo la negligencia grave en cabeza de la Concedente. Igualmente correrá con los riesgos que llegaren a verificarse en cercanías del local, salvo que el daño que se presentare fuese ocasionado por una causa extraña, en cuyo caso corresponderá a la Concedente su oportuna reparación. También será único responsable por las ventas y demás contingencias emanadas de su gestión comercial.

Igualmente, el Concesionario al ser plenamente autónomo e independiente en el ejercicio de sus actividades comerciales en el local asignado, responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

DECIMA PRIMERA. TERMINACION: En caso de que el Concesionario incumpliere una o más de las obligaciones que este contrato o el Reglamento Interno del Centro Comercial le imponen, el Concedente le podrá exigir su cumplimiento conforme a lo pactado, o bien optar por la terminación anticipada del contrato, así como la restitución inmediata del local asignado.

DECIMA SEGUNDA. RESTITUCION DEL LOCAL ASIGNADO: El Concesionario reconoce a la Concedente, en forma irrevocable, el derecho de requerir el local descrito en las

cláusulas precedentes cuando termine la concesión, bien por vencimiento del plazo de vigencia o por terminación anticipada, que se dará automáticamente como resultado del incumplimiento por parte del Concesionario, según se define en el presente contrato, toda vez que la demora en esa restitución afectaría gravemente el funcionamiento del Centro Comercial, así como el derecho de los demás concesionarios y terceros involucrados.

La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento:

12.1. El Concesionario entregará el local al vencimiento del plazo de la concesión o de la efectividad de la terminación anticipada, previa cesación en la explotación de su concesión.

12.2. El local debe restituirse en las mismas condiciones recibidas. Por consiguiente, las mejoras introducidas al local durante la vigencia del contrato, son de propiedad de la Concedente, salvo que en la restitución este decidiere entregárselas al Concesionario y este las aceptare.

Con ocasión de la restitución del local se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

12.3. El Concesionario renuncia a todo derecho que pudiere asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente pactado, sin perjuicio de ejercicio de las acciones a que se creyere acreedor por resarcimiento de daños y perjuicios, si imputare arbitrariedad o indebida actuación del Concedente.

12.4. La utilización del procedimiento contractual precedente no implica renuncia al ejercicio de otro derecho o vía que tuviera el Concedente para recuperar la tenencia del local asignado.

DECIMA TERCERA. AUDITORIA: La verificación del cumplimiento del contrato prometido, en especial del pago de los V.M.C., estará a cabeza de la Concedente.

DECIMA CUARTA. ACEPTACION, RATIFICACION E INTERPRETACION DEL CONTRATO: Expresamente dejan constancia las partes de que ratifican y aceptan todas y cada una de las estipulaciones recogidas en esta promesa de concesión, las cuales constituyen un contrato mercantil indivisible, y que su intención es la de celebrarlo por mutuo interés y beneficio de ellas.

DECIMA QUINTA. GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos e impuestos que demande la suscripción de este contrato y del de concesión prometida serán pagados por el Concesionario.

DECIMA SEXTA. DIRECCIONES: Para los efectos judiciales y extrajudiciales enunciados del presente contrato, el domicilio de la Concedente será la Calle 52 No 3-29 en la ciudad de Cali, mientras que el domicilio del Concesionario será CALLE 13 No. 4-25 LOCAL 102 EDIFICIO CARVAJAL 1 PISO CALI.

Las partes entienden que el lugar para la realización de los pagos comprendidos en este contrato, son las oficinas de **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A**

DECIMA SEPTIMA. PRIMA COMERCIAL: A la terminación del contrato o la cesión del mismo no habrá lugar al pago de prima por ningún concepto, pues así lo establecen las partes. Si por alguna circunstancia se llegare a determinar por alguna autoridad judicial el pago por dicho concepto el concesionario renuncia a ejercer dicho concepto.

DECIMA OCTAVA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las partes expresamente convienen que en el evento en que surja una diferencia, reclamación o disputa entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, ésta será sometida a un Tribunal de Arbitramento designado por Cámara de Comercio de Cali. El Tribunal decidirá en derecho y se sujetará a las disposiciones del derecho sustantivo y procesal de la República de Colombia. El Tribunal como tal estará integrado por tres (3) árbitros, quienes sesionarán en la ciudad de Cali, salvo que la controversia fuese de menor cuantía, en cuyo caso el árbitro será sólo uno (1). Su organización interna se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. La parte contra la cual se dicte un

laudo arbitral condenatorio, total o parcial, pagará la totalidad de los gastos, costos y honorarios del arbitramento respectivo.

Suscrito en la ciudad de **CALI, A LOS 01 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2007.**

LA CONCEDENTE

RODOLFO ZAMI KADOCH TARRAGANO
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S A
NIT. 805 020 690 9

EL CONCESIONARIO

JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
REPRESENTANTE LEGAL
COLOMBIANA DE JUEGOS S A
NIT. 805 009.514-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI
Rafael Quintero
C.C. No. 16 699 423 de Cali
Pablo Zami Kadoch Tarragano
C.C. No. 79940410 de Bogotá
28 FEB. 2007
REVISADO

República de Colombia
NOTARIA DECIMA DE CALI
Juan Manuel Miranda Cardona
C.C. # 18.
20 FEB. 2007

FIRMA REGISTRADA NOTARIA DECIMA

NOTARIA DECIMA CALI
VIVIAN [illegible]
NOTARIA

Santiago de Cali, 15 de marzo del 2019

Señor
Locatario Centro Comercial Unico
E.S.D

Referencia: Cambio de mandatario a favor de SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.

Reciba un cordial saludo,

PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S en comunicación del 10 de enero del 2019, informó que el nuevo arrendador del contrato de arrendamiento es el PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS identificado con NIT. 800.256.769-6, del cual es vocero y administrador la entidad financiera FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

A través del presente comunicado, informamos que PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS designó como nuevo **mandatario y operador** de sus contratos de arrendamiento a la sociedad **SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.,** identificada con NIT. 900.612.118-1, razón por la cual esta última será la encargada de seguir remitiendo y recibir toda la información jurídica, de facturación y de cartera referente a su contrato de arrendamiento vigente.

Solicitamos que esta vinculación, se realice a más tardar el día **QUINCE (15) DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019).** Es importante precisar que informamos este cambio con aproximadamente un mes de antelación con el fin que soliciten los documentos que sean pertinentes para la vinculación de esta sociedad y así no afectar el recaudo de los arrendamientos. Las cuentas bancarias para consignar los recursos económicos continuarán siendo los dispuestos en el BANCO DE OCCIDENTE, de quien es titular PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLETS.

Remitimos adjunto a esta solicitud los siguientes documentos de SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.

- Copia del certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio
- RUT
- Copia de la cédula del representante legal
- Copia de certificación bancaria.

Cualquier inquietud o solicitud adicional, podrá ser canalizado a través de de:

- **Pagos y cartera:** Isabel Sánchez – Jefe de cartera; isanchez@unico.com.co, a los teléfonos +57 (2) 4865050 Ext 117 y celulares 3207180530 y 3148912673.
- **Solicitud de documentos para vinculación como proveedor y vinculación de cuenta recaudadora:** Lelia Cardona - Auditora interna al correo lcardona@unico.com.co, y al teléfono 3214993415.
- **Jurídico y documentación legal:** Diego Quebradas – Coordinador Jurídico; ajuridico@unico.com.co o al teléfono +57 (2) 4865050 ext 106.

Cordialmente,

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
Representante legal
MANDATARIO Y OPERADOR
PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
Representante legal
MANDATARIO Y OPERADOR
SERVICIOS ESTRATÉGICOS COMPARTIDOS S.A.S.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL No. 202 SUSCRITO ENTRE PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S. Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Por una parte, **PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S** sociedad comercial colombiana, domiciliada en Cali, identificada con NIT. 805.029.690 – 9, constituida mediante Escritura Pública No. 383 del cinco (5) de Febrero del año dos mil cuatro (2004) en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el veintitrés (23) de febrero de dos mil cuatro (2004), bajo el No. 2093 del libro IX y representada legalmente por **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad y hábil para ejercer derechos, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.451.075 de Cali, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente Contrato como Anexo 1 (en adelante el "ARRENDADOR"), y por la otra, **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.,** sociedad comercial colombiana, domiciliada en Cali, identificada con NIT. 805.009.514-5, constituida mediante Escritura Publica No 4987 del 31 de diciembre de 1997 de la Notaria 13 de Cali, y representada legalmente por **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad y hábil para ejercer derechos, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali en adelante el "ARRENDATARIO" y conjuntamente con EL ARRENDADOR las "Partes"), han decidido suscribir el presente otrosí No. 1 al contrato de arrendamiento suscrito el día primero (1°) de agosto del dos mil nueve (2009), contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CONSIDERACIONES

1. Que las partes suscribieron el primero (1°) de agosto del dos mil nueve (2009), un contrato de arrendamiento del local comercial No. 202 ubicado en el Centro Comercial Único de la ciudad de Cali – Valle del Cauca.

2. Que las partes están de acuerdo en realizar una modificación respecto del valor de la Renta Mínima Mensual, que deberá pagar el ARRENDATARIO al ARRENDADOR a partir del primero (1°) de enero del dos mil dieciséis (2016).

3. Que las partes están de acuerdo en realizar una modificación respecto del valor por concepto de Administración y Mantenimiento del Centro Comercial que deberá pagar el ARRENDATARIO al ARRENDADOR a partir del primero (1°) de enero del dos mil dieciséis (2016).

4. Que las partes acuerdan no modificar las demás cláusulas del Contrato de arrendamiento, en consecuencia, las partes acuerdan las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: A partir del día primero (1°) de enero del dos mil dieciséis (2016), por el uso y goce del Inmueble el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR una renta mínima o Valor Mínimo de forma anticipada o mes anticipado a la suma mensual equivalente a de **DOS MILLONES CUATROSCIENTOS MIL PESOS MÁS I.V.A. ($2'400.000.oo + I.V.A.),** suma que será pagada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de conformidad con el numeral 7.4 del contrato

SEGUNDA: El valor anteriormente mencionado se actualizará automáticamente el día **PRIMERO (1°) DE ENERO** de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, y se incrementará en una suma igual al ciento por ciento (100%) del Índice de Precio al Consumidor más dos puntos **(IPC + 2)**, certificado por el DANE o quien haga sus veces, del año inmediatamente anterior.

TERCERA: En adición a la Renta, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR por anticipado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MAS I.V.A. ($350.000.oo + I.V.A.)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial. Este valor se reajustará automáticamente el día **PRIMERO (1°) DE ENERO** de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en proporción del Índice de Precios al Consumidor **(IPC)**, certificado por el Dane o quien haga sus veces.

GERENCIA JURÍDICA REVISADO

CUARTA: Las demás cláusulas del contrato quedarán en su forma original salvo que las partes de común acuerdo lo modifiquen.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor, el primero (1º) de marzo del dos mil dieciséis (2016).

EL ARRENDADOR

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
C.C. 94.451.075 de Cali
Representante Legal
PROCOCASA PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S.

EL ARRENDATARIO

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá
Representante Legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
3S8JEF9L5YY7YU56

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 18/04/2016 a las 2:37:34 p. m.

s2xx0aappw0qzt0x

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

GERENCIA JURIDICA REVISADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL UNICO

LOCAL No. 202

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

ARRENDADOR: PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A. PROCOCASA

ÁREA TOTAL: 8.90 MT2

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 1 de Agosto de 2009

TERMINO DEL CONTRATO: 2 Años

Entre los suscritos a saber:

1. **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A. PROCOCASA**, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 383 de fecha 05 de Febrero del año 2005 en la Notaria 6 del Circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente **RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.440.410 de Bogotá, en adelante el "ARRENDADOR".

2. **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, sociedad comercial colombiana, constituida mediante Escritura Pública número 4987 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1997, representada en este acto por su Representante Legal **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331, en adelante el "ARRENDATARIO".

Se ha celebrado un contrato de arrendamiento de un local comercial (el "Contrato"), contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

a) Que el ARRENDADOR es propietario de un local comercial ubicado en el Centro Comercial UNICO II Etapa, en la Carrera 3 No. 49 -120 de la ciudad de Cali.

b) Que con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial, el ARRENDADOR ha fijado algunas pautas que requieren de una coordinación y administración centralizadas a efecto de asegurar a los comerciantes establecidos en el Centro Comercial el acceso a un conjunto de bienes y servicios armónicamente adecuados, con el fin de prestar a los arrendatarios y a los visitantes del Centro Comercial los servicios de administración, conservación, mantenimiento, promoción y publicidad necesarios para el mayor éxito en la actividad comercial.

c) Que dadas las características del Inmueble y de su ubicación dentro del Centro Comercial, éste representa un lugar de interés para el ARRENDATARIO para adelantar su actividad comercial.

d) Que el presente contrato sustituye en todas sus partes al Contrato de Concesión suscrito entre las partes el día **1 de Enero de 2007**.

En atención a las anteriores consideraciones se celebra el Contrato contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES. Las definiciones utilizadas en el presente Contrato tendrán el siguiente significado o el significado otorgado en las cláusulas del Contrato, en tanto el

contexto dentro del cual se utilicen no indique específicamente algo distinto:

1.1 Local o Inmueble: Es el bien inmueble de dominio exclusivo, singular e indivisible de propiedad del ARRENDADOR, cuyo goce se le confiere al ARRENDATARIO mediante este Contrato, que se encuentra ubicado en el Centro Comercial y que se identificará bajo el No. **202** con un área de **8.90 MT2** cuyo plano y linderos se anexan al presente Contrato.

1.2 Reglamento Interno: Es el conjunto de disposiciones que regulan el uso de los bienes del Centro Comercial en forma tal que se preserve el orden, el aseo, y la buena presentación del Centro Comercial; fija los horarios de atención al público, y las condiciones de acceso al mismo por parte del público y de los empleados del ARRENDATARIO, fija las normas sobre vitrinismo, publicidad y avisos y, en general, todas aquellas disposiciones tendientes a garantizar el buen funcionamiento del Centro Comercial. La expedición, adición y modificación del Reglamento Interno, en cualquier tiempo, corresponde únicamente al ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento al mismo.

1.3 Ventas Netas: Serán las ventas totales realizadas por el ARRENDATARIO en un mes o período determinado, de los productos ofrecidos por éste en el Local excluyendo únicamente el IVA cobrado por dichos productos.

SEGUNDA. OBJETO. 2.1 El ARRENDADOR se compromete para con el ARRENDATARIO a conceder el uso y goce y a entregar el Local a título de arrendamiento, el cual será destinado para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de Existencia y Representación Legal aportado por la Arrendataria y que forma parte integral de este contrato, bajo el nombre comercial de **APUESTAS LAS VEGAS** y de conformidad con las estipulaciones de este Contrato. Por su parte el ARRENDATARIO se obliga a pagar por este goce y a cumplir con las demás obligaciones estipuladas en este Contrato y en la ley.

2.2 La entrega del Local a título de arrendamiento acordada en virtud de este Contrato, implica el derecho del ARRENDATARIO, como mero tenedor del Local, de utilizar todos los servicios y beneficios que el Centro Comercial ofrece a sus usuarios, incluido el de estacionamiento para clientes, sujetándose al Reglamento Interno del Centro Comercial y las demás disposiciones de este Contrato que no le resulten contrarias. El Centro Comercial, incluyendo los parqueaderos, es de propiedad exclusiva del ARRENDADOR.

TERCERA. ENTREGA. 3.1 El ARRENDATARIO manifiesta que ha podido identificar plenamente las especificaciones, el área, localización, calidades, condiciones y extensión superficiaria, y arquitectónica del Local y en general el Centro Comercial, y se declara satisfecho en cuanto a sus características.

3.2 La entrega material del Local se hará constar en acta suscrita por el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. En dicha acta se hará constar el estado en el que se entrega el Local por parte del ARRENDADOR.

3.3 El ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del Reglamento Interno del Centro Comercial y que lo conoce y acepta en su integridad. Así mismo, el ARRENDATARIO, sus cesionarios y sus causahabientes se obligan a aceptarlo, observarlo y acatarlo en todas sus partes y quedan en un todo sujeto al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en el Reglamento Interno. El Reglamento Interno podrá ser modificado o adicionado de tiempo en tiempo.

3.4 Los Parqueaderos del Centro Comercial, además de las otras de las que se compone el Centro Comercial, son de propiedad exclusiva del ARRENDADOR y están destinados al estacionamiento temporal y transitorio de carros de los clientes del Centro Comercial. El uso de los Parqueaderos es regulado por el Contrato y por el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. La decisión de cobro del uso de los parqueaderos y de la explotación económica de los mismos es una decisión autónoma del ARRENDADOR.

CUARTA. DESCRIPCIÓN. 4.1 El Local contará con los siguientes servicios:

- Servicios de Energía

4.2 El ARRENDATARIO acepta que el Local será entregado en condiciones tales que éste pueda iniciar inmediatamente la adecuación a su costa y según sus intereses, teniendo presente el Reglamento Interno y el manual de criterios. El ARRENDADOR no tendrá bajo ninguna circunstancia obligación alguna de adecuar parcial o totalmente el Local objeto de este Contrato. Correrá igualmente por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO el retiro de la obra y el transporte de todos los escombros resultantes como consecuencia de la adecuación del Local.

4.3 Si el ARRENDATARIO no comparece a recibir el Local en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción y por lo tanto se entenderá que no se interrumpe ni aplaza el término para la adecuación del respectivo Local y ni el cobro del Renta de arrendamiento. Es claro que la negativa del ARRENDATARIO a recibir el Inmueble no lo exonera de abrir el Local al público en la fecha convenida en este Contrato.

4.4 Las dimensiones de muros, espacios y alturas pueden variar de manera no significativa, debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo, y el ARRENDATARIO deberá aceptar y acepta desde ahora, todas las servidumbres de paso que existan dentro del Local, por concepto de ductos, tuberías, buitrones y demás elementos técnicos requeridos, sin que tal circunstancia implique el reajuste o cambios del Renta pactado en este Contrato o indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

4.5 En ningún caso el ARRENDADOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales o municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos.

4.6 El ARRENDATARIO, durante el término en que el ARRENDATARIO lleve a cabo las adecuaciones del Local, deberá elaborar un cerramiento paisajístico al Local objeto de este Contrato donde se fije una campaña de expectativa, la cual deberá ser aprobada por el ARRENDADOR.

4.7 EL ARRENDATARIO solamente podrá colocar avisos anunciando los productos o servicios que expende, pero para ello deberá regirse por el Reglamento Interno y obtener previamente autorización del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO podrá retirar los avisos durante o a la finalización del Contrato, obligándose a ejecutar los arreglos que dicho retiro implique para restituir el Local en el mismo estado en que le fue entregado; así mismo podrá retirar los acabados decorativos e instalaciones que ejecutó, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de cumplir derivadas del presente Contrato.

4.8 El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de los términos y condiciones del Reglamento Interno y del manual de criterios, y de cualquiera de las obligaciones previstas en esta cláusula se considerará como un incumplimiento grave y dará lugar a la restitución inmediata del local y a la terminación del presente Contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

QUINTA. MEJORAS Y ADECUACIONES. 5.1 Será por cuenta del ARRENDATARIO el ejecutar las obras e instalaciones para el funcionamiento y decoración del Local, las cuales deberán ser aprobadas expresa y previamente por el ARRENDADOR a fin de que guarde armonía con el Centro Comercial, el Reglamento Interno y el manual de criterios, y de manera tal que asegure las mejores condiciones de presentación al público, de conformidad con lo establecido en la cláusula siguiente.

5.2 Con excepción de las reparaciones necesarias a las cuales hace referencia el inciso primero del artículo 1.985 del Código Civil, todas las reparaciones, variaciones, adecuaciones o reformas de cualquier clase que quiera hacer el ARRENDATARIO en el Local serán por su cuenta y para efectuarlas requiere autorización previa, expresa y escrita del ARRENDADOR. En ningún caso podrá reformar o variar la estructura general del Local, ni la fachada del mismo ni la del Centro Comercial. El ARRENDADOR no estará obligado a rembolsar ningún costo por las mejoras, variaciones o adecuaciones realizadas, las cuales podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO siempre que su

remoción no afecte el Local de manera importante, caso en el cual queda entendido que ellas quedarán de propiedad del dueño del Local, sin que éste deba efectuar indemnizaciones o pago alguno al ARRENDATARIO por este concepto. En consecuencia, el ARRENDADOR no estará obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO, aún en los casos en que las haya autorizado expresamente.

5.3 El ARRENDADOR ejercerá en todo momento un control sobre el uso de los signos distintivos de cada local del Centro Comercial, en aras de evitar su colocación en lugares que a su juicio resultaren inconvenientes o con el fin de prevenir su excesiva utilización, y siempre velará por la buena imagen del Centro Comercial para lo cual podrá tomar las medidas previstas por este Contrato, el Reglamento Interno, el manual de criterios y por la ley las cuales el ARRENDATARIO se obliga a respetar.

SEXTA. TÉRMINO. 6.1 La duración de este Contrato será por el término de **2 Años**, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, la cual se llevará a cabo el día **1 de Agosto de 2009**. Al final del término el Contrato, el presente contrato se entenderá renovado sucesiva y automáticamente por un período igual a 2 Años, a menos que alguna de las Partes, con una antelación no inferior a sesenta (60) días respecto a la fecha de expiración del plazo, de aviso escrito a la otra parte de la intención de no renovar el Contrato, en cuyo caso el contrato terminará a su vencimiento. En caso de renovación las partes podrán negociar los términos del Contrato, en especial la Renta, el costo del Valor Mínimo de la Renta y el costo de la administración, tal y como se definen más adelante.

6.2 El ARRENDADOR podrá disponer libremente del Local una vez vencido el plazo de vigencia del Contrato o de su terminación anticipada de conformidad con la presente cláusula.

SÉPTIMA. RENTA. 7.1 Por el uso y goce del Local el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR una renta mensual, que equivale a un valor fijo de **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS PESOS MCTE MAS IVA ($ 1.181.036 +IVA)** el ARRENDATARIO al ARRENDADOR en dicho mes. El ARRENDATARIO también pagará por cada mes al ARRENDADOR por concepto de impuesto a las ventas en el monto que la Ley Tributaria determina, pago que será en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

7.2 Cada vez que se cumplan doce (12) meses de vigencia del presente Contrato, el Valor Mínimo de la Renta arriba señalado se reajustará automáticamente el día **1 de Enero** de cada año calendario, iniciando el 1 de Enero de 2010, sin necesidad de requerimiento alguno, y se incrementará en una suma igual al ciento por ciento (100%) del Índice de Precio al Consumidor - IPC del año inmediatamente anterior más 2 puntos.

7.3 En adición a la Renta, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, la suma de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MAS IVA ($227.592+IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial. Este valor se reajustará automáticamente el día **1 de enero** de cada año calendario, iniciando el 1 de Enero de 2010, sin necesidad de requerimiento alguno, en proporción del **IPC** cada vez; no obstante, si el ARRENDADOR decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar el reajuste señalado. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para la constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

7.4 El pago de la Renta deberá efectuarse en las oficinas del ARRENDADOR o en la cuenta bancaria que para tal efecto designe, de tiempo en tiempo, el ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso de mora o del simple retardo en el pago de por lo menos una cualquiera Renta, se procederá a la suspensión de la prestación de todos los servicios objeto de este Contrato y dará derecho al ARRENDADOR al cobro de intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley, los cuales se causarán a partir de la fecha de retraso.

7.5 El retraso de más de treinta (30) días por parte del ARRENDATARIO en el pago de la Renta que esté a su cargo con ocasión del presente Contrato, incluidos los servicios públicos, se considerará como un incumplimiento grave del Contrato y dará lugar a la restitución inmediata del Local por parte del ARRENDATARIO y a la terminación inmediata del Contrato.

7.6 El ARRENDADOR no estará obligado a restituir al ARRENDATARIO, en ningún caso, la Renta y únicamente cesará la obligación de pago de la Renta en cabeza del ARRENDATARIO a partir de la fecha de terminación del Contrato siempre y cuando haya ocurrido la restitución material del Local a satisfacción del ARRENDADOR. En caso contrario, se seguirá causando la Renta bajo los términos del presente Contrato. El ARRENDATARIO deberá restituir el Local al día en el pago de todas las sumas a su cargo.
7.7 En el evento en que la Renta o el valor de los servicios públicos facturados por el ARRENDADOR sean pagados por el ARRENDATARIO mediante cheque presentado en tiempo y no pagado por su culpa, se obliga a pagar al ARRENDATARIO junto con el valor de la Renta inmediatamente siguiente, el veinte por ciento (20%) del importe del cheque establecido como sanción, previo aviso del ARRENDADOR al ARRENDATARIO de la devolución del título por parte del banco y sin perjuicio de que aquel persiga por las vías comunes la indemnización de los daños que este hecho le ocasione de conformidad con lo establecido en el artículo 731 del Código de Comercio. En todo caso el pago sólo entenderá surtido en el momento en que se hace efectivo el respectivo título.

7.8 El ARRENDATARIO renuncia expresamente a ser reconvenido judicialmente para ser constituido en mora. Por lo tanto, acepta expresamente la simple comunicación escrita presentada por el ARRENDADOR en tal sentido para hacer efectivos sus derechos.

OCTAVA. DERECHOS DEL ARRENDADOR. 8.1 Los derechos y obligaciones correspondientes a las condiciones de uso de los bienes del Centro Comercial son los establecidos en el presente Contrato y en el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. El Reglamento Interno, junto con sus modificaciones, es parte esencial e integrante del Contrato.

8.2 El ARRENDADOR se reserva el derecho y se encuentra facultado para modificar o alterar libremente y en cualquier tiempo la edificación del Centro Comercial en cualquiera de sus partes e instalaciones. Ello implica su facultad de usar y explotar todas aquellas zonas que no formen parte del Local, sin perjuicio de los derechos del ARRENDATARIO, emanados del presente Contrato y del Reglamento Interno. Así, el ARRENDADOR está facultado para llevar a cabo el cerramiento de áreas de circulación, las cuales se deberán llevar a cabo sin perjudicar el libre acceso al Local y protegiendo siempre la buena imagen del Centro Comercial, en aras del éxito conjunto en la actividad comercial.

8.3 Podrá el ARRENDADOR, para seguridad del pago de la Renta y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes del Inmueble, y todos los objetos con que el ARRENDATARIO lo haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenece, a menos de prueba contraria. Para ejecutar lo anterior, el ARRENDADOR podrá tomar todas las medidas que considere necesarias.
8.4 El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas e inspecciones que la parte ARRENDADORA o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación al ARRENDATARIO con quince (15) días hábiles anteriores a la fecha establecida para la visita.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 9.1 Son obligaciones del ARRENDADOR las que se señalan a continuación:

9.1.1 Entregar al ARRENDATARIO el Local con las especificaciones descritas en el presente Contrato.
9.1.2 A mantener el Local en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.
9.1.3 Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del Inmueble.
9.1.4 Las demás obligaciones establecidas en el Contrato.

JURIDICO

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 10.1 Son obligaciones del ARRENDATARIO, entre otras, las que se enuncian a continuación:

10.1.1 Pagar mensual y oportunamente la Renta en los términos del presente Contrato. El incumplimiento o mero retardo en el cumplimiento de esta obligación, constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.2 Pagar oportunamente el valor de los servicios públicos. El pago inoportuno de los servicios públicos constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.3 Facilitar el ejercicio de los derechos en cabeza de la ARRENDADOR reconocidos en el Contrato. La falta de colaboración con el ARRENDADOR para ejercicio de tales derechos, constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.4 Desarrollar las operaciones y actividades comerciales en el Local de acuerdo con los horarios establecidos en el Reglamento Interno, salvo el horario establecido por el ARRENDADOR para su operación en particular y en desarrollo de su Objeto social.
10.1.5 Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad del Centro Comercial. Cualquier acto que sea contrario al éxito de la promoción y publicidad del Centro Comercial, constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.6 Desocupar y restituir el Local en los términos exigidos en el presente Contrato, y en todo caso, estar al día en el pago de todo concepto a cargo del ARRENDATARIO. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.7 Abstenerse de ceder el uso del Local o su explotación comercial a un tercero sin autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.8 Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación y desarrollo de su actividad comercial en el Local y usar el mismo únicamente en cumplimiento del objeto de este Contrato. La utilización del local en cualquier actividad diferente a la establecida como objeto de este contrato, constituye un incumplimiento grave del mismo.
10.1.9 Abstenerse de guardar sustancias explosivas, psicotrópicas o peligrosas en cualquier lugar del Inmueble o del Centro Comercial, como también de utilizar o portar objetos prohibidos por la ley. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.10 Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres mercantiles y sociales. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.11 Cumplir el Reglamento Interno y el manual de criterios. El incumplimiento de cualquiera de las normas de dicho reglamento constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.12 Realizar las adecuaciones del Local que sean necesarias para la destinación del mismo conforme a lo establecido en la cláusula segunda del Contrato. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.13 Permitir, en cualquier tiempo y sin necesidad de autorización previa alguna, la instalación de las interfaces, software, equipos o elementos a que haya lugar, relacionados y necesarios para el funcionamiento de los sistemas POS del Local y del Centro Comercial, en virtud de las cuales el ARRENDATARIO le permite al ARRENDADOR obtener toda la información de facturación de las ventas realizadas por el ARRENDATARIO en el Local. Cualquier acto que impida, sin justificación, el cumplimiento del anterior derecho del ARRENDADOR, se considera un incumplimiento grave del contrato.
10.1.14 Cumplir con todas las exigencias previstas en las regulaciones vigentes para el funcionamiento y utilización del Local, incluida la obtención de todos los permisos y licencias que requiera el funcionamiento del Local, sus mejoras, construcciones o adecuaciones liberando al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad al respecto. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.15 Constituir y mantener vigentes las pólizas de seguro de que trata la cláusula vigésima sexta. El incumplimiento de esta obligación constituye un incumplimiento grave del contrato.
10.1.16 Las demás establecidas en el Contrato y en la ley. El incumplimiento de estas obligaciones constituye un incumpliendo grave del contrato.

10.2 Las obligaciones anteriormente enunciadas de ninguna manera se entenderán como taxativas y están incluidas en el presente contrato para efectos de claridad y a título enunciativo.

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO. 11.1 El presente Contrato no podrá bajo ninguna circunstancia, ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del ARRENDATARIO, ni podrá entregar el Local en todo en o en parte en arrendamiento, concesión o a cualquier otro título a un tercero, sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. La transgresión a esta obligación conlleva a la restitución inmediata del Local por parte del ARRENDATARIO y a la terminación del Contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDADOR.

11.2 El presente Contrato, siendo intuitu personae, confiere un permiso para la tenencia exclusiva del Local en cabeza del ARRENDATARIO y sólo de él. El presente contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio, por lo tanto, la enajenación del establecimiento de comercio que eventualmente se establezca en el Local que se arrienda no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato. Para todos los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tercero del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

11.3 El ARRENDADOR acepta desde ahora toda cesión que el ARRENDADOR haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial y durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita que en tal sentido se envíe por correo certificado enviado a la dirección del ARRENDATARIO, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se le haga saber al ARRENDATARIO tales hechos, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por el ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD. 12.1 Las partes se obligan a cumplir cabal y eficazmente las obligaciones previstas en el presente Contrato para cada una de ellas, en las condiciones y términos aquí señalados, salvo fuerza mayor o caso fortuito, según los términos del articulo 64 y siguientes del Código Civil, y los términos establecidos en el presente Contrato. La parte que incumpla compensará a la otra parte por todos los perjuicios que sufra como consecuencia del incumplimiento del Contrato, cuando estos sean consecuencia directa y exclusiva del mismo, debidamente comprobados por la parte que invoca el incumplimiento.

12.2 La conducta del personal designado por cada una de las partes será de la exclusiva responsabilidad de cada parte. En consecuencia, la parte que designa a dicho personal responderá por los daños y perjuicios que estos causen por su culpa, acción u omisión a la otra parte, o a los funcionarios de éste a o a terceras personas. El ARRENDATARIO al ser plenamente autónomo e independiente en el ejercicio de sus actividades comerciales en el Local, responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

12.3 En el evento en que por una causa imputable al ARRENDATARIO y/o su personal o terceros, el ARRENDADOR, su personal o terceros sufran algún perjuicio derivado de las acciones realizadas por el ARRENDATARIO, su personal y los subcontratistas por éste último contratados, el ARRENDATARIO responderá por todos los perjuicios que sean causados al ARRENDADOR, su personal o terceros.

12.4 El ARRENDATARIO asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo incendios, hurtos y cualesquiera otros delitos) en y del Local, así como por la muerte o lesión de personas que se encuentren en él, salvo la culpa grave en cabeza del ARRENDADOR. Igualmente, correrá con los riesgos que llegaren a verificarse en cercanías del Local, salvo que el daño que se presentase fuese ocasionado por una causa extraña.

12.5 El ARRENDATARIO será el único responsable por las ventas y demás contingencias emanadas de su gestión comercial. De ninguna manera será responsable el ARRENDADOR del resultado de las ventas del ARRENDATARIO en el Local.

JURIDICO

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN. 13.1 El presente Contrato terminará, entre otros, por las siguientes causales:

13.1.1 Por el incumplimiento grave o mero retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para el ARRENDATARIO en la Cláusula Décima, el incumplimiento de las normas consagradas en el Reglamento Interno del Centro Comercial y por el incumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato. Se entenderá por incumpliendo grave el incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

13.1.2 Por mutuo acuerdo de las partes.

13.1.3 Por la inclusión del ARRENDATARIO, por cualquier motivo, en listas restrictivas de autoridades colombianas o de cualquier otro País tales como la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación, entre otras.

13.1.4 Por la destrucción total de la cosa arrendada.

13.1.5 Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.

13.1.6 Por la extinción del derecho del ARRENDADOR.

13.2 La terminación del presente Contrato por cualquier causa dará lugar a la restitución del Local en los términos de la cláusula Décima Cuarta siguiente.

DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN DEL LOCAL. 14.1 El ARRENDATARIO mantendrá el Local en perfecto estado y lo restituirá a la terminación del Contrato en las mismas condiciones en que lo haya recibido salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos, respetando en todo momento y durante la vigencia del Contrato, la destinación y el uso estipulados para el Local. El ARRENDATARIO restituirá el Local al día en todos los pagos relacionados con el mismo, en particular los servicios públicos, así como libre de todo gravamen o limitación.

14.2 El ARRENDATARIO reconoce al ARRENDADOR, en forma irrevocable, el derecho de recuperar el Local cuando termine el Contrato, bien por vencimiento del plazo de vigencia o por terminación anticipada, que se dará automáticamente como resultado del incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, según se define en el presente Contrato, toda vez que la demora en esa restitución afectaría gravemente al funcionamiento del Centro Comercial, así como el derecho de los demás arrendatarios y terceros involucrados.

14.3 La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento:

14.3.1 El ARRENDATARIO restituirá el Local al vencimiento del término del Contrato de acuerdo con la Cláusula Sexta o al momento de la terminación del mismo por cualquier causa.

14.3.2 El Local debe restituirse en las mismas condiciones recibidas salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. Por consiguiente, las mejoras introducidas al Local durante la vigencia del Contrato, son de propiedad del ARRENDATARIO, salvo que en la restitución éste decidiere entregárselas al ARRENDADOR y éste las aceptare, sin que el ARRENDADOR esté obligado a reconocer suma alguna a favor del ARRENDATARIO. Con ocasión de la restitución del Local se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

14.3.3 El ARRENDATARIO renuncia a todo derecho que pudiere asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente pactado, sin perjuicio del ejercicio de las acciones a que se creyere acreedor por resarcimiento de daños y perjuicios, si imputare arbitrariedad o indebida actuación del ARRENDADOR.

14.3.4 La utilización del procedimiento contractual precedente no implica renuncia al ejercicio de otro derecho o vía que tuviera el ARRENDADOR para recuperar la tenencia del Local.

14.3.5 La restitución del inmueble, bien por vencimiento del plazo de vigencia o por terminación anticipada, que se dará automáticamente como resultado del incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, según se define en el presente Contrato, se hará dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la comunicación mediante la cual el ARRENDADOR notifique de la terminación del Contrato al ARRENDATARIO en los términos de la cláusula Vigésima Segunda.

DÉCIMA QUINTA. ACEPTACIÓN, RATIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. Las Partes dejan expresa constancia que ratifican y aceptan todas y cada una de las estipulaciones recogidas en este Contrato, las cuales constituyen un contrato mercantil indivisible, y que su intención es la de celebrarlo por mutuo interés y beneficio de ellas.

DÉCIMA SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS. Los gastos e impuestos que demande la suscripción de este Contrato serán pagados por partes iguales. El ARRENDATARIO será responsable de todos los impuestos, cargas y contribuciones que se derivan del desarrollo de su actividad comercial en el Local.

DÉCIMA SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS. 17.1 Los servicios de energía eléctrica, recolección de basuras y cualquier otro, incluido el servicio de vigilancia, que se liquiden y causen sobre el Local serán a cargo del ARRENDATARIO, desde la fecha de inicio de este Contrato. Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios que le corresponden o las respectivas empresas públicas o las empresas prestadoras de servicios públicos suspenden y desconectan los mencionados servicios, el ARRENDADOR podrá exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, re conexiones y/o reinstalaciones y serán prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes empresas públicas o empresas prestadoras de servicios públicos, así como las multas y sanciones que por este hecho se derivaren. Lo anterior sin perjuicio del derecho que le asiste de dar por terminado de manera inmediata el presente Contrato y de solicitar la restitución del Local al ARRENDATARIO.
17.2 El ARRENDADOR, durante la ejecución de este Contrato, periódicamente podrá solicitar copia de los recibos de servicios debidamente pagados, los cuales deberán ser suministrados por el ARRENDATARIO dentro de los quince (15) días comunes siguientes a su solicitud. El ARRENDADOR no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios públicos a que tiene derecho el Local y que son atendidos por las empresas públicas o empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes, salvo que aquellas fueren ocasionadas por su culpa u omisión.
17.3 No obstante lo anterior, si después de transcurridos dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo inicial establecido para la entrega de las facturas debidamente pagadas, el ARRENDATARIO no ha cumplido con esta obligación, se entenderá como no entregado el Local. En todos los eventos aquí previstos el ARRENDATARIO renuncia en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague el ARRENDADOR como consecuencia de la mora en el pago de las facturas de los servicios públicos o la re conexión de los mismos a que se hace referencia en esta cláusula, prestando mérito ejecutivo contra el ARRENDATARIO las facturas de los servicios públicos dejados de pagar por esta última. Si el ARRENDADOR lo considera necesario podrá pagar en representación del ARRENDATARIO los servicios adeudados por ésta, para lo cual mediante el presente documento el ARRENDATARIO otorga de manera irrevocable poder amplio y suficiente al ARRENDADOR, pudiendo ésta cobrar ejecutivamente al ARRENDATARIO los servicios pagados a nombre de ella, para lo cual simplemente se requerirá como título ejecutivo las citadas facturas pagadas. Para adelantar el proceso ejecutivo no es necesario ni indispensable de requerimiento alguno pues el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los mismos.
17.4 En caso que la suspensión ó desconexión de los servicios se deban a error en el cobro y facturación por parte de la Empresa de Servicios Públicos, el ARRENDATARIO, no estará obligada al pago de las multas y sanciones que por este hecho se derivaren.

JURIDICO

DECIMA OCTAVA. ABANDONO. Al suscribir este Contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para ingresar en el Local y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos hábiles, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Local, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más.

DECIMA NOVENA. INDEPENDENCIA. 19.1 El ARRENDATARIO tendrá la calidad de proveedor independiente y no tendrá por ningún motivo la calidad de agente, ni de representante, ni mandatario, ni apoderado del ARRENDADOR, ni tendrá facultades para representar al ARRENDADOR, ni para adquirir derechos ni contraer obligaciones en nombre del ARRENDADOR, ni podrá presentarse o anunciarse como agente, representante, mandatario o apoderado, ni como sociedad afiliada o vinculada al ARRENDADOR.

19.2 Entre las partes o entre el personal del ARRENDATARIO y el ARRENDADOR no existe relación laboral alguna y por consiguiente, serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y del régimen de seguridad social del personal que contrate para la explotación de su negocio. En ningún evento habrá solidaridad entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES. 20.1 Toda notificación que se haga entre las partes por razón o con ocasión de este Contrato, deberá ser hecha mediante comunicación escrita enviada por correo certificado a las direcciones que a continuación se indican.

ARRENDADOR:
Atención: David Toledo Esquenazi
Dirección: Calle 52 No. 3-29 Cali
Teléfono: 680 70 80
Fax: 430 46 77
Correo Electrónico: david@unico.com.co

ARRENDATARIO:
Atención: Jhon Jairo Ramirez Paz
Dirección: Calle 13 No. 4 – 25 Lc 102 Edificio Carvajal 1 Piso
Teléfono: 682 34 34
Ciudad: Cali

20.2 Los anteriores datos pueden ser cambiados mediante notificación escrita presentada a la otra Parte por lo menos con cinco (5) días comunes de anterioridad a la vigencia del cambio mediante comunicación escrita dirigida a la dirección vigente de cada Parte. Si no es informada alguna modificación, se entenderán surtidas todas las comunicaciones en las direcciones aquí expresadas o la que conste en la última modificación de ellas.

VIGÉSIMA PRIMERA. PRIMA COMERCIAL. A la terminación del Contrato, por cualquier motivo, o la cesión del mismo no habrá lugar al pago de prima comercial por ningún concepto a cargo del ARRENDADOR y a favor del ARRENDATARIO. Si por alguna circunstancia se llegare a determinar por alguna autoridad judicial el pago por dicho concepto el ARRENDATARIO renuncia a la misma. El cobro de una prima comercial por cualquier concepto por parte del ARRENDATARIO se considerará un incumplimiento grave del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. TÍTULO EJECUTIVO. El presente documento presta mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA TERCERA. RENUNCIAS. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a: (i) al requerimiento para ser constituido en mora en relación con cualquier tipo de obligación y en particular, a aquel previsto en el artículo 424 numeral 2° del Código de Procedimiento Civil y a cualquier requerimiento de que habla la ley en su favor, el requerimiento para ser constituido en mora de pagar el cualquier concepto pecuniario estipulado en el presente contrato, dar por terminado el presente contrato de arrendamiento o pedir restitución inmediata del local arrendado; (ii) al derecho de oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución de que trata el ART. 2035 del Código Civil; (iii) al cobro de primas comerciales por concepto de "Good Will" o buen nombre comercial a la terminación del

Contrato por cualquier causa que haya tenido acaecimiento; (iv) a cualquier pretensión de reconocimiento a su favor por concepto de mejoras o adecuaciones realizadas en el Local, incluida la pretensión de reconocimiento de cualquier valorización generada en el Local; y, (v) al derecho de retención, a cualquier título, que las normas pertinentes establecen a favor del ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA CUARTA. SEGUROS. El ARRENDATARIO será responsable de amparar sus muebles, enseres, equipos y mejoras efectuadas, contra los riesgos de incendio, terremoto, póliza de responsabilidad Civil extracontractual y demás que estime conveniente. EL ARRENDATARIO tomará a su costa un seguro de arrendamiento, que garantice al ARRENDADOR el pago de los cánones pactados, impuestos y servicios públicos. Las pólizas anteriores deberán ser entregadas por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR en la fecha de suscripción del presente Contrato y harán parte integral de mismo. Así mismo, el ARRENDATARIO se obliga a mantenerlas vigentes durante todo el término del presente Contrato y a entregar copia de dichas renovaciones al ARRENDADOR.

VIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento o el simple retardo por el ARRENDATARIO en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que le imponen la ley y el presente Contrato, incluido el simple retardo en el pago de la Renta, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR, a título de pena, de una suma equivalente a tres (3) veces la Renta vigente al momento en que tal incumplimiento se presente, sea la establecida como Valor mínimo a pagar o a falta de éste, el valor de los tres últimos valores cobrados por concepto de arrendamiento. Podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios. Se entiende en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá exigir su cumplimiento. El ARRENDATARIO deberá pagar el valor de la cláusula penal dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de incumplimiento. En caso de no hacerlo se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. Este contrato constituirá prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena.

VIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE. Al presente Contrato le serán aplicables las leyes de la República de Colombia.

VIGÉSIMA SEPTIMA. ADICIONES Y MODIFICACIONES. Las Partes manifiestan y reconocen de manera expresa que cualquier modificación o adición que convengan realizar al presente Contrato, sólo se podrá efectuar mediante documento escrito. Dicho documento escrito será el único medio a través del cual se podrán adoptar en forma valida adiciones o modificaciones al presente Contrato. Por tal razón, carecerán de validez cualesquiera acuerdos verbales o conductas desplegadas por las Partes que comporten o que se puedan interpretar como una adición o modificación al contenido del presente Contrato.

VIGESIMA OCTAVA. RENUNCIA A DERECHOS E INTEGRALIDAD DEL CONTRATO.
28.1 Ninguna omisión, demora o acción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo este Contrato podrá ser considerada como una renuncia al mismo, ni el ejercicio particular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos impedirá el ulterior ejercicio del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso. La renuncia por escrito de cualquiera de las Partes con respecto a cualquier derecho, facultad o recurso, en particular y en un momento en concreto, no será considerada como una renuncia de ningún derecho, facultad o recurso que la Parte pueda tener en el futuro, sino expresamente sobre el tema objeto de la renuncia.

28.2 Este Contrato regula íntegramente las relaciones entre las Partes y, por lo tanto, deja sin valor y efecto cualquier otro entendimiento, escrito o verbal, entre las mismas sobre el objeto del Contrato.

28.3 Las Partes acuerdan que, con posterioridad a la fecha de este Contrato, utilizaran sus mejores esfuerzos para cooperar una con la otra en el otorgamiento de cualquier documento o acto necesario o conveniente para la ejecución y consumación de las obligaciones contempladas en este Contrato.

28.4 Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida o no se pudiese hacer exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones

restantes del Contrato no se entenderán invalidadas y se harán valer en la medida más amplia permitida por la ley, a menos que el Contrato no se pueda ejecutar sin la disposición declarada invalida o que no se pueda hacer exigible.

VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIONES: El ARRENDATARIO autoriza 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.

En constancia de lo anterior las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor a los primeros días del mes de Agosto del 2009.

LA ARRENDADOR



RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.
NIT. 805.029.690-9

EL ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL
COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.
NIT. 805.009.514-5

CENTRO COMERCIAL UNICO II ETAPA
Contrato de Concesión Comercial

LOCAL No. 202

CONCESIONARIO: COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.

AREA TOTAL: 2 MTS2 APROX.

FECHA CONTRATO: ENERO 1 DE 2007

TERMINO DEL CONTRATO: DOS (2) años

PRIMERA.- PARTES:

El Concedente:

PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A, PROCOCASA, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante escritura pública número 383 de fecha 5 de Febrero del año 2.004 en la Notaria 6 del circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente, **RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.440.410 de Bogotá.

El Concesionario:

COLOMBIANA DE JUEGOS S.A., (en adelante denominada simplemente como el **"CONCESIONARIO"**), constituida mediante Escritura Pública número **4987 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**, representada en este acto por el Señor **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA** identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 18.394.067.**

Las partes antes identificadas han celebrado un contrato de concesión comercial contenido en las siguientes cláusulas:

SEGUNDA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES:

a) La Concedente, está adelantando, en un terreno ubicado en la CARRERA 3 No. 49-120 de la ciudad de Cali, la construcción de la segunda etapa del Centro Comercial Unico.

b) Con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial Único II Etapa, la Concedente ha fijado algunas pautas que requieren de una coordinación y administración centralizadas a efecto de asegurar a los comerciantes establecidos en el Centro Comercial el acceso a un conjunto de bienes y servicios armónicamente adecuados, con el fin de prestar a los usuarios los servicios de administración, conservación, mantenimiento, promoción y publicidad necesarios para el mayor éxito en la actividad comercial.

c) Con el objeto de determinar claramente el interés y la intención de los contratantes, se hace necesario suscribir un contrato basado en la colaboración y la mutua confianza, y por consiguiente intuitu personae cuyas disposiciones se rijan por la legislación colombiana.

Es pertinente citar algunas definiciones principales de algunos de los elementos normativos del contrato, las siguientes:

- Local: El bien de dominio exclusivo, singular e indivisible de propiedad de la sociedad **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A,** cuya explotación comercial se le confiere al Concesionario mediante este contrato de concesión. Forman parte del local los ductos e instalaciones de toda clase de servicios. Finalmente, forman parte de este local la propiedad exclusiva de las vitrinas, los vidrios, marcos, puertas.

Parqueaderos: Esta zona, además de las otras de las que se compone el Centro Comercial, es de propiedad exclusiva de **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.**; está destinada al estacionamiento temporal y transitorio de carros de los clientes, siendo su uso regulado por el contrato de concesión y por el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial.

- Reglamento Interno: Es el conjunto de disposiciones que regulan el uso de los bienes del Centro Comercial en forma tal que se preserve el orden, el aseo, y la buena presentación del Centro Comercial; fija los horarios de atención al público, y las condiciones de acceso al mismo por parte del público y de los empleados de los Concesionarios y, en general, todas aquellas disposiciones tendientes a garantizar el éxito del Centro Comercial. La expedición y modificación del Reglamento Interno corresponde al Concedente.

- Ventas Netas: Serán las ventas totales, excluyendo el I.V.A. únicamente.

TERCERA. OBJETO: Con los antecedentes anotados, la Concedente otorga y entrega al Concesionario, y éste último acepta la concesión de la explotación del uso comercial del Local No. **202**, con un área de **2 MT2 APROX.**, y que será destinado única y exclusivamente a la **EXPLOTACION DE APUESTAS Y JUEGOS DE AZAR,** bajo el nombre comercial de **APUESTAS UNO A** y de conformidad con las estipulaciones de este contrato.

La concesión acordada en virtud de este contrato, implica el derecho del Concesionario, como mero tenedor del local, para utilizar todos los servicios y beneficios que el Centro Comercial ofrece a sus usuarios, incluido el de estacionamiento para clientes, sujetándose al Reglamento Interno del Centro Comercial y las demás disposiciones de este contrato que no le resulten contrarias. El Centro Comercial, incluyendo el parqueadero, es de propiedad exclusiva de la Concedente.

CUARTA.-DESCRIPCION: El local se entrega, de acuerdo con los planos que el Concesionario declara conocer y aceptar.

El local referido contará con las acometidas y servicios que el Concesionario conoce y acepta.

El Concesionario mantendrá el inmueble en perfecto estado y lo devolverá cuando concluya la concesión en las mismas condiciones en que lo haya recibido salvo el deterioro normal, respetando en todo momento y durante la vigencia del contrato de concesión, la destinación y el uso estipulados para el local asignado.

Además, será por cuenta del Concesionario el ejecutar las obras e instalaciones finales y de decoración, pero el proyecto correspondiente deberá ser aprobado expresa y previamente por la Concedente a fin de que guarde armonía con todo el Centro Comercial y asegure las mejores condiciones de presentación al público, de conformidad con lo establecido en la cláusula siguiente. Por lo mismo, es prohibido al Concesionario realizar mejoras o adecuaciones en el inmueble sin previa aprobación escrita de la Concedente. Igualmente, la Concedente ejercerá en todo momento un control sobre el uso de los signos distintivos de cada almacén, en aras de evitar su colocación en lugares que a su juicio resultaren inconvenientes o con el fin de prevenir su excesiva utilización, y siempre velará por la buena imagen del Centro Comercial para lo cual podrá tomar las medidas previstas por este contrato, el Reglamento Interno, y por la ley.

QUINTA. TERMINO: La concesión tendrá un término de dos (2) años contados a partir de la apertura del local.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no obstante, El Concedente podrá dar por terminado el presente contrato, a partir del tercer año de vigencia del mismo, mediante un preaviso de noventa (90) días.
La Concedente podrá disponer libremente del local asignado, una vez vencido el plazo de vigencia de la concesión, salvo que con 90 días de anticipación a la fecha de su expiración, las partes hayan acordado y suscrito un nuevo contrato.

SEXTA.-CESION O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato no podrá bajo ninguna circunstancia, ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del

Concesionario sin su autorización expresa y escrita, la cual se concederá cuando a juicio exclusivo del Concedente, el tercero ofrezca todas las características y garantías que contribuyan al éxito del Centro Comercial. El presente contrato, siendo intuitu personae, confiere un permiso para la tenencia exclusiva del local asignado en cabeza del Concesionario y sólo de él, razón por la cual, este contrato, no hace parte de establecimiento de comercio alguno, siendo su venta o enajenación, bajo cualquier título, ineficaz frente a las estipulaciones de este contrato. Lo anterior no obstante, la Concedente podrá ceder total o parcialmente el contrato a un tercero, sin que se requiera notificación o aceptación algunas.

SEPTIMA. VALOR MENSUAL DE CONCESION: Por el acceso al conjunto de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, instalaciones, equipamientos y servicios que comprende este contrato incluyendo la explotación del local comercial, el Concesionario deberá pagar un precio mensual, denominado Valor Mensual de la Concesión (V.M.C.), que equivale a un VALOR FIJO de **UN MILLON DE PESOS MCTE MAS IVA ($1.000.000.oo + IVA).**

En todo caso, en el evento de que el (V.M.C.) sea inferior a la suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE MAS IVA ($1.000.000.oo+IVA)** se establece que dicha suma será el valor mínimo de la concesión.

Cada vez que se cumplan doce (12) meses de vigencia del presente contrato, el valor mensual señalado para la concesión, es decir la suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE MAS IVA ($ 1.000.000.oo MAS IVA)**, se incrementará año a año en una suma igual al IPC del año inmediatamente anterior mas 2 puntos.

Todo pago deberá efectuarse en las Oficinas de la Concedente, dentro de los diez (10) primeros días del mes inmediatamente siguiente. En caso de mora en el pago de por lo menos una cualquiera de las sumas, se procederá a la suspensión de la prestación de todos los servicios objeto de esta concesión.

En el evento de mora en cualquier pago, la Concedente tendrá las siguientes opciones:

1. El cobro de los intereses moratorios a la máxima tasa moratoria certificada por la Superintendencia Bancaria o a la que estimase la Concedente de conformidad con la ley.

2. Si la mora se produjera por dos (2) meses consecutivos o la reincidencia de esta durante dos (2) veces durante el mismo año se declarará la terminación del contrato de concesión junto con la pérdida de las sumas pagadas o anticipadas por el Concesionario a cualquier título.

3. EL Concedente no estará obligado a restituir al Concesionario, en ningún caso, el valor total recibido por la concesión mensual, y únicamente cesará la obligación de pago en cabeza del Concesionario a partir del pago del Valor Mensual de Concesión (V.M.C.) correspondiente al mes siguiente a la fecha de dicha terminación y entrega del local a satisfacción de la Concedente.

El Concesionario deberá pagar a la Concedente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE MAS IVA ($ 200.000.oo+IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial, suma que se incrementará anualmente en el I.P.C.

Las obligaciones consagradas en la presente cláusula, serán exigibles independientemente de las demás previstas por este contrato y la ley.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PROMETIENTE CONCEDENTE: Los derechos y obligaciones correspondientes a las condiciones de uso de los bienes del Centro Comercial son los establecidos en el presente contrato y en el Reglamento Interno que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. El Reglamento, junto con sus modificaciones, es parte esencial e integrante del contrato de concesión.

Asimismo, se deja constancia del derecho en cabeza de la Concedente para modificar o alterar libremente y en cualquier tiempo la edificación del Centro Comercial en cualquiera de sus partes e instalaciones. Ello implica su facultad de usar y explotar todas aquellas zonas

que no formen parte del local asignado, sin perjuicio de los derechos del Concesionario, señalados del presente contrato y del Reglamento Interno.

En razón de que la presente cláusula confiere el derecho a la Concedente para efectuar modificaciones a la edificación del Centro Comercial, el cerramiento de áreas de circulación se hará sin perjudicar el libre acceso al local y protegiendo siempre la buena imagen del Centro Comercial, en aras del éxito conjunto en la actividad comercial.

La Administración del Centro Comercial en aras del éxito de la actividad comercial, velará por el cumplimiento del horario de funcionamiento del local, previsto en el Reglamento Interno. Dicho cumplimiento se predicará; no sólo de la realización de actividades comerciales dentro del local en el horario que se fije para tal efecto, sino también de la salida del local de todo el personal cuando finalice la jornada prevista por el horario.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

a) Pagar mensual y oportunamente el Valor Mensual de Concesión (V.M.C.) y la cuota de gastos de Administración y mantenimiento en los términos del presente contrato.
b) Pagar oportunamente el valor de los servicios públicos.
c) Facilitar el ejercicio de los derechos en cabeza de la Concedente reconocidos por la cláusula décima segunda, así como el ejercicio de la auditoría en los términos previstos por este contrato;
d) Desarrollar las operaciones en el local de acuerdo con los horarios que se fijen;
e) Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad del Centro Comercial;
f) Desocupar y entregar el local en los términos exigidos en el presente contrato.
g) Abstenerse de ceder el uso del local asignado o su explotación comercial a un tercero;
h) Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación de la concesión del local asignado y únicamente en cumplimiento del objeto que en este contrato se precisa;
i) Abstenerse de guardar sustancias explosivas, sicotrópicas o peligrosas en cualquier lugar del Centro Comercial, como también de utilizar o portar objetos prohibidos por la ley;
j) Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres mercantiles y sociales;
k) Cumplir el trámite arbitral si lo hubiere, bajo los términos de la cláusula décima octava;
l) Cumplir el Reglamento Interno del Centro Comercial.

DECIMA. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO: El Concesionario asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo hurtos y cualesquiera otros delitos) en el local asignado, así como por la muerte o lesión de personas que se encuentren en él, salvo la negligencia grave en cabeza de la Concedente. Igualmente correrá con los riesgos que llegaren a verificarse en cercanías del local, salvo que el daño que se presentase fuese ocasionado por una causa extraña, en cuyo caso corresponderá a la Concedente su oportuna reparación. También será único responsable por las ventas y demás contingencias emanadas de su gestión comercial.

Igualmente, el Concesionario al ser plenamente autónomo e independiente en el ejercicio de sus actividades comerciales en el local asignado, responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

DECIMA PRIMERA. TERMINACION: En caso de que el Concesionario incumpliere una ó más de las obligaciones que este contrato o el Reglamento Interno del Centro Comercial le imponen, el Concedente podrá exigir su cumplimiento conforme a lo pactado, o bien optar por la terminación anticipada del contrato, así como la restitución inmediata del local asignado.

DECIMA SEGUNDA. RESTITUCION DEL LOCAL ASIGNADO: El Concesionario reconoce a la Concedente, en forma irrevocable, el derecho de recuperar el local descrito en las cláusulas precedentes cuando termine la concesión, bien por vencimiento del plazo de

vigencia o por terminación anticipada, que se dará automáticamente como resultado del incumplimiento por parte del Concesionario, según se define en el presente contrato, toda vez que la demora en esa restitución afectaría gravemente al funcionamiento del Centro Comercial, así como el derecho de los demás concesionarios y terceros involucrados.

La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento:

12.1. El Concesionario entregará el local al vencimiento del plazo de la concesión o de la efectividad de la terminación anticipada, previa cesación en la explotación de su concesión.

12.2. El local debe restituirse en las mismas condiciones recibidas. Por consiguiente, las mejoras introducidas al local durante la vigencia del contrato, son de propiedad de la Concedente, salvo que en la restitución éste decidiere entregárselas al Concesionario y éste las aceptare.

Con ocasión de la restitución del local se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

12.3. El Concesionario renuncia a todo derecho que pudiere asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente pactado, sin perjuicio del ejercicio de las acciones a que se creyere acreedor por resarcimiento de daños y perjuicios, si imputare arbitrariedad o indebida actuación del Concedente.

12.4. La utilización del procedimiento contractual precedente no implica renuncia al ejercicio de otro derecho o vía que tuviera el Concedente para recuperar la tenencia del local asignado.

DECIMA TERCERA. AUDITORIA: La verificación del cumplimiento del contrato prometido, en especial del pago de los V.M.C., estará en cabeza de la Concedente.

DECIMA CUARTA. ACEPTACION, RATIFICACION E INTERPRETACION DEL CONTRATO: Expresamente dejan constancia las partes de que ratifican y aceptan todas y cada una de las estipulaciones recogidas en esta promesa de concesión, las cuales constituyen un contrato mercantil indivisible, y que su intención es la de celebrarlo por mutuo interés y beneficio de ellas.

DECIMA QUINTA. GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos e impuestos que demande la suscripción de este contrato y del de concesión prometida serán pagados por el Concesionario.

DECIMA SEXTA. DIRECCIONES: Para los efectos judiciales y extrajudiciales emanados del presente contrato, el domicilio de la Concedente será la Calle 52 No 3-29 en la ciudad de Cali, mientras que el domicilio del Concesionario será CALLE 13 No. 4-25 LOCAL 102 EDIFICIO CARVAJAL 1 PISO. CALI.

Las partes entienden que el lugar para la realización de los pagos comprendidos en este contrato, son las oficinas de **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A**

DECIMA SEPTIMA. PRIMA COMERCIAL: A la terminación del contrato o la cesión del mismo no habrá lugar al pago de prima por ningún concepto, pues así lo establecen las partes. Si por alguna circunstancia se llegare a determinar por alguna autoridad judicial el pago por dicho concepto el concesionario renuncia a ejercer dicho concepto.

DECIMA OCTAVA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las partes expresamente convienen que en el evento en que surja una diferencia, reclamación o disputa entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, ésta será sometida a un Tribunal de Arbitramento designado por Cámara de Comercio de Cali. El Tribunal decidirá en derecho y se sujetará a las disposiciones del derecho sustantivo y procesal de la República de Colombia. El Tribunal como tal estará integrado por tres (3) árbitros, quienes sesionarán en la ciudad de Cali, salvo que la controversia fuese de menor cuantía, en cuyo caso el árbitro será sólo uno (1). Su organización interna se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. La parte contra la cual se dicte un

laudo arbitral condenatorio, total o parcial, pagará la totalidad de los gastos, costos y honorarios del arbitramento respectivo.

Suscrito en la ciudad de **CALI, A LOS 01 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2007.**

LA CONCEDENTE

RODOLFO RAMI KADOCH TARRAGANO
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A
NIT. 805.029.690-9

EL CONCESIONARIO

JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
REPRESENTANTE LEGAL
COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.
NIT. 805.009.514-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI
ACTA DE CERTIFICACIÓN DE FIRMA REGISTRADA
Al despacho del Notario 16 de Cali se presentó el Sr. (a) Rafael Quintero con C.C. No. 16 699 927 de Cali y solicitó la certificación de la firma registrada del Sr. Rodolfo Rami Kadoch con C.C. No. 79 440 410 de Bogotá. Una vez revisado el libro respectivo se constató que la firma es similar a la registrada en esta Notaría.
28 FEB. 2007
Cali
REVISADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI
Sonia Elizabeth Arias
NOTARIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

FIRMA REGISTRADA NOTARIA DECIMA

República de Colombia
NOTARIA DECIMA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Art. 73 y 84 Dcto. 960/70 - Art. 4 Dcto. 2148/83
TESTIMONIO DE MENOR CUANTIA
Previa constatación de la identidad, declaró que la firma que aparece en el presente documento es similar a la autógrafa registrada por
Juan Manuel Miranda Cardona
C.C. # 18394.067
Cali, 20 FEB. 2007

NOTARIA DECIMA CALI
VIVIAN ARISTIZABAL
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI
A solicitud del compareciente previa advertencia del Dcto. 2148/83 y 2150/95.
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Ana Lizbeth Soto García
Número de identificación	66840725
La 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 inmueble arrendado	Calle 65A # 4C-10
Fecha de inicio del contrato	01/08/2012

EL (LA) ARRENDADOR (A) y LA ARRENDATARIA, identificados (as) como consta en el encabezado de este documento, acuerdan suscribir este OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, modificando o creando la cláusula que trata sobre la cesión del contrato la cual, en adelante, dispone:

Salvo acuerdo previo y escrito, EL (LA) ARRENDADOR (A) no podrá ceder ni en todo ni en parte el contrato de arrendamiento.

Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia se firma a los 26 días del mes de Abril de 2016.

EL ARRENDADOR

ANA LIZBETH SOTO GARCÍA
C.C 66840725 DE CALI

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

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 la señora **ANA LIZBETH SOTO GARCIA** identificada con **C.C. 66.840.725 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 65ª No. 4C-10 Barrio Santa Bárbara.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2012, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Abril de 2016.

Atentamente,

ANA LIZBETH SOTO GARCIA
C.C. 66.840.725 de Cali-Valle
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Olivia García soto
Cedula de Ciudadanía: 38.995.766 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 65A # 4c-10 Barrio Santa Bárbara Teléfono 3122569766, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2015
Dirección del local comercial: Cl 65A # 4c-10 Barrio Santa Bárbara .
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 Cl 65A # 4c-10 Barrio Santa Bárbara cuyos linderos son: contenidos en la matricula #2559 del 27 de abril de 1993 notaria 9 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-423445 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 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 Agosto 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 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, 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 de Cali a los 1 día(s) del mes de Agosto del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Olivia García soto
Cedula de Ciudadanía No. 38.995.766

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

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 **EDWAR ELEICER SUAREZ CASTAÑO** identificado con **C.C. 1.144.145.713 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 1D # 61-96 Barrio Barranquilla.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2008, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Noviembre de 2014.

Atentamente,

EDWAR SUAREZ

EDWAR ELEICER SUAREZ CASTAÑO
C.C. 1.144.145.713 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 **HECTOR NICOLAS SUAREZ ZULUAGA C.C.70.901.737 de Marinilla (Antioquia)**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 1D # 61-96 Barranquilla.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2008, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

Hector Suarez

HECTOR NICOLAS SUAREZ ZULUAGA
C.C.70.901.737 de Marinilla (Antioquia)
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 LIBIA STELLA PENILLA G, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.31.147.857, Fecha de inicio del contrato del 1 de Febrero de 2008 hasta el 31 de Enero de 2009. Dirección del punto de venta Cra. 1D # 61-96, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($240.000) DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, 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: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $240.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 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 una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Febrero de 2008) 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 (06) 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: 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 Arrendatario.

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, aseo y línea telefónica. 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 a parte 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 mas 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 esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 de Santiago de Cali en el primer (1) día del mes de Febrero del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

31.149.559 Pra

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

3 2DA

BD

ARRENDADOR			
NOMBRE	/	DIRECCIÓN	
APELLIDO1	/	TELFONO	✓
APELLIDO2	/	OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT	/	Sin firmas arrendatario ok	
E-AMIL	X	C.C	
DIRECCION	X	31147857	

FECHA INICIO DEL CONTRATO	✓
FECHA TERMINACIÓN DEL CONTRATO	/

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN	/	TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO	1	CENTRO DE COSTO	

(2)

EMPRESA CONTRATANTE	Surtifé	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	2006
	AÑO 2007	

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, en el (1) día del mes de febrero 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) **LIBIA STELLA PENILLA.**, También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 31.147.857 expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Cra 1D N. 61-96, 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 febrero 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 **DOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/C ($210.000)** 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) días del mes de febrero del año dos mil siete (2007).

LIBIA S. PENILLA
C.C. 31.147.857 Cali (Valle)
ARRENDADOR
TEL. 4468673

SOC COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
Representante Legal
NIT. 805.009.514-5
ARRENDATARIO

Cod. 46620

7

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 13-05-2006
ARRENDADOR (ES): LIBIA STELLA PENILLA
NOMBRE: LIBIA STELLA PENILLA
IDENTIFICACIÓN: 31.147.857 DE PALMIRA, (VALLE)
ARRENDATARIO: APUESTAS SU SUERTE
IDENTIFICACIÓN: NIT: 805030139-3
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KRA. 1D # 61-96
TELEFON: 446 8673
MENSUALES PAGADEROS AL ARRENDADOR O A SU ORDEN.
FECHA DE PAGO: EL VALOR DEL CANON SE PAGARA DENTRO DE LOS PRIMEROS (07) SIETE DIAS DE CADA MES $ 190.000=
AUMENTO: EL INCREMENTO SE HARA ANUALMENTE DE ACUERDO A LA LEY SOBRE EL VALOR DE EL ULTIMO CANON QUE SE ESTE PAGANDO.
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN (01) AÑO.
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: 01-04-2006
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 01-04-2007

El inmueble tiene los servicios de agua, energía, alcantarillado, aseo. Cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR.** 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 (res) concede (n) a titulo 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 **CALI** dentro de los primeros cinco (05) días de cada período. Contractual, a el (los) arrendador (es) a su orden el precio se aumentará anualmente **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. 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 el 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 **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES,** y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRENDO 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 (es). **QUINTA.- MEJORAS**: El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador, hacerle (s) 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 el o de sus dependientes, serán de cargo de el (los) arrendador (es) las

reparaciones necesarias a el (los) inmuebles. **SÉPTIMA.- INSPECCION:** El (los) arrendatarios 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) pagara (n) la diferencia del 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.- RESTITUCIÓN:** 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 legitimo 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) arrendatario (s) se obliga (n) a entregar a el (los) arrendador (es) el (los) inmueble (s) el día 31 de Julio de 2.006, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran en escritos separados 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 articulo 2035 del código civil. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento por parte del (los) arrendatario (s) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, los (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de **DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado, no obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo 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 del comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS**: Los impuestos que causen el presente documento, serán de cargo del arrendatario. **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS**: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el incumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tienen como coarrendatario (s) a **IVAN H. CARDONA GOMEZ** mayor (es) de edad y vecino (s) de CALI identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s), quien (es) declara (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas u por el tiempo que

permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) facultan expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SÉPTIMA**.- En caso de mora en el pago del 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:

EL ARRENDADOR se compromete a:

1. No limitar el horario normal para la venta y comercialización de chance.
2. Permitir el ingreso al personal debidamente autorizado por la empresa para ejecutar labores de venta, supervisión o mantenimiento del punto de venta.
3. Permitir, si la empresa lo considera necesario, la instalación de un computador, un parasol y/o avisos publicitarios.
4. Permitir las reformas necesarias en el inmueble mientras subsista el presente contrato para la venta y comercialización del chance.

EL ARRENDATARIO se compromete a:

1. Devolver el bien inmueble al vencimiento del contrato o sus prorrogas, en el mismo estado en que las recibe.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 13 de Mayo de 2006, en la Ciudad de Santiago de Cali.

NOMBRE: LIBIA STELLA PENILLA
CC: 31.147.857 de Palmira, (Valle)
ARRENDADOR

APUESTAS SU SUERTE
IVAN HORACIO CARDONA
CC. 16.655.838 de Cali, (Valle)
GERENTE

OTROSÍ No. 02 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	MARIA MIRTALDA GONZALEZ BEDOYA
C.C. No.	31.250.574 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	CALLE 62 No. 4-76
Fecha de inicio	01 MARZO 2009

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 setecientos cincuenta mil pesos ($750.000), 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, 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. 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.

SEXTA. REPARACIONES. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

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, ficheros, 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.

NOVENA. RESTITUCIÓN. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO 3. 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 PRIMERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO. Este contrato no podrá ser cedido en forma total o parcial sin antes obtener el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. 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 recíproco.

2. **INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan incluir al contrato principal, las siguientes cláusulas:

DÉCIMA NOVENA. 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.

VIGESIMA. 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.

VIGESIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 parcial 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.
4. Por incapacidad financiera de cualquiera de las partes, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea intervenido 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 TERCERA. 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, Articulo 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 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.
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.

VIGESIMA 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. **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.
7. **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.
8. **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.
9. **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.

10. **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.
11. **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.
12. **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 Abril de 2025, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

MARIA MIRTALDA GONZALEZ BEDOYA

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Red

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 **LOREN VIVIANA VILLEGAS GONZALEZ** identificada con **C.C.38.561.772 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 62 No. 4-76 Villa del Prado.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Marzo de 2009, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, al 1 día de Junio del 2017.

Atentamente,

LOREN VIVIANA VILLEGAS GONZALEZ
C.C.38.561.772 de Cali
Arrendadora

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

REVISADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carlos Alberto Martinez Cruz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.588.429 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 62 # 4-76 Barrio Villa del Prado
Teléfono 3322514, 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: Cl 62 # 4-76 barrio Villa del Prado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/c ($160.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 62 # 4-76** del barrio **Villa del Prado**, cuyos linderos son: **Contenidos enla escritura #3594 de 19-11-199 en Notaria 2 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-632243**, 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/c ($160.000), 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 años 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 públiico, 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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

Carlos Alberto Martinez Cruz
Cédula de Ciudadanía No. 16.588.429

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Maria Adalgiza Vera Moreno
Número de identificación	41.889.664 de Cali
Domicilio	CR 1D # 77-02 Barrio Petecuy
Correo electrónico	
Teléfono	3173199751
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	David Alejandro Ramirez Luna
Número de identificación	1.144.048.654 de Cali
Domicilio	CR 68 # 13b-61 Apto 901B Unidad Altos De Pinares Barrio La Hacienda
Correo electrónico	David23ramirez@hotmail.com
Teléfono	3176706732
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	CR 1D # 77-02 Barrio Petecuy
Matricula inmobiliaria	370-634590
Fecha de inicio del contrato	1 de Marzo de 2012
Canon mensual actual	$ 464.449

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 (A) 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. EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga 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 o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes, obligándose a asumir y responder por las consecuencias del incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre del año dos mil Diecisiete (2017).

EL (LA) CEDENTE

Mexico adal Silvera

EL (LA) CESIONARIO (A)

David Alejandro Ramirez

Santiago de Cali, 15 de noviembre del 2017

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

Referencia	Contrato de arrendamiento
Asunto	Poder
Información del arrendamiento	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 1D # 77-02
Matricula inmobiliaria	370-634590
Fecha de inicio del contrato	

Cordial saludo,

MARIA ADALGIZA VERA MORENO; mayor de edad, domiciliado en Cali (Valle), 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 **DAVID ALEJANDRO RAMIREZ LUNA**; mayor de edad, domiciliado en Cali (Valle), 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,

MARIA ADALGIZA VERA MORENO
maria adalgiza vera
C.C. No.41.889.664

DAVID ALEJANDRO RAMIREZ LUNA
David Alejandro Ramirez
C.C. No. 1.144.048.654

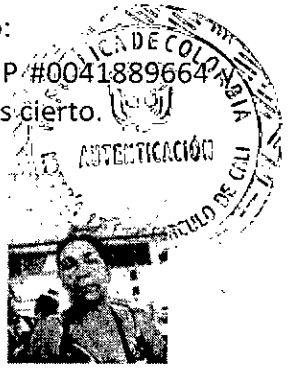
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

53368

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Cali, compareció:

MARIA ADALGIZA VERA MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0041889664 declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

6kqnodwtlqpv
15/11/2017 - 14:59:05:939

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

ALBERTO MONTOYA MONTOYA
Notario diecisiete (17) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6kqnodwtlqpv

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

53366

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Cali, compareció:

DAVID ALEJANDRO RAMIREZ LUNA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1144048654 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

David Alejandro Ramirez

-------- Firma autógrafa --------

7kh1z0t25hr8
15/11/2017 - 14:56:48:071



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

ALBERTO MONTOYA MONTOYA
Notario diecisiete (17) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7kh1z0t25hr8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Adalgiza Vera Moreno
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 41.889.664 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 1D # 77-02 Barrio Petecuy
Teléfono 3173199751, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero del 2013
Dirección del local comercial: CR 1D # 77-02 Barrio Petecuy
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos ochenta mil pesos m/c ($380.000)

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 CR 1D # 77-02 del barrio Petecuy, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 3371 de fecha 22-08-2000 en notaria 9 de Cali., y matricula inmobiliaria número 370-634590, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "espacio comercial").**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos ochenta mil pesos m/c ($380.000) 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 meses contados a partir del 1 de Marzo 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 tres (3) 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 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.

inmediatamente. En este evento ninguna de las partes podrá pretender indemnización o el cobro de clausula penal de la otra.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Marzo del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

maria adalgiza vera

Maria Adalgiza Vera Moreno
Cédula de Ciudadanía No.41.889.664

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 **JOSE ARBEY ANGEL OSMA C.C. 2.515.979 de Bugalagrande**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 1D # 73A-55 Barrio Petecuy.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Marzo de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 7 de Noviembre de 2013.

Atentamente,

José Harvey Angel Osma
JOSE ARBEY ANGEL OSMA
C.C. 2.515.979 de Bugalagrande
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Adriana Patricia Libreros Betancourth
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.908.576 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1D # 73A-55 Barrio Petecuy II Teléfono 4340061, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 1D # 73A-55 Barrio Petecuy II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($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 **Cr 1D # 73A-55** del barrio **Petecuy**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #627 del 06-03-89, Notaria 5, de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-495313**, 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/c ($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.

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 Marzo 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.

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: **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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Adriana P. Libreros B.

Adriana Patricia Libreros Betancourth
Cédula de Ciudadanía No.66.908.576

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Actualizar 8607
Abril completo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Soledad Clavijo Marin
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.323.562 de Caicedonia-Valle, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1a10 # 61a-124 Barrio Villa del Parque Teléfono 3723428-3117675757-5599030, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 1a10 # 61a-124 Barrio Villa del Parque
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000)

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 Cr 1a10 # 61a-124 del barrio Villa del Parque, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura #2186 del 27 may-87, notaria 3 Cali. Area: 148.24 m2, y matricula inmobiliaria número 370-257521, 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 ochenta mil pesos m/cte ($280.000) 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 años contados a partir del 1 de Agosto 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 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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Soledad Clavijo Marin
Cédula de Ciudadanía No.29.323.562

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

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 **NESTOR EDUARDO SANCHEZ QUINTERO** identificado con **C.C. 94.514.178 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 4 # 71-05 Barrio Quintas de Salomia.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Enero de 2014, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 3 de Octubre de 2014.

Atentamente,

Nestor Eduardo Sanchez

NESTOR EDUARDO SANCHEZ QUINTERO
C.C. 94.514.178 de Cali
Arrendador

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

94514178.
13756

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María de los Ángeles Soto de Clavijo
Número de Identificación	20.314.477 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 4 # 71-05 Quintas de Salomia
Teléfono	6632080
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	Carrera 4 # 71-05 Quintas de Salomia
Matricula Inmobiliaria	370-572096
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Enero de 2014
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2018
Canon Mensual	$130.000

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 Ciento Treinta Mil Pesos m/c ($130.000), 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
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 5 años contado a partir del 1 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.

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.

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

María de los Ángeles Soto de Clavijo
C.C. No. 20.314.477

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: Orlando Marín Medina
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.246.767 de Dagua, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 3BN #71H-32 Barrio Oasis de Comfandi
Teléfono 4335363 -, E-mail:
3137900246
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2010
Dirección del local comercial: Cr 3BN # 71H-32 barrio Oasis de Comfandi
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta y tres mil seiscientos cincuenta mil pesos m/c ($233.650)

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 3BN # 71H-32** del barrio **Oasis de Comfandi**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #6985 del 20-08-93, Notaria 10 de Cali, Area: 73,10 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-441433**, 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 treinta y tres mil seiscientos cincuenta mil pesos m/c ($233.650) 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 Abril 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 Abril del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Orlando Marín Medina
Cédula de Ciudadanía No. 6.246.767

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, a los séptimo (7) día del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), 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) **ORLANDO MARIN MEDINA,** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 6.246.767 expedida en Páez (Cauca), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Carrera 3BN # 71 – h32, barrio Oasis de Comfandi, 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 primero (1) de Noviembre del año dos mil seis (2006), 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 OCHENTA Y TRES MIL PESOS ($183.000)** 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 siete (7) día del mes de Noviembre del año dos mil seis (2006).

ORLANDO MARIN MEDINA
C.C.6.246.767 Dagua (V)
ARRENDADOR

SOC COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
Representante Legal
NIT: 805.009.514-5
ARRENDATARIO

Confianza
Add. 20503

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2196278

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

0503

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Cali, Octubre 1 del 2003

ARRENDADOR (ES): ORLANDO MARIN MEDINA

Nombre _____ Identificación 6.246.767 Cali

Nombre _____ Identificación _____

ARRENDATARIO (S):

Nombre COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA Identificación _____

Nombre Y/O JUAN CARLOS RIOS. Identificación _____

Dirección del inmueble: Carrera 3 En 71 #32 Barrio Oasis de Comfandi

Precio o canon: Ciento Cincuenta Mil, más Veinticinco de ($ $ 175.000)

Fecha de pago: Energia, se pagan los primeros cinco dias de cada mes.

Término de duración del contrato: (Un) Año (s)

(1) Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero

(01) Mes: Octubre Año: 2003

( ) Fecha de terminación del contrato: Día: Primero

(01) Mes: Octubre Año: 2004

( ) El inmueble tiene los servicios de: Energia

cuyo pago corresponde a: Arrendatario, se pacta como valor $ 25.000 mensuales

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 Cali, dentro de los primeros Cinco (5) dias de cada mes (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará De acuerdo al Gobierno al IPC. , 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 chance

, 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) 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 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 01- Primero (01) del mes Octubre del año 2004 - Dos Mil Cuatro (2004), 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 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 de este

LEGIS Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, en la especial autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, así como la violación de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de Dos Salarios minimos mensuales ( ) 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 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 Arrendatario,aclarando que son impuestos y derechos de su actividad economica. (Venta de Chace) **DECIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a el (los) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a _____ mayor y vecino de _____, identificado _____ 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:*** estipulados en la escritura publica de la Notaria novena de Cali

CLAUSULAS ADICIONALES: El Consumo de Energia de los Equipos que se instalan en el local ,será pagado por el Arrendatario y se pacta como valor $ 25.000, Veinticinco mil pesos, que seran pagados con los CIENTO CINCUTA MIL ($ 150.000) del arrendo. Cada mes.-

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día PRIMERO (01), del mes de OCTUBRE del año DOS MIL TRES (2003).

ARRENDADOR

ORLANDO MARIN MEDINA

C.C. o NIT No. 6.246.767 de Tagua

ARRENDATARIO ( ) COAARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT N.

ARRENDATARIO

COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. GERENCIA

COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA

y/o JUAN CARLOS RIOS

C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

OTRO SÍ

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 **DIEGO ALONSO LONDOÑO LOTERO identificado con C.C. 70.784.279 de ABEJORRAL**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 72F # 4N-03 BARRIO FLORALIA:

Clausula 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 10%.

Cláusula adicional: Terminación del contrato de arrendamiento – Desmonte por orden de autoridad competente: En caso de que una autoridad administrativa o judicial competente, ordene desmontar o retirar el local comercial o punto de venta arrendado; por cualquier causa, el presente contrato se dará por terminado inmediatamente. En este evento ninguna de las partes podrá pretender indemnización o el cobro de clausula penal de la otra.

Los números de contacto son: 4055603 - 3218000474

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Enero de 2009. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 18 días del mes de Mayo de 2012.

Atentamente,

DIEGO ALONSO LONDOÑO LOTERO
C.C. 70.784.279 de ABEJORRAL
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: Omaira Diaz Rincon
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.211.769 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72F # 4N-03 Barrio Floralia
Teléfono 4025462, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 72F # 4N-03 barrio Floralia II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 72F # 4N-03** del barrio **Floralia II**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #6110 de 10-09-84, Notaria 2 Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-192420**, 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 mil pesos m/c ($400.000) 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Omaira Diaz Rincon
Cédula de Ciudadanía No. 31.211.769

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

D70
1703
3109-3040

LC - 2094667

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali 01 de Mayo de 2002

ARRENDADOR (ES):

Nombre OMAIRA DIAZ RINCON Identificación 31.211.769 cali

Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre GANE,CORREDORES DE APUESTAS S.A. Identificación

Nombre JUAN CARLOS ESCOBAR.(R.LEGAL). Identificación 16.736.530 cali

Dirección del inmueble: Calle 72f # 4N03 Barrio Floralia

Precio o canón: Doscientos Veinte Mil Pesos. ($220.000 -)

Fecha de pago: Los Cinco (5) Primeros dias de cada mes.

Término de duración del contrato (1) Año (s)

(01) Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero.

(5) Mes: MAYO Año: 2002

(30) Fecha de terminación del contrato: Día: Treinta.

(4) Mes: ABRIL Año: 2003

( ) El inmueble tiene los servicios de: Agua, Energia y Telefono.

cuyo pago corresponde a: ARRENDADOR,(SRA.OMAIRA DIAZ RINCON).

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 LAS INSTALACIONES O INMUEBLE DEL ARRENDATARIO. , dentro de los primeros CINCO (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará XXX , en un XXX por ciento (XXX%). 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 LA VENTA DE CHANCE. ----

, 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) 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 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 ( ) del mes del año ( ). 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 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 de este

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

7 702124 013012

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, en la misma presentación escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

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 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 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 mayor y vecino de , identificado 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:***

Al Norte: PARQUEADERO.

Al Sur: POLLOS LA FOGATA.

Al Oriente: CALZADO RINOCERONTE.

Al Occidente: LA CARRERA CUARTA.

CLAUSULAS ADICIONALES:

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario 16 del Circulo de Cali, compareció el Sr. Omaira Diaz con C.C. 31211769 de Cali quien parece en pleno uso de sus facultades mentales y manifestó: 1-) Que reconoce expresamente el contenido del presente documento de ____ folios como cierto; 2-) Que su firma es la estampada en el documento; 3-) Que la huella que coloca corresponde a su índice derecho. Solicita al Notario se deje sobre estos tres (3) hechos y manifiesta que no es requerido por ninguna autoridad nacional.

El Compareciente Omaira Diaz R.

Autorizado hoy 03 MAYO 2002

En constancia de lo anterior se firma por los que saben y pueden hacerlo a ruego del interesado que no sabe firmar y huella.

Huella

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 06 MAYO 2002

ante mi Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaria 15 de Cali Compareció Juan Carlos Escobar Ilanos

a quien identifiqué con C.C. No. 16736530

expedida en Cali y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas.

EL COMPARECIENTE

Ma. MERCEDES LALINDE O
Notaria Quince de Cali

ARRENDADOR

Omaira Diaz Rincon

C.C. o NIT. No. 31.211.769 Cali.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

Juan Carlos Escobar

C.C. o NIT No 16.736.530 Cali.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

REVISADO
NOTARIA DIECISEIS

Floralia 2ª

popular 3466. 3470.

11

LC — 1135525

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

OK

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de cali, Enero 1 del 2003

ARRENDADOR: (ES): UBALDO MARTINEZ HURTADO

Nombre — Identificación C.C. 16.646.696.

Nombre — Identificación

ARRENDATARIO (S): COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA

Nombre — Identificación NIT 805005-138-0

Nombre — Identificación

Dirección del inmueble: CALLE 72 D # 4N03 Floralia

Precio o canon: Doscientos treintamil pesos ($ 230.000)

Período de pago

Término de duración del contrato un año (1) Año(s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: 01 (01) Mes: Enero Año: mil novecientos Dos mil tres 2003

Fecha de terminación del contrato: Día: 01 (01) Mes: Enero Año: mil novecientos (19) Dos mil cuatro 2004

El inmueble tiene los servicios de: AGUA Y LUZ

cuyo pago corresponde a: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:* Mediante el presente contrato. EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima séptima. SEGUNDA.- *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:* EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR el precio acordado en (lugar de pago) CALI , dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período al ARRENDADOR o a su orden. El precio se aumentará (período) ___ . en un ___ por ciento (%). TERCERA.- *DESTINACION:* EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para De acuerdo al indice de inflación (IPC) decretado por el ~~Gobierno~~ OFICINA DE CHANCE

CUARTA.- *SUBARRIENDO Y CESION:* EL ARRENDATARIO no podrá ni subarrendar ni ceder el contrato sin la autorización previa del arrendador. QUINTA.- *MEJORAS:* El arrendador no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. SEXTA.- REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. SEPTIMA.- *INSPECCION:* EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO 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 al inmueble. NOVENA- *RESTITUCION:* 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- *ENTREGA:* EL ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día 1 Enero del 2004

7 702124 013012

LEGIS Todos los derechos Reservados AC 95

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

Floralia 3466 3470

( ) del mes de de mil novecientos (19), junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA-** 1 Enero DOS MIL CUATRO 2004 *INCUMPLIMIENTO:* El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahusio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL ARRENDATARIO renuncia 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 del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de ($ CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS 460.000), 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 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 y derechos que cause el presente contrato serán a cargo de DE-CIMA QUINTA- *COARRENDATARIOS.*- Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario (s) a UBALDO MARTINEZ, mayor (es) y vecino (s) de identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s), quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL ARRENDATARIO durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA SEXTA .-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** *LINDEROS DEL INMUEBLE:*

CLAUSULAS ADICIONALES

Los servicios de agua y luz corren de cuenta del arrendatario, entregar a paz y salvo. Cortina enrrollable, paraso lavamanos, sanitario, tomas, interruptores.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día primero (19) del mes de 1 Enero de mil novecientos Dos mil cuatro 2004

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
UBALDO MARTINEZ H.	COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA.
C.C. o NIT No.	C.C. o NIT No.
COARRENDATARIO	COARRENDATARIO
C.C. 16.646.696. Cali	NIT. 805005-138-0
C.C. o NIT No.	C.C. o NIT No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ubaldo Martinez Hurtado
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.646.696 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72D #4N-03 Barrio Floralia II
Teléfono 4344176, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2010
Dirección del local comercial: Cl 72D #4N-03 barrio Floralia II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/c ($320.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 72D #4N-03** del barrio **Floralia II**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #3235 de Noviembre 20-84, notaria 7 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-201125**, 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 veinte mil pesos m/c ($320.000) 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 Febrero 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 Febrero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ubaldo Martinez H.

Ubaldo Martinez Hurtado
Cédula de Ciudadanía No. 16.646.696

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

DECIMA TERCERA.- ***TERMINACIÓN 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 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 ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tienen como coarrendatario a SANDRA PATRICIA GONZALES RESTREPO mayor y vecino de CALI, identificado con C.C.66.810.892, quien declara que se obliga solidariamente con EL ARRENDATARIO durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA SEXTA.-** El ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SÉPTIMA.-** En caso de mora en e pago de el canon de arriendo, EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO , y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES: LOS SERVICIOS DE AGUA Y ENERGIA CORREN DE CUENTA DEL ARRENDATARIO Y DEBEN ENTREGARLO PAZ Y SALVO. UNA CORTINA ENROLLABLE Y REJAS.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 5 del mes de enero del año 2006

ARRENDADOR

UBALDO MARTINEZ HURTADO
C.C. 16.646.696 CALI

ARRENDATARIO

GANE CORREDORES APUESTAS S.A.
NIT. 805019913-3

GANE 9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: CALI, Abril 10 DE 2006

ARRENDADOR
NOMBRE E IDENTIFICACION: UBALDO MARTINEZ HURTADO C.C. 16.646.696 CALI

ARRENDATARIO

NOMBRE E IDENTIFICACION: GANE CORREDORES APUESTAS S.A. NIT. 805019913-3

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 72 D # 4 N 03
PRECIO O CANON: CIENTO OCHENTA MIL PESOS MCTE ($ 195.000)
FECHA DE PAGO: LOS CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA MES
SITIO Y LUGAR DE PAGO: CARRERA 29 # 26 B 87
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: 1 AÑO
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: ENERO 5 DE 2006
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: ENERO 5 DE 2007
EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE: AGUA Y ENERGIA

Cuyo pago corresponde a: GANE CORREDORES

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el goce del inmueble. **SEGUNDA.** ***PAGO. OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a el ARRENDADOR el canon acordado dentro de los primeros CINCO **DIAS DE CADA MES (5)** días de cada período contractual, a el ARRENDADOR a su orden. El canon se debe cancelar solamente en dinero efectivo **TERCERA.-** ***DESTINACIÓN:*** EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para SERVICIO DE **CABINAS TELEFONICAS** y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESIÓN:*** EL ARRENDATARIO no podrá ni subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR. **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL ARRENDADOR las reparaciones necesarias al inmueble. **SÉPTIMA.-** ***INSPECCIÓN:*** EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO 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 al inmueble. **NOVENA.-** ***RESTITUCIÓN:*** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO o, salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA.-** ***ENTREGA;*** EL ARRENDADOR se obliga a entregar a el ARRENDATARIO el inmueble el día **CINCO (5)** del mes **ENERO** del año **(2007),** 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 ARRENDATARIO , dará derecho a EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDATARIO **DECIMA *SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá deudora de la otra parte por la suma de **DOS (2)** 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.

182

ARRENDADOR			
NOMBRE	/	DIRECCIÓN	/
APELLIDO1	/	TELFONO	/
APELLIDO2	/	OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT	/	Cambia el Valor del Arendo.	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	2003

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	/
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE	la confianza.	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	
	AÑO 2007	

182

BD:
Gane

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT		Se modifica direccion. en sis.	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	2006

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE	Gane	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	
	AÑO 2007	

REPUBLICA DE COLOMBIA

DIAN

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Formulario del Registro Único Tributario

Hoja Principal

001

Espacio reservado para la DIAN

2. Concepto: 06

4. Número de formulario: (415)7707212484(8020)001405546334 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 6 6 4 6 6 9 6 — 7

6. DV.

12. Administración: 5

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o su [2]

25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía [1 3]

26. Número de Identificación: 1 6 6 4 6 6 9 6

27. Fecha expedición: 1979 02 23

Lugar de expedición: 28. País: COLOMBIA [1 6 9]

29. Departamento: Valle del Cauca [7 6]

30. Ciudad/Municipio: Cali [0 0 1]

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
MARTINEZ	HURTADO	UBALDO	

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA [1 6 9]

39. Departamento: Valle del Cauca [7 6]

40. Ciudad/Municipio: Cali [0 0 1]

41. Dirección: C L 7 2 D 4 N 0 3 B R R F L O R A L A C O M U N A S E I S

42. Correo electrónico:

43. Apartado aéreo:

44. Teléfono 1: 4 3 4 4 1 7 6

45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código: 0 0 8 1	47. Fecha inicio actividad: 2007 02 05	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código: 1	2

Ocupación

51. Código: 9 9 1 1

52. Número establecimientos: 1

Responsabilidades

53. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 — 2 0

20- Obtención NIT Dto 3050 de 1997 (Art 3o)

Usuarios aduaneros

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Exportadores

55. Forma	56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo			
58. CPC			

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [X] NO [ ]

60. No. de Folios: 6

61. Fecha: 2007 02 05

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma del funcionario autorizado.

984. Nombre: MARTHA CECILIA NIETO

985. Cargo: P.I.P. II 31-23

ORIGINAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-201125

Pagina 1

Impreso el 21 de Abril de 2008 a las 11:39:51 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 14-03-1985 RADICACION: 11418 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1985 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3235 DE NOVIEMBRE 20/84 NOTARIA 7 CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984)
COMPLEMENTACION:
EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1978-POR COMPRA A LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LIMITADA." SEGUN ESCR. #5979 DEL 27-10-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 31-10-78 -ACLARADA POR ESCR. #3786 DE 19-07-79 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-08-79. 1978-LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LTDA ", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. NEGOCIOS LOS SAMANES LTDA. CIA. S.C.A., SEGUN ESCR. #5978 DE 27-10-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 31-10-78. 1978-LA SOC. "NEGOCIOS LOS SAMANES LTDA. & CIA. S.C.A. " ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LTDA. " SEGUN ESCR. #4141 DE 10-08-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 24-08-78 ACLARADA Y RATIFICADA POR ESCR. #5313 DEL 29-09-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 06-10-78.' 1977-LA SOC. AGROINMOBILIARIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO VELEZ JARAMILLO, RODRIGO BERNAL MOLINA, ALFREDO Y HERNANDO DOMINGUEZ BORRERO, SEGUN ESCR. #5062 DE 30-09-77 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27-10-77. 1977-HERNANDO VELEZ JARAMILLO, RODRIGO BERNAL MOLINA, ALFREDO Y HERNANDO DOMINGUEZ BORRERO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LIMITADA & CIA. S. EN C. ", SEGUN ESCR. #2984 DE 30-06-77 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 12-07-77.- ACLARADA POR ESCR. #3096 DE 30-06-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-77. 1973-LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA. & CIA. S. EN C. ", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. "INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA & CIA. " SEGUN ESCR. #2015 DE 04-06-73 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-73.- ACLARADA POR ESCR. #5886 DE 27-11-73, NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 11-12-73. 1970-LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA. & CIA. S. EN C. ". ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA & CIA." SEGUN ESCR. #2555 DE 03-12-69 NOTARIA 1 PALMIRA, REGISTRADA EL 24-01-70. 1964-LA SOC. "INVERSIONES AGRICOLAS DEL VALLE LIMITADA" (ANTES INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA. ", SEGUN TRANSFORMACION DE LA SOC. POR ESCR. #8829 DE 30-12-64 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-02-65). ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "HIJOS DE ADOLFO BUENO M. LTDA." SEGUN ESCR. #5858 DE 30-12-64 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-12-64.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 720 4-N-03
2) LOTE 48 MZ 12 URB.LA FLORALIA II ETAPA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
56700

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1985 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3235 del: 20-11-1984 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $ 610,000.00
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: MARTINEZ HURTADO UBALDO X
A: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-1985 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3235 del: 20-11-1984 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $ 610,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-201125

Impreso el 21 de Abril de 2008 a las 11:39:52 a.m

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

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

DE: MARTINEZ HURTADO UBALDO X

DE: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1985 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 3235 del: 20-11-1984 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FA

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

DE: MARTINEZ HURTADO UBALDO X

DE: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

A: MARTINEZ HURTADO UBALDO

A: MARTINEZ CAJAS SARA DANGELLY Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: MARTINEZ CAJAS YENSY VERONICA

A: CAJAS SERRANO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-1995 Radicacion: 90036

Doc: ESCRITURA 4389 del: 30-10-1995 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $ 610,000.00

Se cancela la anotacion No. 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#3235

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES ICT

A: MARTINEZ HURTADO UBALDO X

A: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID12 Impreso por: LIQUID12

TURNO: 2008-223275 FECHA: 21-04-2008

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-201125

Impreso el 06 de Enero de 2009 a las 02:38:44 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 14-03-1985 RADICACION: 11418 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1985 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3235 DE NOVIEMBRE 20/84 NOTARIA 7 CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984)
COMPLEMENTACION:
EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1978-POR COMPRA A LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LIMITADA." SEGUN ESCR. #5979 DEL 27-10-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 31-10-78 -ACLARADA POR ESCR. #3786 DE 19-07-79 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-08-79. 1978-LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LTDA ", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. NEGOCIOS LOS SAMANES LTDA. CIA. S.C.A., SEGUN ESCR. #5978 DE 27-10-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 31-10-78. 1978-LA SOC. "NEGOCIOS LOS SAMANES LTDA. & CIA. S.C.A. " ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LTDA. " SEGUN ESCR. #4141 DE 10-08-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 24-08-78 ACLARADA Y RATIFICADA POR ESCR. #5313 DEL 29-09-78 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 06-10-78. 1977-LA SOC. AGROINMOBILIARIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO VELEZ JARAMILLO, RODRIGO BERNAL MOLINA, ALFREDO Y HERNANDO DOMINGUEZ BORRERO, SEGUN ESCR. #5062 DE 30-09-77 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 27-10-77. 1977-HERNANDO VELEZ JARAMILLO, RODRIGO BERNAL MOLINA, ALFREDO Y HERNANDO DOMINGUEZ BORRERO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LIMITADA & CIA. S. EN C. ", SEGUN ESCR. #2984 DE 30-06-77 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 12-07-77.- ACLARADA POR ESCR. #3096 DE 30-06-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-77. 1973-LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA. & CIA. S. EN C. ", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. "INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA & CIA. " SEGUN ESCR. #2015 DE 04-06-73 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-73.- ACLARADA POR ESCR. #5886 DE 27-11-73, NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 11-12-73. 1970-LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA. & CIA. S. EN C. ". ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA & CIA. " SEGUN ESCR. #2555 DE 03-12-69 NOTARIA 1 PALMIRA, REGISTRADA EL 24-01-70. 1964-LA SOC. "INVERSIONES AGRICOLAS DEL VALLE LIMITADA" (ANTES INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA. ", SEGUN TRANSFORMACION DE LA SOC. POR ESCR. #8829 DE 30-12-64 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-02-65), ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "HIJOS DE ADOLFO BUENO M. LTDA." SEGUN ESCR. #5858 DE 30-12-64 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-12-64.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 72D 4-N-03
2) LOTE 48 MZ 112 URB.LA FLORALIA II ETAPA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
56700

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1985 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3235 del: 20-11-1984 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $ 610,000.00
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: MARTINEZ HURTADO UBALDO **X**
A: CAJAS SERRANO LUZ MARINA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-1985 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3235 del: 20-11-1984 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $ 610,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-201125

Impreso el 06 de Enero de 2009 a las 02:38:44 p.m

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

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

DE: MARTINEZ HURTADO UBALDO X

DE: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1985 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 3235 del: 20-11-1984 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FA

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

DE: MARTINEZ HURTADO UBALDO X

DE: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

A: MARTINEZ HURTADO UBALDO

A: MARTINEZ CAJAS SARA DANGELLY Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

MARTINEZ CAJAS YENSY VERONICA

CAJAS SERRANO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-1995 Radicacion: 90036

Doc: ESCRITURA 4389 del: 30-10-1995 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $ 610,000.00

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#3235

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES ICT

A: MARTINEZ HURTADO UBALDO X

A: CAJAS SERRANO LUZ MARINA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID26 Impreso por:LIQUID26

TURNO: 2009-5469 FECHA: 06-01-2009

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal: FABBIO VARGAS VARGAS

312(13)5

TE 4343924

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16646696**

MARTINEZ HURTADO
APELLIDOS

UBALDO
NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-AGO-1952**
PALMIRA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

23-FEB-1979 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-3100100-65101736-M-0016646696-20020425 0045002114N 01 120456851

Santiago de Cali, Diciembre 6 del 2016

SEÑOR
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial saludo,

La presente es para informarle que a partir del Primero (1) Febrero del 2017 el arriendo del local ubicado en la Calle 72 D # 4 n 03 del barrio Floralia tendrá un incremento de acuerdo a lo estipulado por el Gobierno.

Atentamente,

Ubaldo Martinez

UBALDO MARTINEZ H
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
TEL 3774731—3108320465-3234823489

16646696
6955.

Santiago de Cali, Enero 5 del 2016

SEÑOR
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial saludo,

La presente es para informarle que a partir del Primero (1) Febrero del 2016 el arriendo del local ubicado en la Calle 72 D # 4 n 03 del barrio Floralia tendrá un incremento de acuerdo a lo estipulado por el Gobierno.

Atentamente,

Ubaldo Martinez H

UBALDO MARTINEZ H
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
TEL 3774731—3108320465-3127719511

Red Colombiana de Servi...
NIT. 800.009.6...

16646696.
6955.

Santiago de Cali, Enero 5 del 2015

SEÑOR
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial saludo,

La presente es para informarle que a partir del Primero (1) Febrero del 2015 el arriendo del local ubicado en la Calle 72 D # 4 n 03 del barrio Floralia tendrá un incremento de acuerdo a lo estipulado por el Gobierno.

Atentamente,

Ubaldo Martinez H

UBALDO MARTINEZ H
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
TEL 377[illegible] 8343487-3127719511

16646696
6955

Red colsa
Red Colombiana de Servicios
05 ENE. 2015
HORA 10:12801
RECEPCIÓN Gane

SuperEnvíos
Paquetes & Documentos

SUPER ENVIOS S.A.S.
NIT: 900.489.067-7
www.superenvios.com.co
Lic.Min.Trans.Carga Resolucion No.481 del 26/12/2012
Lic.Min.Trans.Mensajeria Expreso Resolucion No 002581 del 26/12/2012

Av 68 # 17A - 91
PBX: 7448999
BOGOTA D.C.

90000041882

FACTURACION

REMITENTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL: GANE S.A.
GANE S.A.

FECHA INGRESO: 12/12/2013

DIRECCION: CL: 13 No 4 - 25 PS 1 EDF. CARVAJAL

CIUDAD	DEPARTAMENTO	NIT O ID	TELEFONO
CALI	VALLE DEL CAUC	805.009.514-5	6823434

DESTINATARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: UBALDO MARTINEZ HURTADO

SUPER DOCUMENTOS

DIRECCION: CL 72 D NO 4 N 03 FLORALIA

CIUDAD	DEPARTAMENTO	TELEFONO	FECHA DE ENTREGA ESTIMADA
CALI	VALLE DEL CAUCA	4344176	13/12/2013

OBSERVACIONES

MOTIVO DEVOLUCION

DI	DD	NE	ST
CD	CE	RH	OT

CREDITO [X] CONTADO [ ]

V/R SEGURO:

V/R DECLARADO: 5.000

No PIEZAS	PESO DECLARADO	DICE CONTENER
1	1	DOCUMENTO

LARGO	ANCHO	ALTO	PESO VOL	PESO BASCULA
0	0	0	1	

NOMBRE DE QUIEN VERIFICA

NOMBRE DE QUIEN LIQUIDA

	FECHA ENTREGA			HORA
1	dd	mm	aaaa	
2	dd	mm	aaaa	

TOTAL

Printed by Sispostal

Santiago de Cali, 12 de Diciembre de 2013

Señor
MARTINEZ HURTADO UBALDO
Carrera 1A2C No. 73-07 San luis Etapa II
La Ciudad

Asunto	Incremento del Canon de Arrendamiento
Parte arrendadora	MARTINEZ HURTADO UBALDO
Parte arrendataria	Red Colombiana de Servicios S.A.
Dirección del inmueble	Calle 72D No. 4N-03 FLORALIA II
Fecha del iniciación	Primero (1) de Febrero del 2009.

ANDRES EDUARDO PARDO, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Jefe de Logística de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.,** ahora **REDCOLSA,** por medio del presente escrito me dirijo respetuosamente ante usted con el objeto de dar respuesta escrita a su carta, por medio del cual nos informa el incremento al canon de arrendamiento del IPC, en los siguientes términos:

- La SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., ahora REDCOLSA, ha cumplido estrictamente con las obligaciones que emanan del Contrato de Arrendamiento.
- En consecuencia a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., ahora REDCOLSA, conforme con la normatividad legal aplicable, le asiste el derecho de renovación del contrato de arrendamiento consagrado en el articulo 518 del código de comercio.
- Con base en lo expuesto, nos permitimos manifestarle que tenemos un contrato vigente donde se pacto que el incremento anual seria del IPC conforme a lo dispuesto por el gobierno, los incrementos pactados se han realizado cada primero de Febrero según contrato por ende este año se realizara lo estipulado.

Cualquier solicitud de aclaración o ampliación a la presente respuesta puede ser dirigida a la Calle 13 No. 4 – 25 Plazoleta Edificio Carvajal de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO DELGADO
C.C. No. 94.511.447 de Cali
Asistente de Arrendamientos

ANDRES EDUARDO PARDO
C.C. No. 16.839.737 de Jamundí
Jefe de Logística

16.646.696

Si Contrato

* Canon Actual = $377.28 =
* Fecha Inicio 1 Febrero 2009
* Incremento Pactado IPC
* Servicios Publicos Incluidos
* Codigo Punto de Venta 11583

en Vigencia

Santiago de Cali, Diciembre 2 del 2013

SEÑOR
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial saludo,

La presente es para informarle que a partir del Primero (1) Enero del 2014 el arriendo del local ubicado en la Calle 72 D # 4 n 03 del barrio Floralia tendrá un incremento de acuerdo a lo estipulado por el Gobierno.

Red
Red Colombiana de Servicios
06 DIC. 2013
HORA 10:31
RECEPCIÓN

Atentamente,

Ubaldo Martinez H.
UBALDO MARTINEZ H
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
TEL 3774731-3103470555-3128343487

SuperEnvíos
Paquetes & Documentos
NIT 900. 489.067 -7
AV. 68 17A- 91 - CEL.: 312 783 34 05
www. superenvios.com.
coservicioalcliente@superenvios.com.co

FECHA ENVIO			HORA	FECHA ENTREGA			HORA
17	01	13		D	M	A	H M

ORIGEN: Cali
DESTINO: Cali

7 707228 610020

COMPROBANTE DE RECIBO
3555

REMITENTE
DE: HELOISA S.A.
NIT. CC. 609. 514-5
DIR: Cll 13 # 1-25
TEL: 8824-41 CEL:

DESTINATARIO
PARA: Uriel Martinez
NIT. 16.696
DIR: Cll 120 # 1N-62
TEL: 4102-26 CEL: Pereira IL

El Remitente declara que el costo del envío total para efecto de reclamación por pérdida o daño es:
$

DICE CONTENER: 1 Documentos
OBSERVACIONES:

CLASE DE ENVIO: OTROS SOBRE PAQUETE CAJA

PIEZAS	PESO Kg.	PESO VOL.	PESO A.C.
1.	1		

SIN VERIFICAR CONTENIDO

C. MANEJO	
VR. FLETE	
O. CARGOS	
TOTAL	

ELABORO: CODIGO
ENTREGO: CODIGO
NOMBRE Y SELLO: Cristhian Tello
RECIBIA CONFORMIDAD: Victor Sanchez
NOMBRE Y SELLO

MOTIVO DEVOLUCION
NE no Existe
DI Dirección Incompleta
CD Cambio Domicilio
DD Destinatario Desconocido
DE Dirección Errada
CE Cerrado

AL COLOCAR ESTE ENVIO SE DECLARA NO CONTENER DINERO, JOYAS O VALORES NEGOCIABLES, OBJETOS DE PROHIBIDO TRANSPORTE O MERCANCIA DE CONTRABANDO. DESPUES DE 30 DIAS NO SE RESPONDERA POR PERDIDA

REMITENTE

Santiago de Cali, 17 de Enero de 2013

Señor
UBALDO MARTINEZ HURTADO
CL 72D # 4N-03 FLORALIA II
L.C.

Asunto	Incremento Servicios Públicos
Parte arrendadora	UBALDO MARTINEZ HURTADO
Parte arrendataria	RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
Dirección del inmueble	CL 72D # 4N-03 FLORALIA II
Fecha de Iniciación	Primero (1) de Febrero de 2009

ANDRES EDUARDO PARDO, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Jefe de Logística de la **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, por medio del presente escrito me dirijo respetuosamente ante usted con el objeto de dar respuesta escrita a su carta por medio de la cual solicita auxilio por concepto de Servicios Públicos.

La RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., ha cumplido estrictamente con las obligaciones a su cargo sin perjuicio de los derechos que nos confiere la normatividad aplicable.
Con base en lo anterior me permito informarle.
1. Tenemos Contrato actualizado y firmado desde el primero de Febrero de 2009.
2. Dentro del Canon de Arrendamiento se encuentran incluidos los Servicios Públicos.
3. Nuestros Equipos de Computo y Lámparas son de bajo consumo, el servicio sanitario no tiene uso excesivo y es algo fundamental para nuestra asesora de venta.
4. El incremento pactado segun Contrato (IPC) será aplicado a partir del primero (1) de Febrero de 2013.
5. No es aprobada su solicitud de auxilio por concepto de Servicios Públicos.

Cualquier solicitud de aclaración o ampliación a la presente respuesta puede ser dirigida a la Calle 13 No. 4 – 25 del Edificio Carvajal de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Atentamente,

ANDRES PARDO
C.C. No. 16.839.737 de Jamundí
Jefe de Logística

16646696 6955 .

Si hay Contrato

F. Inicio: 1 Febrero

Incremento: IPC

Serv. publicos: Incluidos

Canon $ 368.731 M.N.

Don Walter se requiere autorización de los $30.000 adicionales al arrendamiento tal como lo describen en el Comunicado.

Santiago de cali, Enero 09 de 2013

Quien Vende 77
3126137

Señor
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial Saludo

La presente es para infórmale que a partir del 01 de Enero de 2013 el canon de arrendamiento del local Ubicado en la Calle 72 D Nº 4 n 03 del Barrio Floralia, tendrá el incremento de acuerdo a lo estipulado por la ley más $ 30.000 Pesos correspondientes a la factura comercial de Servicios públicos, ya que en las instalaciones utilizan Equipo de Computo, Lámparas y Servicios Sanitarios por espacio de 14 horas diarias aproximadamente.

Atentamente,

Ubaldo Martinez H

Red colsa
Red Colombiana de Servicios

09 ENE. 2013

HORA 8:12 am
RECEPCION Gane

Ubaldo Martínez
Propietario de Inmueble
Tel: 3774731
Cel: 3128343487

16.646.696 ID. 6958

EXTRACTO DE VENDEDOR

Fecha De Reporte: 16/01/2013

Periodo de Liquidacion

01/11/2012 - 30/11/2012

DOCUMENTO: 31261375 ALTERNO: 23470 ZONA: 106871300S RECORRIDO 13009

VENDEDOR: MARIA EVELIA

FECHA	VENTA	- COSTO_COMI =	ENTREGAR	- EFECTIVO	VALES	ABONOS =	SALDO VENDEDOR
01/11/2012	336,500	26,688	309,812	0	734,177	752,450	291,539 - V
02/11/2012	355,450	28,191	327,259	323,300	879,911	1,087,250	-203,380 + V
03/11/2012	345,367	27,391	317,976	110,150	1,496,883	1,337,375	367,334 - V
04/11/2012	196,700	21,354	175,346	554,000	1,153,354	1,066,425	-291,726 + V
05/11/2012	225,718	24,818	200,900	285,000	991,593	778,700	128,793 - V
06/11/2012	350,200	27,775	322,425	446,650	1,017,934	1,287,900	-394,191 + V
07/11/2012	357,500	28,353	329,147	81,100	840,695	1,152,300	-63,558 + V
08/11/2012	335,820	26,634	309,186	48,100	787,748	781,525	267,309 - V
09/11/2012	367,050	29,111	337,939	346,050	1,235,832	1,330,150	-102,429 + V
10/11/2012	281,649	22,338	259,311	0	269,773	593,650	-64,566 + V
11/11/2012	206,700	22,324	184,376	239,800	733,208	673,100	4,684 - V
12/11/2012	198,660	21,636	177,024	0	524,524	521,425	180,123 - V
13/11/2012	267,700	21,231	246,469	324,100	670,017	932,825	-340,440 + V
14/11/2012	356,400	28,266	328,134	160,700	632,713	692,800	107,346 - V
15/11/2012	311,500	24,705	286,795	244,600	1,294,192	1,175,000	161,387 - V
16/11/2012	324,350	25,725	298,625	437,000	1,575,556	959,525	477,656 - V
17/11/2012	319,300	25,324	293,976	796,050	1,939,047	2,035,640	-598,667 + V
18/11/2012	234,200	25,051	209,149	379,350	470,115	411,750	-111,836 + V
19/11/2012	364,400	28,901	335,499	296,200	996,057	1,176,475	-141,119 + V
20/11/2012	310,650	24,638	286,012	138,300	388,697	430,300	106,109 - V
21/11/2012	326,100	25,863	300,237	324,250	2,952,398	2,349,975	578,409 - V
22/11/2012	316,182	25,077	291,105	933,700	1,857,513	1,943,750	-728,832 + V
23/11/2012	301,192	23,888	277,304	234,400	1,486,453	1,247,900	281,456 - V
24/11/2012	239,040	18,958	220,082	544,400	711,961	742,350	-354,707 + V
25/11/2012	221,200	24,531	196,669	160,650	201,114	309,250	-72,117 + V
26/11/2012	279,400	22,159	257,241	167,200	3,066,542	2,135,000	1,021,583 - V
27/11/2012	299,820	23,779	276,041	1,216,400	966,804	952,550	-926,105 + V
28/11/2012	255,000	20,224	234,776	321,150	320,191	307,375	-73,558 + V
29/11/2012	275,100	21,819	253,281	175,000	792,790	864,725	6,346 - V
30/11/2012	297,300	23,579	273,721	600,500	2,060,535	1,246,598	487,157 - V
TOTAL:	8,856,148	740,335	8,115,813	9,888,100	33,048,325	31,276,038	0

SALDO ANTERIOR DE CARTERA ---> $0.00

TOTAL A PAGAR A VENDEDOR ---> $0.00

SALDO CARTERA 31-03-2006 ---> $0.00

SALDO FINAL A LA FECHA ---> $0.00

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E E.S.P
Nit 890.399.003-4

UBALDO MARTINEZ HURTADO
CL 72 D NORTE 4-03
CALI
99854554-38

C.C./Nit SIENA819209
Ruta : 28002 930
Ciclo : 28
Mes Cuenta: Diciembre. 2011
Fecha Expedición: Diciembre 16 / 2011

Suscriptor 819539
Estado de Cuenta No. 109649255

TOTAL A PAGAR
456,133.00
Vencimiento : Diciembre 27 / 2011

EMCALI

ACUEDUCTO

Información Básica
Cuenta No. 378338988
Uso : Comercial
COMERCIAL
Dir Instalación: CL 72 D NORTE 4-03
Periodo Consumo : NOV 07 a DIC 08
Días Consumo : 32
Unidades que Surte : 1
No. Medidor M1 : 1D _40689

Información Consumo

	M1
Lectura Actual	793 M3
Lectura Anterior	767 M3
Diferencia	26 M3
Múltiplo de Medidor	1.0000
Consumo Actual	26 M3
Promedio Últimos 6 Meses	26 M3

Consumos Anteriores (m3)						
	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
M1	26	28	25	15	35	25

Liquidación

Contribución Consumo		$ 16,693.30
Consumos	Tarifa($)	Valor($)
26.00	1,284.10	33,386.60
Costo Ref. Consumo		$ 1,284.10
Valor Consumo		**$ 50,079.90**
Contribución Cargo Fijo		$ 3,908.37
Costo Ref.Cargo Fijo		$ 7,816.75
Valor Cargo Fijo		**$ 11,725.12**
Tasa De Uso $/M³		$ 1.67

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	41,203.35
Contribución	$	20,601.67
Valor Neto	$	**61,805.02**
Otros Cobros	$	1,236.10
(-) Ajuste al Peso	$	.12
TOTAL ACUEDUCTO	$	**63,041.00**

ALCANTARILLADO

Información Básica
Cuenta No. 378338991
Uso : Comercial
COMERCIAL
Dir Instalación: CL 72 D NORTE 4-03
Periodo Consumo : NOV 07 a DIC 08
Días Consumo : 32

Información Vertimiento
Vertimiento 26 M3

Liquidación

Contribución Consumo		$ 19,585.80
Consumos	Tarifa($)	Valor($)
26.00	1,506.59	39,171.34
Costo Ref. Consumo		$ 1,506.59
Valor Consumo		**$ 58,757.14**
Contribución Cargo Fijo		$ 1,913.13
Costo Ref.Cargo Fijo		$ 3,826.26
Valor Cargo Fijo		**$ 5,739.39**
Tasa Retributiva $/M³		$ 25.16

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	42,997.60
Contribución	$	21,498.93
Valor Neto	$	**64,496.53**
Otros Cobros	$	1,289.93
(-) Ajuste al Peso	$	.46
TOTAL ALCANTARILLADO	$	**65,786.00**

ENE[illegible]IA

Información Básica
Cuenta No. 378338992
Uso : Comercial
COMERCIAL
Dir Instalación: CL 72 D NORTE 4-03
Periodo Consumo : NOV 07 a DIC 08
Días Consumo : 32
Capacidad Instalada : 0
Nivel Tensión : 1
Unidades que Surte : 1
Operador de Red : EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador de Red : 0
Circuito y Grupo : -
No. Medidor M1 : EIEM_13245251

INDICADORES 4 TRIMESTRE 2011

	MÁXIMO	CALCULADO	ACUMULADO
FES		3	
DES		3.46	

Información Consumo

	M1:Consumo de energía activa
Lectura Actual	84,727 kWh
Lectura Anterior	84,153 kWh
Diferencia	574 kWh
Múltiplo de Medidor	1.0000
Consumo Actual 3	574 kWh
Promedio Últimos 6 Meses	483 kWh

Consumos Anteriores (kWh)						
	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
M1	477	497	469	409	519	526

Liquidación

CONTRI. ENE. ACTIVA		$ 41,868.14
Activa		
Consumos	Tarifa($)	Valor($)
574.00	364.71	209,340.71
Costo Ref. Consumo		$ 364.71
Valor Consumo Energía		**$ 251,208.85**
Componentes del Costo		
Generacion		$ 136.39
Transmision		$ 20.98
Comercializacion		$ 30.20
Distribución		$ 130.27
Restricciones		$ 20.17
Perdidas		$ 26.70

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	209,340.71
Contribución	$	41,868.14
Valor Neto	$	**251,208.85**
Otros Cobros	$	5,024.18
(-) Ajuste al Peso	$	.03
TOTAL ENERGÍA	$	**256,233.00**

18 DIC 2011

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL CALI S.A. E.S.P NIT.900.332.590-3

Información Básica
Cuenta No. 378338993
Uso : Comercial
PEQUEÑO GENERADOR N
Periodo Consumo : NOV 03 a DIC 03
Unidades no Residenciales: 1
Frecuencia de Recolección: 3
Frecuencia de Barrido: 2

Información Consumo
Produccion : .00 m3

Histórico de Produccion (m3)						
	May	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
M1	0	0	0	0	0	0

Histórico de cobros

Noviembre	$ 38,838.00
Octubre	$ 39,519.00
Septiembre	$ 39,529.00
Agosto	$ 39,778.00
Julio	$ 39,192.00
Junio	$ 39,065.00

Liquidación

Factor Contribución(50%)		
Componentes Tarifarios		
Comercializacion		$ 2,706.19
Barrido Y Limpieza		$ 3,998.91
Tratamiento Y Disposicion		$ 3,497.07
Tramo Excedente		$ 2,540.27
Recoleccion Y Transporte		$ 13,284.28

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	26,026.72
Contribución	$	13,013.38
Valor Neto	$	**39,040.10**
(-) Ajuste al Peso	$	.10
TOTAL	$	**39,040.00**

FONDO DE CAPITALIZACION

Aportante	UBALDO MARTINEZ HURTADO	
CC/Nit		
Valor Acumulado	$	468,974
Aporte de este mes	$	7,550.21

Total Servicios Emcali	$	385,060.00
Total Otros Servicios	$	71,073.00
+ Cuentas Vencidas	$	.00
+ IVA	$	.00
Valor Total	$	456,133.00
TOTAL A PAGAR	$	**456,133.00**

Servicio Recargo avisos. Venta de chapa computarizado

Se hay Contrato.
f. Inicio. 1 Feb 2009.
Incrementor. Ipc
Serv. Publicos: Incluidos
Canon: $ 368.731
PV: 11583.

Santiago de Cali, Noviembre 5 del 2011

000061

INFORMACION?
ARCHIVO:
YA SE HIZO INCREMENTO PAGADO SEGN COMANDO

SEÑOR
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial saludo,

La presente es para informarle que a partir del Primero (1) Enero del 2012 el arriendo del local ubicado en la Calle 72 D # 4 n 03 del barrio Floralia tendrá un incremento de acuerdo a lo estipulado por el Gobierno y los Servicios Públicos tendrán un incremento de VEINTICINCO MIL PESOS ($25.000) .

Atentamente,

UBALDO MARTINEZ H cc. 16.646.696.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
TEL 4343924-3103470555-3175112140

RECIBIDO 21/2011
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-2

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E E.S.P
Nit 890.399.003-4

UBALDO MARTINEZ HURTADO
CL 72 D NORTE 4-03
CALI
97167882-34

C.C./Nit SIENA819209
Ruta : 28002 930
Ciclo : 28
Mes Cuenta: Octubre. 2011
Fecha Expedición: Octubre 14 / 2011

Suscriptor 819539
Estado de Cuenta No. 106593951
TOTAL A PAGAR
$ 478,953.00
Vencimiento : Octubre 26 / 2011

EMCALI

ACUEDUCTO

Información Básica
Cuenta No. 365852479
Uso : Comercial
COMERCIAL
Dir Instalación: CL 72 D NORTE 4-03
Periodo Consumo : SEP 08 a OCT 06
Días Consumo : 29
Unidades que Surte : 1
No. Medidor M1 : 1D _40639

Información Consumo

	M1
Lectura Actual	742 M3
Lectura Anterior	707 M3
Diferencia	35 M3
Múltiplo de Medidor	1.0000
Consumo Actual	35 M3
Promedio Ultimos 6 Meses	25 M3

Consumos Anteriores (m3)

	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep
M1	28	27	26	28	25	15

Liquidación

Contribución Consumo		$ 22,471.75
Consumos	Tarifa($)	Valor($)
35.00	1,284.10	44,943.50
Costo Ref. Consumo		$ 1,284.10
Valor Consumo		**$ 67,415.25**
Contribución Cargo Fijo		$ 3,908.37
Costo Ref.Cargo Fijo		$ 7,816.75
Valor Cargo Fijo		**$ 11,725.12**
Tasa De Uso $/M³		$ 1.67

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	52,760.25
Contribución	$	26,380.12
Valor Neto	$	**79,140.37**
Otros Cobros	$	1,582.81
(-) Ajuste al Peso	$	.18
TOTAL ACUEDUCTO	**$**	**80,723.00**

ALCANTARILLADO

Información Básica
Cuenta No. 365852480
Uso : Comercial
COMERCIAL
Dir ción: CL 72 D NORTE 4-03
Pe nsumo : SEP 08 a OCT 06
Días mo : 29

Información Vertimiento
Vertimiento 35 M3

Liquidación

Contribución Consumo		$ 26,365.50
Consumos	Tarifa($)	Valor($)
35.00	1,506.59	52,730.65
Costo Ref. Consumo		$ 1,506.59
Valor Consumo		**$ 79,096.15**
Contribución Cargo Fijo		$ 1,913.13
Costo Ref.Cargo Fijo		$ 3,826.26
Valor Cargo Fijo		**$ 5,739.39**
Tasa Retributiva $/M³		$ 25.16

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	56,556.91
Contribución	$	28,278.63
Valor Neto	$	**84,835.54**
Otros Cobros	$	1,696.71
(-) Ajuste al Peso	$	.25
TOTAL ALCANTARILLADO	**$**	**86,532.00**

ENERGIA

Información Básica
Cuenta No. 365852484
Uso : Comercial
COMERCIAL
Dir Instalación: CL 72 D NORTE 4-03
Periodo Consumo : SEP 08 a OCT 06
Días Consumo : 29
Capacidad Instalada : 0
Nivel Tensión : 1
Unidades que Surte : 1
Operador de Red : EMCALI EICE ESP -
Teléfono Operador de Red : 0
Circuito y Grupo : -
No. Medidor M1 : EIEM_13245251

INDICADORES 4 TRIMESTRE 2011

	MÁXIMO	CALCULADO	ACUMULADO
FES		3	
DES		3.46	

Información Consumo
M1:Consumo de energía activa

Lectura Actual	83,627 kWh
Lectura Anterior	83,108 kWh
Diferencia	519 kWh
Multiplo de Medidor	1.0000
Consumo Actual 3	519 kWh
Promedio Ultimos 6 Meses	469 kWh

Consumos Anteriores (kWh)

	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep
M1	499	464	477	497	469	409

Liquidación

CONTRI. ENE. ACTIVA		$ 37,990.50
Activa		
Consumos	Tarifa($)	Valor($)
519.00	366.00	189,952.52
Costo Ref. Consumo		$ 366.00
Valor Consumo Energía		**$ 227,943.02**
Componentes del Costo		
Generacion		$ 135.97
Transmision		$ 20.75
Comercializacion		$ 30.12
Distribución		$ 138.66
Restricciones		$ 13.88
Perdidas		$ 26.62

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	189,952.52
Contribución	$	37,990.50
Valor Neto	$	**227,943.02**
Otros Cobros	$	4,558.86
Ajuste al Peso	$	.12
TOTAL ENERGIA	**$**	**232,502.00**

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL CALI S.A. E.S.P NIT.900.332.590-3

Información Básica
Cuenta No. 365852486
Uso : Comercial
PEQUEÑO GENERADOR N
Periodo Consumo : SEP 08 a OCT 02
Unidades no Residenciales: 1
Frecuencia de Recolección: 3
Fre a de Barrido: 2

Información Consumo
Produccion : .00 m3

Histórico de Produccion (m3)

	Mar	Abr	May	Jul	Ago	Sep
M1	0	0	0	0	0	0

Historico de cobros

Septiembre	$	39,529.00
Agosto	$	39,778.00
Julio	$	39,192.00
Junio	$	39,065.00
Mayo	$	39,586.00
Abril	$	40,144.00

Liquidación
Factor Contribución(50%)

Componentes Tarifarios		
Comercializacion	$	2,728.47
Barrido Y Limpieza	$	3,998.91
Tratamiento Y Disposicion	$	3,550.84
Tramo Excedente	$	2,579.33
Recoleccion Y Transporte	$	13,488.52

VALORES FACTURADOS

Costo del Servicio	$	26,346.07
Contribución	$	13,173.05
Valor Neto	$	**39,519.12**
(-) Ajuste al Peso	$	.12
TOTAL	**$**	**39,519.00**

Empresas Municipales de Cali
Factura EMCALI OSF
20 Oct 2011 15:26:00 Caja: 969
aevergara Doc 0097167882
Efectivo $478,953.00

FONDO DE CAPITALIZACION

Aportante	UBALDO MARTINEZ HURTADO	
CC/Nit		
Valor Acumulado	$	454,566
Aporte de este mes	$	7,838.38

Total Servicios Emcali	$	399,757.00
Total Otros Servicios	$	79,196.00
+ Cuentas Vencidas	$	.00
+ IVA	$	.00
Valor Total	$	478,953.00
TOTAL A PAGAR	**$**	**478,953.00**

Santiago de Cali, Diciembre 7 del 2009

SEÑOR
Walter Romero
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad

Cordial saludo,

La presente es para informarle que a partir del 5 Enero del 2010 el arriendo del local ubicado en la Calle 72 D # 4 n 03 del barrio Floralia tendrá un incremento de $ 50.000 por concepto de arriendo y Servicios públicos, por lo tanto la cuota a pagar los primeros cinco días de cada mes será de $ 370.000 pesos.

APROBADO
$344.550 1" SEÑO
CAMBIO

Atentamente,

Ubaldo Martinez H

UBALDO MARTINEZ H
PROPIETARIO DEL INMUEBLE
Tel 4343924
CT 16.676.696
Canon $320.000 =
1 febrero IPC
CV. 31.261.375 Nov 6.398.815
Oct 6.030.155

Dic 16/09
SOCIEDAD COLOMBIANA
DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-5
Angelica Ruiz

Mod Impuesto
Cedn 28-10

EXTRACTO DE COLOCADOR

Fecha De Reporte: 18-01-2009

Periodo de Liquidacion

01-11-2008 - 30-11-2008

FICHO: 31261375 COLOCADOR: MARIA EVELIA SERRANO DE OCAMPO ZONA: 1068713000 RECORRIDO 13000

FECHA	VENTA	COSTO_COMI =	ENTREGAR -	EFECTIVO	VALES	ABONOS=	SALDO COLOCADOR
01-11-200E	205,650	20,565	185,085	73,350	8,000	240	119,495 - V
02-11-200E	136,350	17,531	118,819	0	4,000	120	122,699 - V
03-11-200E	121,400	15,609	105,791	0	0	0	105,791 - V
04-11-200E	261,700	26,170	235,530	401,850	3,000	90	-163,410 + V
05-11-200E	224,060	22,406	201,654	365,300	40,000	1,200	-124,846 + V
06-11-200E	228,700	22,870	205,830	274,450	21,000	630	-48,250 + V
07-11-200E	253,750	25,375	228,375	219,300	0	0	9,075 - V
08-11-200E	188,465	18,847	169,619	264,700	17,000	510	-78,592 + V
09-11-200E	189,600	24,377	165,223	0	30,000	900	194,323 - V
10-11-200E	192,450	19,245	173,205	402,850	20,000	600	-210,245 + V
11-11-200E	192,200	19,220	172,980	213,500	0	0	-40,520 + V
12-11-200E	228,850	22,885	205,965	214,800	0	0	-8,835 + V
13 -200E	196,800	19,680	177,120	188,500	0	0	-11,380 + V
14-11-200E	228,550	22,855	205,695	144,350	25,000	750	85,595 - V
15-11-200E	217,450	21,745	195,705	369,750	15,000	450	-159,495 + V
16-11-200E	139,250	17,904	121,346	0	2,000	60	123,286 - V
17-11-200E	226,500	29,121	197,379	257,500	0	0	-60,121 + V
18-11-200E	269,450	26,945	242,505	317,800	10,000	300	-65,595 + V
19-11-200E	280,850	28,085	252,765	305,700	7,000	210	-46,145 + V
20-11-200E	180,250	18,025	162,225	259,000	17,000	510	-80,285 + V
21-11-200E	302,350	30,235	272,115	220,250	43,000	1,290	93,575 - V
22-11-200E	251,700	25,170	226,530	233,650	28,000	840	20,040 - V
23-11-200E	142,800	18,360	124,440	279,700	0	0	-155,260 + V
24-11-200E	194,599	19,460	175,139	219,350	35,000	1,050	-10,261 + V
25-11-200E	211,123	21,112	190,011	90,000	31,000	930	130,081 - V
26-11-200E	248,050	24,805	223,245	152,150	3,000	90	74,005 - V
27-11-200E	225,900	22,590	203,310	0	14,000	420	216,890 - V
28-11-200E	252,750	25,275	227,475	736,150	50,000	1,500	-460,175 + V
29-11-200E	271,600	27,160	244,440	315,200	23,000	690	-48,450 + V
3 L-200E	243,048	31,249	211,799	425,150	690,511	150	477,010 - V
TOTAL:	6,506,195	684,876	5,821,320	6,944,300	1,136,511	13,530	0

SALDO ANTERIOR DE CARTERA --->	$0.00
TOTAL A PAGAR A VENDEDOR --->	$0.00
SALDO CARTERA 31-03-2006 --->	$0.00
SALDO FINAL A LA FECHA --->	$0.00

MARTA
Q' DICE EL CONTRATO SOBRE %??

Santiago de Cali, 31 Octubre de 2008

Señores
Gane Corredores Apuestas S.A.
La Ciudad.

Asunto: Aumento de arrendamiento del local en el año 2009.

Cordial saludo,

La presente para informarle que a partir del 1 de Enero de 2009, la cuota de arrendamiento del local ubicado en la dirección Calle 72 D No. 4 N 03, tendrá un incremento de setenta mil pesos $ 70.000, por lo tanto la cuota a cancelar mensualmente a partir de enero es de $ 340.000 (trecientos cuarenta mil pesos) mensuales incluyendo el auxilio de servicios públicos.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Ubaldo Martinez H.
UBALDO MARTINEZ HURTADO
C.C. 16.646.696

1 de Enero 2009
AUMENTO IPC
$320.000 SEGUN
HASTA CUMPLAN

NOV 5-08

Recibí
10:05 AM.

V/actual = 270.000=
Trae contrato con la compañía
Tomar % incremento.
No habla de incremento. TEL 4407326

No. Ficho 3470 Por $ 6.000

Fecha Mayo 8 /006

Recibi(mos) de Cam Comedor de apuesta

la suma de Seseta mil pesos. — — —

— — — — —

para Cancelar Respecto del año 2006

Decretado pr el Gobierno desde el mes Enero alu fecha

Atto(s) S. S., Valdo Marlo

Santiago de Cali, diciembre de 2002-12-27

Señores:
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA
La ciudad

Cordial saludo.

La presente es para comunicarle que apartir del primero de enero del 2003, se le hará un aumento del 6.7% por concepto de arriendo, el local "COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA" se encuentra ubicado, calle 72 D # 4n 03 en el barrio Floralia.

Por consiguiente en el año 2003, se deberá cancelar mensualmente $ 230.000.

Gracias por su atención .

pto Floralia.

Atentamente,

Ubaldo Martinez H.
UBALDO MARTINEZ
70F16646846

6

ID 4534

MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA
MATRICULA No. 0042-04
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, Diciembre 22 de 2009

ARRENDADOR: MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA.

NIT No. 800.037.278-2

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT: 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 4 N. No. 76-08
TELEFONO: 440 03 29
TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Área: 33.07 mts. cuadrados
NORTE: 8.32 mts. con local No 3 de placa No 76-12
SUR: 8.32 mts. con local No. 1 de placa No 76-04
ORIENTE: 4.16 mts. con casa de placas No. 3BN-112
OCCIDENTE: 4.16 mts. con carrera 4 N

CUARTA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso comercial.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($797.940.00) SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuestos 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 titulo ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

SEXTA: 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 requerimientos alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un 10%.

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: El Arrendatario deberá consignar el canon de Arrendamiento en el BANCO SANTANDER en la cuenta Corriente No. 072-01679-3 a nombre de MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: UN AÑO (01) que comienza a partir del (1) primero de Junio 2009

NOVENA: PRORROGAS: Si la destinación pactada en este contrato fuera comercial, sus prorrogas se regirán por el Código de Comercio. Si tal destinación fuese vivienda, la regulación pertinente será la ley 820 de Julio 10 de 2003. Pero si tal destinación fuere diferente de las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las parte que deberá constar al final del documento.

DECIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO Y TELEFONO.

EL presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judiciaimente 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. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios:

DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Según inventario adjunto.

DECIMA SEGUNDA: 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 dupio 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 este o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. De P.C y en general al los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado.

DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION: 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 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 siempre que origine la conexión o pérdida del servicio. G) la no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) las demás previstas en la ley.

DECIMA SEXTA: CESION 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 le 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento. Ni con el aviso de la transferencia ni 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 comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DECIMA SEPTIMA: 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.

DECIMA OCTAVA: 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 resta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el articulo 27 del la Ley 820 de 2003.

DECIMA NOVENA: CESION DEL CONTRATO: El arrendatario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copias simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de su respectiva firma.

VIGESIMA: AUTORIZACION: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacionen con este contrato o que de él se derive.

VIGESIMA PRIMERA: 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 y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA SEGUNDA: Acuerdan las partes que no habrá lugar al pago de prima, ni indemnización por concepto de Good Will del establecimiento de Comercio por parte del arrendador a favor del arrendatario en caso de desocupación del inmueble o a la terminación del contrato y entrega del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigo hábil hoy a los 29 días de DICIEMBRE de 2009

ARRENDADOR

Murcillo Sanchez & Asociados Ltda

MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA
NIT. No. 800.037.278-2

ARRENDATARIO

COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.,C. No. 79.660.331

TESTIGOS

Nombre :CATALINA MEJIA MURCILLO.
C.C No. 1.143.828.224
Dirección: Carrera 37ª # 5B2-64
Teléfono: 5586116

Nombre: ELSA INES SANCHEZ CH.
C.C No. 38.962.177
Dirección: CARRERA 37 No. 6-53
Teléfono: 5541119

4534

MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA
MATRICULA No. 0042-04
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, ABRIL 25 DE 2005

ARRENDADOR : MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA
NIT: 800.037.278-2

ARRENDATARIO : GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A
NIT: 805.019.913-3
SUPLENTE DE GERENCIA
JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS
C.C. No. 16.736.530

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4N No. 76-08
TELEFONO 4400329
TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Area 33.07 mts, cuadrados
NORTE: 8.32 mts, con local No. 3 de placas No. 76-12.
SUR: 8.32 mts, con local No. 1 de placas 76-04
ORIENTE: 4.16 mts, con casa de placas No. 3BN-112.
OCCIDENTE: 4.16 mts, con carrera 4ª Norte.

CUARTA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para local comercial.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($450.000.oo) CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primero días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se acepte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagara tambien por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la ley tributaria determine, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es titulo ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimientos alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un 100% del I.P.C del año inmediatamente anterior o lo que pacten las partes.

SEPTIMA LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento como se pacte con el arrendador.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: A un año (01) que comienza a contarse el día 01 de Junio de 2003

NOVENA: PRORROGAS: Si la destinación pactada en este contrato fuera comercial, sus prorrogas se regiran por el Codigo de Comercio. Si tal destinación fuese vivienda, la regulación pertinente será la ley 820 de Julio 10 de 2003. Pero si tal destinación fuere diferente de las dos anteriores, este contrato se prorrogara mes a mes, salvo contrario entre las parte que deberá al final del documento.

DECIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO Y TELEFONO. El Servicio de energía acueducto y alcantarillado se encuentra incluido en el pago de arriendo.

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. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios:

DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Según inventario adjunto.

DECIMA SEGUNDA: 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 este o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. De P.C relativos a la constitución en mora.

DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado.

DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION: 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 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 siempre que origine la desconexión o perdida del servicio, G) la falta de cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del términos pactado. h) las demás previstas en la ley.

DECIMA SEPTIMA: CESION 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 le 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento. Ni con el aviso de la transferencia ni 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 comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DECIMA OCTAVA: 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.

DECIMA NOVENA: 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 resta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el articulo 27 del la Ley 820 de 2003.

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS. – los suscritos:
GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A NIT: 805.019.913-3

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

VIGESIMA PRIMERA: CESION DEL CONTRATO: Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copias simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGESIMA SEGUNDA: AUTORIZACION: 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 relacionen con este contrato o que de él se derive.

VIGESIMA TERCERA: 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 y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLAUSULAS ADICIONALES:
En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora intereses moratorios a la tasa del 3% mensual sobre el valor del canon mensual vencido, o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.
Solicitamos el favor de presentar al momento de hacer el pago del canon de arrendamiento los recibos de servicios públicos y teléfono debidamente cancelados o fotocopias de los mismos.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy a Los once (25) días de Abril de 2005, en Santiago de Cali.

ARRENDADOR
Murcillo Sanchez & Asociados Ltda

MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA
NIT: 800.037.278-2

ARRENDATARIO
Gane
Corredores de Apuestas
Calle 13 No. 72 A-24
Tel. 661 69 48 Cali.

GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A
NIT. No. 805.019.913-3

Folio 03

R 76
Folio

MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA
MATRICULA No. 0042-04

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, ABRIL 25 DE 2005

ARRENDADOR: MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA
NIT: 800.037.278-2

ARRENDATARIO: GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.
NIT: 805.019.913-3
SUPLENTE DEL GERENTE
JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS
C.C. No. 16.736.530

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4N No. 76-08
TELEFONO: 4400329

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Area 33.07 mts, cuadrados
NORTE: 8.32 mts, con local No. 3 de placas No. 76-12.
SUR: 8.32 mts, con local No. 1 de placas 76-04
ORIENTE: 4.16 mts, con casa de placas No. 3BN-112.
OCCIDENTE: 4.16 mts, con carrera 4ª Norte.

CUARTA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para local comercial.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($450.000.oo) CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primero días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se acepte 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 determine, 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

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimientos alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un 100% del I.P.C del año inmediatamente anterior o lo que pacten las partes.

SEPTIMA LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento como se pacte con el arrendador.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: A un año (01) que comienza a contarse el día 01 de Julio de 2003

NOVENA: PRORROGAS: Si la destinación pactada en este contrato fuera comercial, sus prorrogas se regirán por el Código de Comercio. Si tal destinación fuese vivienda, la regulación pertinente será la ley 820 de Julio 10 de 2003. Pero si tal destinación fuere diferente de las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo contrario entre las parte que deberá al final del documento.

DECIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO Y TELEFONO. El Servicio de energía acueducto y alcantarillado se encuentra incluido en el pago de arriendo.

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. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios:

DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Según inventario adjunto.

DECIMA SEGUNDA: 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 este o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. De P.C relativos a la constitución en mora:

DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado.

DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION: 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 del término previsto en este contrato. D) La destinación del inmueble para fines ilícitos ó 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 siempre que origine la desconexión o perdida del servicio. G) la falta de cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del términos pactado. h) las demás previstas en la ley.

DECIMA SEPTIMA: CESION 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 le 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento ni con el aviso de la transferencia ni 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 comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DECIMA OCTAVA: 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.

DECIMA NOVENA: 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 resta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el articulo 27 del la Ley 820 de 2003.

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS. – los suscritos:
GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A NIT: 805.019.913-3

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

VIGESIMA PRIMERA: CESION DEL CONTRATO: Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copias simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGESIMA SEGUNDA: AUTORIZACION: 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 relacionen con este contrato o que de él se derive.

VIGESIMA TERCERA: 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 y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLAUSULAS ADICIONALES:
En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora intereses moratorios a la tasa del 3% mensual sobre el valor del canon mensual vencido, o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.
Solicitamos el favor de presentar al momento de hacer el pago del canon de arrendamiento los recibos de servicios públicos y teléfono debidamente cancelados o fotocopias de los mismos.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy a Los once (25) días de Abril de 2005, en Santiago de Cali.

ARRENDADOR
Murcillo Sanchez & Asociados Ltda

MURCILLO SANCHEZ Y ASOCIADOS LTDA
NIT: 800.037.278-2

ARRENDATARIO

GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A
NIT. Nó. 805.019.913-3

Floralia 02

R76 2/00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:
Cali, Junio 01 de 1.995

ARRENDADOR :
MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA. NIT. 800.037.278-2

ARRENDATARIOS : GRUPO CONSOLIDADO LTDA. NIT. 800.215.626
REPRESENTANTE LEGAL JAIME GARZON SERRANO C.C. # 13'821.782
MARITZA GARZON VARGAS C.C. # 41'541.548
MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON C.C. # 22'472.722
LUZ MARINA ELEJALDE MARIN C.C. # 31'255.687

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA : SOLIDARIDAD : Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos.
SEGUNDA : OBJETO DEL CONTRATO : Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.
TERCERA : DIRECCION DEL INMUEBLE : CARRERA 4N # 76-08 FLORALIA

CUARTA : LINDEROS DEL INMUEBLE : AREA 33.07 Mts. Cuadrados
NORTE: 8.32 Mts. con Local No. 3 de placas No. 76-12
SUR: 8.32 Mts. con Local No. 1 de placas No. 76-04
ORIENTE: 4.16 Mts. con Casa de placas No. 3BN-112
OCCIDENTE: 4.16 Mts. con la Carrera 4a. Norte

QUINTA : DESTINACION : Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para :
ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

SEXTA : PRECIO DEL ARRENDAMIENTO :
($ 230.000.oo) DOSCIENTOS TREINTA 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 .

SEPTIMA : 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 UN 25%

OCTAVA : LUGAR PARA EL PAGO : Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios pagarán el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador.
NOVENA : VIGENCIA DEL CONTRATO: UN (1) AÑO que comienzan a contarse el día 1 de Junio 1995
DECIMA : PRORROGAS : Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el Código de Comercio.Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será de la ley 56 de 1985 Pero si tal destinación fuere diferente a las dos anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá constar al final de este documento.
DECIMA PRIMERA : SERVICIOS : Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios :ACUEDUCTO-ENERGIA-ALCANTARILLADO Y TELEFONO No. 4400329

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios :

DECIMA SEGUNDA : COSAS O USOS CONEXOS : Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán los arrendatarios derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos : SEGUN INVENTARIO ADJUNTO

DECIMA TERCERA : CUOTAS DE ADMINISTRACION : Se obligan también los arrendatarios a cancelar al arrendador la suma de ($) por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente cada doce (12) mensualidades en una proporción del %, sin necesidad de requerimiento alguno. Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

DECIMA CUARTA : CLAUSULA PENAL : El incumplimiento por parte de los arrendatariosde cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una ó más mensualiddes, los constituirá en deudores 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 titulo 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 los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA QUINTA : ESPACIOS EN BLANCO : Los arrendatarios facultan expresamente el arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DECIMA SEXTA : REQUERIMIENTOS : Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C. y 424 del C., del P.C., relativos a la constitución en mora.

DECIMA SEPTIMA : PREAVISOS PARA LA ENTREGA : Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado.

DECIMA OCTAVA : CAUSALES DE TERMINACION : 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 contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el imnueble 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 de los arrendatarios siempre que origine la desconexión ó pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DECIMA NOVENA : CESION DE DERECHOS : Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique

VIGESIMA : RECIBO Y ESTADO Los arrendatarios declaran que han 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 restituirán 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 uso legítimo.

VIGESIMA PRIMERA : MEJORAS : No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó.

VIGESIMA SEGUNDA : GASTOS : Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden a los arrendatarios.

VIGESIMA TERCERA : CESION O CAMBIO DE TENENCIA : 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 adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan 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 del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios 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.

VIGESIMA CUARTA : ABANDONO DEL INMUEBLE : Al suscribir este contrato los arrendatarios facultan 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 más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA QUINTA : AUTORIZACION : Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

CLAUSULAS ADICIONALES : En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora intereses moratorios a la tasa del 4% mensual sobre el valor del cánon mensual vencido, o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este Contrato resulten a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles : HOY 01 DE JUNIO DE 1.995

MURCILLO SANCHEZ & ASOCIADOS LTDA
NIT. 800.037.278-7
Murcillo Sanchez & Asociados Ltda

ARRENDADOR GRUPO CONSOLIDADO LTDA. NIT. 800.215.626
REPRES.LEGAL JAIME GARZON SERRANO

ARRENDATARIO: C.C. 13'821.782 MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON

ARRENDATARIO: C.C. 22'472.742 LUZ MARINA ELEJALDE MARIN

ARRENDATARIO: MARITZA GARZON VARGAS C.C. 41'541.548

TESTIGO C.C. 16'729.211 CALI ARMANDO ANTONIO ACOSTA O.

TESTIGO C.C. 16'592.973 CALI ORLANDO HERREÑO

C.C. 31'255.687

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario 8o. del circulo de Cali

compareció Marina Elexalde marin

quien exhibió la c.c. 31.265697

expedida en Cali

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El Compareciente Marina Elexalde Marin

Cali 22 MAY 1995

Autorizo el anterior reconocimiento.



República de Colombia
Notaría Octava
Cali - Valle
Dr. Edgar Victoria González
Notario 8o. - Cali - Col.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

En Cali, 23 MAYO 1995 se presentó

Maria del Pilar Ochoa de Garzon

C.C. 22.472.722 de Campo de la Cruz (ATL.)

L.M. _____ D.M. _____

Manifestó que la firma y huella que aparecen son suyas.

Declarante: Pilar Ochoa

Notaria: María Eugenia Valencia de Abella
NOTARIA TRECE
ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En Cali, 23 MAYO 1995 se presentó

Jaime Garzon Serrano

C.C. 8821782 de Buenaventura

L.M. -0- D.M. -0-

Manifestó que el contenido de éste documento es cierto y que la firma que aparece es suya

Declarante: _____

Notaria: María Eugenia Valencia de Abella
NOTARIA TRECE
ENCARGADA

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO 22 MAYO 1995

En Cali a _____ de _____ de 19 _____

Compareció ante la Notaria 8a. de esta Ciudad

Carmelo Lida Moreno Garzon

a quien identifiqué con la C.C. No. 41541548

expedida en Bta y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que parecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE

Lida Moreno Garzón

GRACIELA SALAZAR PUYO
Notaria 8a. de Cali

NOTARIA 9a. CALI

IRIS MARIA CORTES MOSQUERA
Abogada Titulada

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACIÓN: 1° DE Mayo DE 2009.
FECHA DE VENCIMIENTO: 1°DE Mayo DE 2010.

ARRENDADOR:IRIS MARIA CORTES MOSQUERA C.C.38.982.699 DE CALI.
ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805009514-5

MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ 94.308823. SUBGERENTE

VALOR: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MCTE. ($231.000)

Conste por el presente documento que el arrendador citado antes, dá en arrendamiento, a los arrendatarios cuyos nombres aparecen arriba y estos manifiestan recibir a su entera satisfacción mancomunada y solidariamente, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que lo reciben el siguiente bien inmueble: Local comercial ubicado en CRA. 4 NORTE N°. 82-28, QUE HACE PARTE DEL INMUEBLE DEMARCADO CON EL NÚMERO 82-20. DE LA CRA.4 NORTE.de la actual nomenclatura urbana de Cali. Línea telefónica No..... LINDEROS: NORTE, en extensión de 3.70 mts con la calle 83.- SUR, EN EXTENSION DE 3.80 MTS con propiedad del SR. ALBERTO GALEANO.- ORIENTE, EN 4.70 MTS CON LOCAL DE PROPIEDAD DEL SR ALBERTO GALEANO.- OCCIDENTE, EN 4.70 MTS CON LA CRA. 4 NORTE .----------

La relación contractual se regirá por las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.** SOLIDARIDAD. Los arrendatarios y su fiador declaran que se hacen responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquieren por el presente contrato, no sólo durante el tiempo que se estipula en la cláusula Segunda y las prórrogas que se pacten entre el arrendador y los arrendatarios sino por todo el tiempo que estos ocupen el inmueble hasta su restitución al arrendador. **SEGUNDA.** TERMINO DEL ARRENDAMIENTO. Se fija en UN AÑO que empiezan a contarse el día 1° DE Mayo/09 y en consecuencia vence el dia **1° DE Mayo /2010**, éste término podrá prorrogarse por periodos anuales mediante acuerdo entre las partes contratantes.- PARÁGRAFO PRIMERO.- " Si con un mes (30) de anticipación a la fecha del vencimiento de este contrato ninguna de las partes a comunicado a la otra la intención de dar por terminado por medio de carta enviada por correo certificado, el presente

contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática por un periodo igual al pactado inicialmente que es de doce meses (12) en los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del Código de Comercio, la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA por medio de carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis meses (6) de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. La parte ARRENDATARIA , deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento de término inicial del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo y durante este lapso se obliga a permitir que el inmueble sea visitado por terceros interesados en su arrendamiento, por un tiempo no inferior a una (1) horas hábiles diarias." .- El Contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones, y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con la obligaciones a su cargo y que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados en el IPC* . PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si los arrendatarios desocuparan el inmueble o violaren cualquier cláusula del contrato antes del vencimiento del término o de la prórroga vigente, pagaran al arrendador el valor de tres (3) cánones o rentas mensuales, a título de destrate e indemnización por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo.- **TERCERA:** PRECIO. Se fija el canon de arrendamiento en la suma **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MCTE. ($231.000 MCTE.)** Pagaderos por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días al inicio de cada periodo mensual en las oficinas del arrendador o a su orden, ubicados en la Calle 11 N° 4-42 Of. 612.- **CUARTA:** DESTINO DEL INMUEBLE. El inmueble materia del arrendamiento deben destinarlo los arrendatarios, **EXCLUSIVAMENTE PARA ACTIVIDADES DE APUESTAS JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RIFAS, APUESTAS PERMANENTES COMO CHANCE EXPENDIO DE LOTERIAS Y BILLETES DE JUEGOS Y APUESTAS NO PROHIBIDAS POR EL ESTADO COLOMBIANO. No podrán darle ningún otro destino o uso.**-PARAGRAFO. Las partes contratantes acuerdan incrementar el canon de arrendamiento de común acuerdo después de vencido el término inicial. Y así sucesivamente al iniciarse cada periodo de renovación. **QUINTA.** TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El contrato de arrendamiento no podrá darse

por terminado, en cualquier tiempo, de común acuerdo entre las partes. Son causales de terminación del Contrato de Arrendamiento por parte del arrendador a) la no cancelación de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato de arrendamiento.- b) La no cancelación de los Servicios Públicos que cause la desconexión o pérdida del Servicio si el pago estuviere a cargo del arrendatario. - c) El subarriendo total o parcial del inmueble arrendado, la cesión del contrato o goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin autorización expresa del arrendador. La incursión reiterada en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante autoridad policiva. - d) La realización de mejoras cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble por parte del arrendatario.- e) la violación del arrendatario a las normas del respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.- f) el arrendador podrá dar por terminado el Contrato de arrendamiento, unilateralmente, durante el término inicialmente pactado, o durante sus prórrogas previo aviso por escrito dirigido al arrendatario , con una antelación no inferior a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a tres (3) meses de arrendamiento.-El arrendatario podrá dar por terminado el Contrato de Arrendamiento: a) unilateralmente dentro del término inicialmente pactado o durante sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres cánones de arrendamiento.- b) el desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario, por ley o contractualmente.- c) la incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado.- d) la suspensión de la prestación de los servicios Públicos al inmueble arrendado, por Acción Premeditada del Arrendador, o por que incurra en pagos que estuvieron a su cargo.- En este caso podrá el arrendatario asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos, que se corresponda hacer por arrendamiento. Parágrafo Primero. REPARACIONES: El arrendatario no está autorizado a realizar reparaciones en el inmueble arrendado. Por consiguiente no podrá

efectuar descuentos del valor de la renta por causa o con ocasión de las mismas sin la respectiva autorización del arrendador, so pena de dar por terminado el contrato de arrendamiento. Si los arrendatarios hicieron mejoras o adiciones, sin autorización escrita del arrendador, ellas no podrán ser retiradas y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que por ello los arrendatarios puedan exigir pago o indemnización alguna, salvo que el arrendador acceda a que tales adiciones o mejoras sean separadas y los arrendatarios retiren, se lleven los materiales, cuando con ello no se cause ningún detrimento al inmueble arrendado, así los arrendatarios renuncian expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ellos- **SEXTA.** - REPARACIONES LOCATIVAS. Son de cargo de los arrendatarios, las obstrucciones de cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos, daños de instalaciones eléctricas, sanitarias, y el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa de los arrendatarios en hacer esas reparaciones o por deficiencias de estas.- **SÉPTIMA.** El pago de los servicios de , energía, acueducto, cargos fijos, Emsirva, alcantarillado y alumbrado tanto cargos fijos como consumo , el pago del teléfono y gas por cuenta exclusivamente del arrendatario, cuota de administración, es de cargo de los arrendatarios hasta la fecha de restitución del inmueble al arrendador, si los arrendatarios dejaren de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos el arrendador, aquellos y su fiador quedan solidariamente obligados a rembolsar a este las sumas correspondientes; y llegado el caso de acción judicial, los arrendatarios y el fiador aceptan 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 los arrendadores.- Los arrendatarios responderán exclusivamente, ante las empresas municipales de Cali, por cualquier violación de sus reglamentos y el arrendador no asume responsabilidades por este concepto ni por la insuficiencia de dichos servicios.-**OCTAVA:** NORMAS HIGIENICAS.- Los arrendatarios se someterán a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y harán por su cuenta las obras que ella ordene en beneficio de la salud.- **NOVENA:** TERMINACIÓN AUTOMATICA DEL CONTRATO. La violación total o parcial o el

incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato les impongan producirá la terminación automática del Contrato y dará derecho al arrendador para pedir a los arrendatarios la desocupación y la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de practicar los desahucios requerimientos y reconvenciones previstos en los artículos2007, 2008,2012,2034, y 2035, del C. Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil, a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios, como renuncian también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el citado Art. 2035 del Código Civil, en todos los casos para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa, será prueba suficiente el incumplimiento por parte de los arrendatarios la simple afirmación que hará el arrendador del hecho, acto u omisión que constituye el incumplimiento o violación del Contrato. Queda expresamente prohibido a los arrendatarios utilizar el local en el expendio o fabricación de drogas alucinógenas, almacenamiento de sustancias prohibidas y en general cualquier otra clase de material de uso privativo de las fuerzas militares del estado, utilizar el local para cualquier actividad de carácter delictivo o ilícito , lo que dará derecho al arrendador a dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento y a exigir al arrendatario la indemnización por perjuicios. **-DECIMA:** INTERESES DE MORA. Los arrendatarios pagarán al arrendador con un interés mensual del 3%, sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulte a deber al arrendador, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de su pago.- **UNDÉCIMA:** VISITA AL INMUEBLE.- El arrendador personalmente o por medio de sus empleados podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si los arrendatarios hacen uso debido del inmueble y emplean en la conservación de este, el cuidado debido conforme a la ley y a las cláusulas de éste contrato, y durante el último mes del término del arrendamiento de la prórroga vigente permitirán que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios.- **DUODÉCIMA:** CESION DE DERECHOS.- Los arrendatarios acatan desde ahora incondicionalmente toda transferencia o cesión que el arrendador haga de éste contrato en todo o en parte a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en

todos los derechos y obligaciones en este contrato para su notificación bastará la comunicación escrita que en tal sentido envíe la parte arrendadora por correo certificado en viada a la dirección del local objeto del contrato sin necesidad de que dicha notificación se haga a la parte arrendataria con la exhibición del contrato .- **DECIMATERCERA:** VENTA DEL INMUEBLE.- El arrendador no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta de la propiedad materia de arrendamiento, el presente Contrato se da por terminado sin perjuicio del estipulado en la cláusula Quinta.Esta decisión se comunicará por escrito a la parte arrendataria por correo certificado enviado a la dirección del local objeto del contrato. La parte arrendadora no asume responsabilidad por los perjuicios que pueda sufrir la parte arrendataria - **DECIMACUARTA:** Acciones Legales. PENA. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de los arrendatarios diere lugar a actuación gubernativa o acciones judiciales, estos se comprometen a pagar al arrendador a título de pena el valor de tres (3) cánones mensuales de arrendamiento. Lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato el arrendador, por la vía ejecutiva si fuere el caso y a ello se someten los arrendatarios y el fiador solidariamente renunciando desde ahora a los requerimientos judiciales y constitución en mora .-**DECIMAQUINTA:** COSTAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS. Serán de su cargo los costos de tales acciones, incluidos los honorarios del abogado que interviniere en la gestión en nombre del arrendador.- **DECIMASEXTA:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato y por la ley contraen a favor del arrendador, los arrendatarios además de comprometer su responsabilidad personal ilimitada, solidaria, presentan como su fiador a ..... mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía **No.** ..... de ..... ( ) y a .... identificado con cédula de ciudadanía .....Quienes en señal de aceptación y de que se obligan como tal, firman el presente documento y declaran que su compromiso se entiende en todas las prorrogas que se pacten entre arrendador y arrendatarios, hasta la restitución del inmueble a aquél y a todas las prestaciones accesorias a cargo de éstos. DECIMA SEPTIMA El arrendatario no está autorizado para solicitar la instalación de nuevas líneas telefónicas en el inmueble razón por la cual ni el arrendador ni el propietario del inmueble se hacen solidariamente responsables ya sea en

forma tácita o expresa de cualquier valor que el arrendatario deba cancelar por este concepto a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, el valor de los mismos será por cuenta del arrendatario. **DECIMA OCTAVA:** REAJUSTE DE CANON DE ARRENDAMIENTO : En caso de renovación, el canon de arrendamiento podrá incrementarse, después del primer año, en una proporción igual al incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor, en el año calendario inmediatamente anterior certificado por el DANE, a aquel en que debahacerse el reajuste. DECIMA NOVENA: El arrendatario se obliga a presentar cada mes al arrendador o en las oficinas de administración del inmueble los recibos de servicios públicos y línea telefónica debidamente cancelados. Para todos los efectos legales el presente contrato se rige por el Código del Comercio.Art. 518 y demás normas concordantes. **NOTA:** El local se deberá entregar en las mismas condiciones en que fue entregado comprometiéndose los arrendatarios, a retirar las divisiones, en panel, yeso o de cualquier otro material que para su adecuación en oficinas hayan instalado, los arrendatarios disponiendo el retiro de tales elementos, sin que sufra la estructura de pisos y paredes del local. Entregándolo debidamente pintado, y aseado, con las instalaciones eléctricas y de acueducto funcionando debidamente. El canon de arrendamiento se incrementara cada año teniendo como base el incremento que haya tenido el I.P.C.

Para constancia se firma en Cali, a los 1° días mes de mayo del año 2009

ARRENDATARIO:

SOCIEDAD COLOMBIANA
DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805009514-5

MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ.
C.C.94.308823
SUBGERENTE

ARRENDADOR

IRIS MARIA CORTES M.
C.C.38.982.699 DE CALI
MATRICULA ARRENDADOR 052

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Francia Elena Duque Villalba
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.979.829 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 15 # 53-125 Barrio Primero de Mayo
Teléfono 3333326, 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: Cr 4 Norte # 81-19 barrio Floralia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta mil pesos m/c ($270.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 4 Norte # 81-19** del barrio **Floralia**, cuyos linderos son: ----, y matricula inmobiliaria número **370-4044895**, 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 setenta mil pesos m/c ($270.000) 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 de común acuerdo con 30 días de anticipación del vencimientos del contrato.

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 excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, 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 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 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 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 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

Francia Elena Duque Villalba
Cédula de Ciudadanía No. 31.979.829

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

31.979829

2/8

BD

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

Solo con la dirección. Se encontro x ficho

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE	[redacted] Colombia	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	✓
	AÑO 2007	

CA-12174217

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION: 1 de Septiembre del 2005

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de Agosto del 2006

Entre los suscritos a saber: **FRANCIA ELENA DUQUE VILLALBA**, identificado con la cédula de ciudadanía numero 31'979.829 expedida en Cali (Valle), quien en este contrato se denomina el ARRENDADOR, y el señor **JOSE ORVEY LOPEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía numero 14.990.291, como representante legal de la Empresa **APUESTAS COLOMBIA LTDA.**, con NIT número 805.027.707-6, quien en este contrato se denomina el ARRENDATARIO, todos mayores de edad y vecinos de Cali, hemos celebrado UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, consistente en un local que consta únicamente el primer piso con un baño, pisos en cemento, paredes en ladrillo, instalaciones de energía y acueducto, servicio telefónico etc., el cual rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien lo recibe con este carácter y se obliga a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe, un local comercial ubicado en la Carrera 4N # 81-19 de Cali, y alinderado así: NORTE: con la propiedad de placa # 82-05. SUR: con la carrera 4N; ORIENTE: con un local de propiedad del ARRENDADOR; OCCIDENTE: con la propiedad de placa # 81-15. **PARAGRAFO.**- El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato conforme al inventario que se anexa en el cual determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales, que se entiende incorporado a este contrato. **SEGUNDA**.- El término del contrato se fija en DOCE (12) meses que empiezan el dia 1 de Septiembre del 2005 y en consecuencia vence el 31 de Agosto del 2006. **TERCERA**.- El cánon de arrendamiento se fija en la suma DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($220.000=) MONEDA LEGAL pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período mensual. Estos pagos deberán hacerse espontáneos y cumplidamente en la residencia del ARRENDADOR ubicada en la Calle 15 # 53-125 Apto. 101D conjunto H de Cali. El precio anterior se reajustará anualmente en el porcentaje que la ley o por acuerdo a que lleguen las partes. **CUARTA**.- En caso de prorrogarse expresamente el presente contrato, las partes de común acuerdo con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo, convendrá el valor del reajuste del cánon de arrendamiento anexando constancia escrita de la prórroga y del acuerdo sobre el nuevo cánon al contrato original. Si no llegaren a ningún acuerdo, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento. Si al vencimiento del plazo o de alguna de sus prorrogas el ARRENDATARIO, deberá dar aviso por escrito al ARRENDADOR de su decisión, con no menos de tres (3) meses de anticipación al vencimiento respectivo. **QUINTA**.- El ARRENDATARIO renuncia expresamente a las reconvenciones y requerimientos a que se refiere el titulo XXVI Libro 401 del Código Civil. **SEXTA**.-

Forma minerva 55-00 Diseñadas y actualizadas según la Ley © por LEGIS

Terminación automática del contrato: El no pago por parte del ARRENDATARIO del precio del arrendamiento de un mes cualquiera en los términos indicados en la Cláusula TERCERA, dará lugar a la terminación automática del Contrato y dará derecho al ARRENDADOR para solicitar al ARRENDATARIO la desocupación y entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstos en los Artículos 2007, 2008, 2009, 2012, 2034 y 2035 del Código Civil, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO, como renuncia también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento. En todos los casos, para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte del ARRENDATARIO la simple afirmación que haga el ARRENDADOR del hecho, acto u omisión que constituye el incumplimiento o violación del contrato. **PARAGRAFO**.- El ARRENDADOR podrá solicitar el inmueble al ARRENDATARIO en los casos previstos en el numeral 2 y 3 del articulo 518 del Código de Comercio, desahuciando al ARRENDATARIO con seis (6) meses de anticipación a la fecha indicada para la terminación del contrato de arrendamiento. **SEPTIMA**.- SERVICIOS PÚBLICOS.- Será de cargo del el ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, Emsirva y otros hasta la fecha de restitución del inmueble al ARRENDADOR. **OCTAVA**.- El ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para funcionamiento de un establecimiento de comercio de actividad **VENTAS DE APUESTAS DE AZAR (CHANCE Y LOTERÍAS)**. **NOVENA**.- SUBARRIENDO Y CESIÓN.- El ARRENDATARIO no podrá darle al inmueble destinación diferente a la enunciada en la cláusula anterior, ni cederlo ni subarrendarlo parcial o totalmente, sin autorización expresa del ARRENDADOR. **DECIMA**.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Se prohibe expresamente al ARRENDATARIO: a)- Ejecutar obras o labores que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble; b)- Realizar mejoras o adiciones al inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR; c)- Incurrir en hechos o en conductas que perjudiquen la tranquilidad de los vecinos del sector; d)- Guardar artículos o productos explosivos o inflamables, sustancias o elementos de posesión ilícita, cambiar la destinación del inmueble o desarrollar en él actividades diferentes a las enunciadas en este contrato. **PARAGRAFO**.- El ARRENDATARIO se compromete a) A no colocar artefactos como vitrinas o semejantes fuera de los linderos establecidos del local; b) A procurar por la limpieza exterior del antejardín. **DECIMA PRIMERA**.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en los siguientes eventos: a)- el no pago por parte del ARRENDATARIO de los cánones y reajustes dentro del termino estipulado en el contrato; b) – El no pago de los servicios públicos; c)- el subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o cambio de destinación del mismo sin expresa autorización escrita del ARRENDADOR; d)- La incursión reiterada del ARRENDATARIO

en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención comprobada ante las autoridades de policía; e)- La realización de mejoras o cambios al inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR. f)– El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas consignadas en el contrato. **DECIMA SEGUNDA**: VISITA AL INMUEBLE: El ARRENDADOR personalmente o por medio de su representante, podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si el ARRENDATARIO hace uso debido del inmueble y emplea en la conservación de este el cuidado necesario conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato, y durante el último mes del termino del arrendamiento o de la prorroga vigente permitirá que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios. **DECIMA TERCERA**.- Si el ARRENDATARIO diere lugar a cualquier acción judicial, inclusive a embargo preventivo, pagara al ARRENDADOR el equivalente a dos cánones mensuales como multa par cada una de tales acciones, cantidad exigible a la presentación del primer memorial de cada acción. Así mismo si el ARRENDATARIO desocupare el inmueble antes del termino estipulado, pagara al ARRENDADOR el valor equivalente a tres cánones mensuales como "destrate" o indemnización de perjuicios por la disolución del contrato aunque la desocupación fuere motivada por acción de lanzamiento o por orden de cualquier autoridad de policía. **DECIMA CUARTA**.- El ARRENDATARIO, acepta previamente toda la sesión o traspaso que este contrato hiciere EL ARRENDADOR. **DECIMA QUINTA**.- Las reparaciones locativas como desobstrucciones, tapada de goteras, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves y cerraduras de las puertas, de instalaciones eléctricas y llaves de agua, etc. Serán de cargo del ARRENDATARIO, pero este no esta autorizado para hacer mejoras en el inmueble, y en caso de hacerlas, las mismas quedaran de propiedad del ARRENDADOR, y no podrán ejercitar derecho de retención, a la cual renuncian expresamente. **DECIMA SEXTA**.- El ARRENDATARIO extiende su responsabilidad a las prórrogas o renovaciones tácitas o expresas de este contrato. Las renovaciones tácitas no se entenderán sino por el tiempo que sean pagados los arriendos después de vencido este contrato. **DECIMA SEPTIMA**.- En todo caso, para que se entienda pactada una prórroga cualquiera, son necesarios el acuerdo sobre ella y las condiciones en que se celebra, de todo lo cual debe quedar constancia expresa, escrita y firmada por las partes contratantes al pie o continuación de este documento o en otro separado, prórroga que deberá pactarse con una anticipación no menor a treinta (30) días. Para todos los efectos el ARRENDATARIO conviene desde ahora en que es al ARRENDADOR a quien asiste el derecho de decidir si accede o no a cualquier prórroga solicitada por EL ARRENDATARIO. Como constancia de aceptación se firma en Cali, al Primer (1) día del mes de Septiembre del 2005.

Floralia: Ficho: 5006.

Floralia Ficho: 5006

8

CA - 1c174217

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION: 1 de Septiembre del 2005

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de Agosto del 2006

Entre los suscritos a saber: **FRANCIA ELENA DUQUE VILLALBA**, identificada con la cédula de ciudadanía numero 31'979.829 expedida en Cali (Valle), quien en este contrato se denomina el ARRENDADOR, y el señor **JOSE ORVEY LOPEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía numero 14.990.291, como representante legal de la Empresa **APUESTAS COLOMBIA LTDA.**, con NIT número 805.027.707-6, quien en este contrato se denomina el ARRENDATARIO, todos mayores de edad y vecinos de Cali, hemos celebrado UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, consistente en un local que consta únicamente el primer piso con un baño, pisos en cemento, paredes en ladrillo, instalaciones de energía y acueducto, servicio telefónico etc., el cual rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien lo recibe con este carácter y se obliga a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe, un local comercial ubicado en la Carrera 4N # 81-19 de Cali, y alinderado así: NORTE: con la propiedad de placa # 82-05. SUR: con la carrera 4N; ORIENTE: con un local de propiedad del ARRENDADOR; OCCIDENTE: con la propiedad de placa # 81-15. **PARAGRAFO**.- El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato conforme al inventario que se anexa en el cual determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales, que se entienden incorporado a este contrato. **SEGUNDA**.- El término del contrato se fija en DOCE (12) meses que empiezan el día 1 de Septiembre del 2005 y en consecuencia vence el 31 de Agosto del 2006. **TERCERA**.- El cánon de arrendamiento se fija en la suma DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($220.000=) MONEDA LEGAL pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período mensual. Estos pagos deberán hacerse espontáneos y cumplidamente en la residencia del ARRENDADOR ubicada en la Calle 15 # 53-125 Apto. 101D conjunto H de Cali. El precio anterior se reajustará anualmente en el porcentaje que la ley o por acuerdo a que lleguen las partes. **CUARTA**.- En caso de prorrogarse expresamente el presente contrato, las partes de común acuerdo con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo, convendrá el valor del reajuste del cánon de arrendamiento anexando constancia escrita de la prórroga y del acuerdo sobre el nuevo cánon al contrato original. Si no llegaren a ningún acuerdo, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento. Si al vencimiento del plazo o de alguna de sus prorrogas el ARRENDATARIO, deberá dar aviso por escrito al ARRENDADOR de su decisión, con no menos de tres (3) meses de anticipación al vencimiento respectivo. **QUINTA**.- El ARRENDATARIO renuncia expresamente a las reconvenciones y requerimientos a que se refiere el titulo XXVI Libro 401 del Código Civil. **SEXTA**.-

7 702124 012961

LEGIS
Todos los derechos Reservados

forma minerva 55-00 Diseñadas y actualizadas según la Ley © por LEGIS

REV.05/96

Terminación automática del contrato: El no pago por parte del ARRENDATARIO del precio del arrendamiento de un mes cualquiera en los términos indicados en la Cláusula TERCERA, dará lugar a la terminación automática del Contrato y dará derecho al ARRENDADOR para solicitar al ARRENDATARIO la desocupación y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstos en los Artículos 2007, 2008, 2009, 2012, 2034 y 2035 del Código Civil, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO, como renuncia también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento. En todos los casos, para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte del ARRENDATARIO la simple afirmación que haga el ARRENDADOR del hecho, acto u omisión que constituye el incumplimiento o violación del contrato. **PARAGRAFO.**- El ARRENDADOR podrá solicitar el inmueble al ARRENDATARIO en los casos previstos en el numeral 2 y 3 del articulo 518 del Código de Comercio, desahuciando al ARRENDATARIO con seis (6) meses de anticipación a la fecha indicada para la terminación del contrato de arrendamiento. **SEPTIMA**.- SERVICIOS PÚBLICOS.- Será de cargo del el ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, Emsirva y otros hasta la fecha de restitución del inmueble al ARRENDADOR. **OCTAVA**.- El ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para funcionamiento de un establecimiento de comercio de actividad **VENTAS DE APUESTAS DE AZAR (CHANCE Y LOTERÍAS)**. **NOVENA**.- SUBARRIENDO Y CESIÓN.- El ARRENDATARIO no podrá darle al inmueble destinación diferente a la enunciada en la cláusula anterior, ni cederlo ni subarrendarlo parcial o totalmente, sin autorización expresa del ARRENDADOR. **DECIMA**.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Se prohibe expresamente al ARRENDATARIO: a)- Ejecutar obras o labores que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble; b)- Realizar mejoras o adiciones al inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR. c)- Incurrir en hechos o en conductas que perjudiquen la tranquilidad de los vecinos del sector; d)- Guardar artículos o productos explosivos o inflamables, sustancias o elementos de posesión ilícita, cambiar la destinación del inmueble o desarrollar en él actividades diferentes a las enunciadas en este contrato. **PARAGRAFO.**- El ARRENDATARIO se compromete a) A no colocar artefactos como vitrinas o semejantes fuera de los linderos establecidos del local; b) A procurar por la limpieza exterior del antejardín. **DECIMA PRIMERA.**- TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en los siguientes eventos: a)- el no pago por parte del ARRENDATARIO de los cánones y reajustes dentro del termino estipulado en el contrato; b) – El no pago de los servicios públicos; c)- el subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o cambio de destinación del mismo sin expresa autorización escrita del ARRENDADOR; d)- La incursión reiterada del ARRENDATARIO

en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención comprobada ante las autoridades de policía; e)- La realización de mejoras o cambios al inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR. f)– El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas consignadas en el contrato. **DECIMA SEGUNDA**: VISITA AL INMUEBLE: El ARRENDADOR personalmente o por medio de su representante, podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si el ARRENDATARIO hace uso debido del inmueble y emplea en la conservación de este el cuidado necesario conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato, y durante el último mes del termino del arrendamiento o de la prorroga vigente permitirá que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios. **DECIMA TERCERA**.- Si el ARRENDATARIO diere lugar a cualquier acción judicial, inclusive a embargo preventivo, pagara al ARRENDADOR el equivalente a dos cánones mensuales como multa par cada una de tales acciones, cantidad exigible a la presentación del primer memorial de cada acción. Así mismo si el ARRENDATARIO desocupare el inmueble antes del termino estipulado, pagara al ARRENDADOR el valor equivalente a tres cánones mensuales como "destrate" o indemnización de perjuicios por la disolución del contrato aunque la desocupación fuere motivada por acción de lanzamiento o por orden de cualquier autoridad de policía. **DECIMA CUARTA**.- El ARRENDATARIO, acepta previamente toda la sesión o traspaso que este contrato hiciere EL ARRENDADOR. **DECIMA QUINTA**.- Las reparaciones locativas como desobstrucciones, tapada de goteras, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves y cerraduras de las puertas, de instalaciones eléctricas y llaves de agua, etc. Serán de cargo del ARRENDATARIO, pero este no esta autorizado para hacer mejoras en el inmueble, y en caso de hacerlas, las mismas quedaran de propiedad del ARRENDADOR, y no podrán ejercitar derecho de retención, a la cual renuncian expresamente. **DECIMA SEXTA**.- El ARRENDATARIO extiende su responsabilidad a las prórrogas o renovaciones tácitas o expresas de este contrato. Las renovaciones tácitas no se entenderán sino por el tiempo que sean pagados los arriendos después de vencido este contrato. **DECIMA SEPTIMA**.- En todo caso, para que se entienda pactada una prórroga cualquiera, son necesarios el acuerdo sobre ella y las condiciones en que se celebra, de todo lo cual debe quedar constancia expresa, escrita y firmada por las partes contratantes al pie o continuación de este documento o en otro separado, prórroga que deberá pactarse con una anticipación no menor a treinta (30) días. Para todos los efectos, el ARRENDATARIO conviene desde ahora en que es al ARRENDADOR a quien asiste el derecho de decidir si accede o no a cualquier prórroga solicitada por EL ARRENDATARIO. Como constancia de aceptación se firma en Cali, al Primer (1) día del mes de Septiembre del 2005.

LEGIS
Todos los derechos Reservados

EL ARRENDADOR:

FRANCIA ELENA DUQUE VILLALBA

C.C. 31'979.829 de Cali

EL ARRENDATARIO:

JOSE ORVEY LOPEZ MORENO

C.C. 14.990.291 de

Representante Legal

APUESTAS COLOMBIA LTDA.

NIT 805.027.707-8

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI
Ante el Suscrito Notario 16 del
Círculo de Cali
compareció el Sr.
quien se identificó con C.C.
De
Y declaró que la firma que aparece en
el presente documento es la suya y
que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
19 SET. 2005
Cali,

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECISEIS DE CALI
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
Escalante
Notaria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Anita Forero Marín
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.702.704 de Roldanillo, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1FN # 82-83 Barrio Comfenalco
Teléfono 4402014, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 1FN # 82-81 barrio Paso del Comercio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de: Doscientos mil pesos m/c ($ 200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 1FN # 82-81** del barrio **Paso del Comercio**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #1908 del 19-06-91, Notaria 1, Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-363326**, 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 mil pesos m/c ($ 200.000) 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

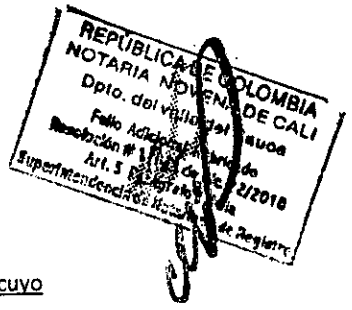
El Arrendador

Anita Forero Marín
Cédula de Ciudadanía No. 66.702.704

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DEARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL



NOMBRE DE ARRENDADOR: MARIA SADY OSORIO GARZON

IDENTIFICACION: C.C # 31885875 de Cali

NOMBRE DE ARRENDATARIO: RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A nit 805.009.514.-5 cuyo representante legal es el señor Jhon Jairo Ramirez Paz

IDENTIFICACION: C.C. 79.660.331 de Bogotá.

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: **5 DE ABRIL DEL 2013**

Manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento del local comercial el cual se rige por las siguientes clausulas.

Primera- objeto del contrato: El arrendador por medio del presente contrato entrega para uso y goce y a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: Un local comercial con vivienda con una aérea irregular más o menos de 35 metros de los cuales utiliza 3 metros para ejercer su actividad comercial, determinada en venta de chance y el resto para vivir la persona que trabaja ejecutando dicha actividad comercial y comprometidos a habitar solo 3 personas allí máximo.

Segunda- El precio del canon de arrendamiento: será de ($266.400) doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos pesos m/c los cuales se consignan en la cuenta corriente # 3010-5440968 de Bancolombia cuenta de ahorro a nombre de María Sady Osorio Garzón, posteriormente se entrega la consignación o se envía al correo electrónico marysad963@hotmail.com, para soporte de la transacción realizada. Este dinero será cancelado en las fechas del 5 al 10 de cada mes.

Tercero- Reajuste del canon de arrendamiento: cada doce meses de ejecución del contrato el canon de arrendamiento será ajustado por un porcentaje del (4) %

Cuarta- Entrega: el arrendatario declara que recibe el bien inmueble de conformidad a lo estipulado en el inventario, acta que se anexa a este contrato y está firmado por ambas partes.

Quinta- Vigencia: el contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses a partir de la fecha de firma del presente contrato, el termino del contrato se prorrogará automáticamente por periodos de 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 18 del código de comercio.

Sexta- Reparaciones: Los daños que ocasionen al inmueble por responsabilidad del Arrendatario o sus dependientes serán cubiertos en su totalidad por el Arrendatario.

Parágrafo 1- el Arrendatario solo hará mejoras con permiso previo y escrito del Arrendador lo que ya existe en acondicionamientos del local (como es la oficina de chance) será restituido como fue entregado en un contrato inicial (El local se encontraba con vitrinas una reja sobre la persiana de entrada las cuales fueron retiradas para acondicionar el local de la agencia de chance) a la entrega de este local la reja y vitrinas deben ser restituidas conforme estaban igual paredes y pisos.

Parágrafo 2- Si el Arrendatario hiciere una mejora previo aviso autorizado por el Arrendador si la hace sin autorización pasaran hacer del propietario del inmueble sin que se le reconozca dinero por dicha mejora en caso que el Arrendador no este conforme con dichas mejoras el Arrendatario debe dejar el inmueble conforme lo recibió (en este caso , sin nada perteneciente a la agencia de chance con una reja en la persiana de entrada al local de chance y las vitrinas que existían con anterioridad). Cualquier otro arreglo sin previa autorización y no se esté conforme por el arrendador debe ser retirado.

Séptima- Servicios públicos: el Arrendatario con suscriptor No 826024 pagara sus servicios públicos conforme a las fechas estipuladas por las empresas municipales, si incurriese en mora el Arrendador podrá pagar los servicios para evitar dicho corte teniendo su derecho a realizar su cobro al Arrendatario. Las facturas de servido publico que deba pagar el Arrendador por omisión del Arrendatario prestan merito ejecutivo. La mora del Arrendatario en servicios públicos es causal de terminación de este contrato.

Octava- Restitución: el Arrendatario restituirá el inmueble vencido el termino inicial del contrato o la última prórroga, lo hará en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador salvo el deteriora natural por uso, entregara los dos últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados y estará pendientes para cancelar los servicios públicos que quede por llegar posterior a la fecha de entrega.

Novena- Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionaria, a todo requerimiento para sustituirlo en mora en cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

Decima- cesión: el Arrendatario faculta al arrendador a ceder parcial o totalmente este contrato y declara al cedente del contrato, es decir el Arrendador libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la sesión que haga este contrato.

Decima primera- Incumplimiento: el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al arrendador para ejecutarlas siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que elija.

Declarar por terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial o extrajudicialmente.

Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento así como la multa pactada por incumplimiento en este contrato, la cual es de un canon de arrendamiento.

Decima segunda- Validez: el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al Arrendamiento del mismo inmueble (salvo la entrega de la reja sobre la persiana de entrada al local y las vitrinas. Esto se encuentra en una hoja anexa firmada por las dos partes) y solamente será modificado por escrito por las partes.

Décima tercera- Línea telefónica: el inmueble se entrega con la siguiente línea telefónica de Emcali No 4403024 y no podrá cambiar salvo previo acuerdo escrito por las partes.

Decima cuarta- Merito ejecutivo: el Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario a favor del Arrendador lo siguiente:

Pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario.

Las multas y sanciones que se causen por el no pago del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.

Las sumas causadas por este contrato de servicios públicos y no pagadas por el Arrendatario.

Cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario.

Para todo lo anterior bastara solo la afirmación del incumplimiento del arrendatario hecha por el arrendador afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima quinta. Costos: Cualquier costo que tenga este contrato por la celebración o prorroga incluyendo el impuesto del timbre será asumida por el Arrendatario.

Décima sexta- Clausula penal: abandono el Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para regresar al inmueble y recuperar su tenencia, con la presencia de dos testigos y acompañamiento de agentes de la policía 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 meses o más y que la exposición del riesgo sea tal que amenaza la integridad física del bien o la integridad del vecindario. También salvo lo que la ley disponga el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudora de la otra por la suma de un canon de arrendamiento vigente a la fecha.

Décima séptima- Mejoras y remodelaciones: El inmueble será mejorado o remodelado por el Arrendador no causando ningún daño a los Arrendatarios sino causando una mejor calidad de vida y mejoras para el comercio allí ejecutado, dichas mejoras se harán previo aviso al Arrendatario informando el día que empiezan, para coordinar y no causar perjuicios a su actividad comercial ni a la ejecución de la obra. La fachada será restaurada y no podría ser cambiada de color para una mejor presentación de la propiedad. Las mejoras darán una mejor presentación al local lo cual se supone contribuye a mejorar su actividad comercial. Estas mejoras solo se hará una sola vez terminando la obra, para evitar molestias a los Arrendatarios. Ambas partes se encuentran en mutuo acuerdo.

Décima octava- el arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial (venta de chance) según cámara de comercio. El arrendatario está facultado por el arrendador para operar en el local cualquier negocio referente a su venta de apuestas, negocios lícitos que no riñan con las normas y leyes existentes.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali a los 5 días del mes de ABRIL del año 2013 con dos ejemplares iguales para cada una de las partes.

Arrendador:

María Sady Osorio Garzón

c.c 31.885.875.de Cali

Arrendatario:

Jhon Jairo Ramírez Paz

C.C 79.660.331 de Bogotá

Representante legal.

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2	X	OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT		31.885.875	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO		

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE	Colombiana.	
VALOR ARRIENDO $130.000	CONTRATO	2003
	AÑO 2007	

BD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, CUATRO (04) de ABRIL de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: SADY OSORIO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 31.885.875 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: DG. 7N No.3N 50 PASO DEL COMERCIO CALI.--

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: CINCO (05) DE ABRIL DE 2003.—

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 05 DE ABRIL de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 12 meses (1 año).

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 ARRENDATARIO: 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 CIENTO TREINTA MIL PESOS m/cte ($ 130.000,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

C. C. No.

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarcá
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y
APUESTAS S.A.

FIRMA REGISTRADA NOTARIA DECIMA

Republica de Colombia

NOTARIA DECIMA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Art. 73 y 68 Dcto. 960/70 - Art. 35 Dcto. 2148/83
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Previa confrontación correspondiente, declara que la firma que aparece en el presente documento es similar a la autógrafa registrada ante mí por

Juan Manuel Jiménez Cardona

C.C. # 18.394.067 de

Cali, 11 ABR. 2003

NOTARIA DECIMA DE CALI
Ibagué, Tolima, Valle del Cauca

MARIA VICTORIA GARCIA G.
Notaria Encargada

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

ACTA DE DESVIACIÓN

FECHA: 08 de Junio de 2012

ASUNTO: Inventarios de locales comerciales

Se exime del requisito de inventario alquiler de inmueble (F-AS-05) establecido en el procedimiento "P-AS-03 Arrendamientos" en el numeral 5.3.3, aquellos inmuebles que cumplan con alguna de las siguientes consideraciones:

- Aquellos puntos de venta que vienen de la unificación de las empresas de chance.
- Aquellos puntos de venta que están ubicados en centro comerciales
- Aquellos puntos de venta que están ubicados en supermercados.

Este documento sírvase como soporte de desviación.

SANDRA LIZETH MUÑOZ MONTES
Director Administrativo

Crane

SU RED

De común acuerdo entre las partes **ANDRES PARDO** identificado con **C.C.16.839.737 de Jamundí**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MARIA SADY OSORIO GARZON** identificado con **C.C.31.885.875 de Cali**, actual arrendador del predio ubicado en la **Diagonal 7 Norte # 3N-50 del barrio Paso del Comercio**, se pacta:

1- **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** hará entrega del inmueble ubicado en la **Diagonal 7 Norte # 3N-50 del barrio Paso del Comercio** el día **4 de Agosto del año en curso.**

2- El Canon de Arrendamiento de cancelará hasta el día **4 de Julio de 2012** para posterior entrega del Local el día **4 de Agosto de 2012.**

3- La entrega de este Inmueble no generará entre las partes el pago adicional de Clausulas Penales por ningún concepto.

4- El Local se debe entregar en el estado original que se encontraba al momento de la firma del Contrato

- Demolición del Mesón y toda estructura que haga parte del Punto de Venta.
- Pintura general, arreglo de chapas, arreglo del marco de la puerta metálica de la Entrada Principal la cual debe ir pintada en color Negro.
- Instalación de Reja de Seguridad en tubo cuadrado frente a la cortina de acceso al local según el modelo existente en el antejardín.
- Retirar ganchos de la reja del balcón donde anteriormente existía un aviso, resanar y dejar en buen estado.

5- La arrendadora hará el retiro en el lapso de los tres meses de dos cortinas que cubren los ventanales del inmueble y según acuerdo sin causar perjuicio a la Venta y seguridad del inmueble.

6- Los Servicios Públicos de Acueducto, Energía y Teléfono deben quedar al día a la entrega del Local.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 4 de Abril de 2003.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 18 días del mes de Abril de 2012.

Atentamente,

MARIA SADY OSORIO GARZON
C.C. 31.885.875 de Cali
Arrendador

ANDRES PARDO
C.C.7916.839.737 de Jamundí
Jefe De Logística

SANDRA MUÑOZ
Directora Administrativa

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Doris Aguado Quintero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.991.365 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 83B # 4N-01 Barrio Floralia I Etapa
Teléfono 4325920, 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: Cl 83B # 4N-01 barrio Floralia I Etapa
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/c ($220.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 83B # 4N-01** del barrio **Floralia I Etapa**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #1791 del 11-09-86, Notaria 4 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-247390**, 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 veinte mil pesos m/c ($220.000), 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 años 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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

Doris aguado

María Doris Aguado Quintero
Cédula de Ciudadanía No. 38.991.365

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

(Juan Carlos Beltran), [varón], de nacionalidad. Colombiana., con domicilio en la ciudad de Cali., de estado civil (soltero(a), casado(a) con sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 94.378.950.. de FLORENCIA., quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendador",** por una parte, y por la otra, (Juan Manuel Miranda Cardona), [varón], de nacionalidad. Colombiano, con domicilio en la ciudad de.Cali., de estado civil (soltero, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 18.394.067.. de .CALARCA., quien para efectos de este contrato obra en nombre de la sociedad Colombiana de Juegos y Apuesta S. A. quien se denominará el **"Arrendatario",** 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: [Calle 83b N. 4N-01 Norte 83b N. 4N-07, Sur 83b esquina, Occidente Calle 84, Oriente Calle 4N], 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 TREINTA MIL PESOS ($ 130.000)] que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador , 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 a [de acuerdo a lo que convengan las partes].

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12..... meses[1 año] contados a partir de 25 DE OCTUBRE]. 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. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del código del 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 Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **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 Arrendatario reconoce que el Arrendador 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, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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: [explicar la actividad comercial, negocio u objeto social del arrendatario]. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

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 (i) 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, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador 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 se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

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 declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

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 – Línea Telefónica: Si existe Línea telefonica el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

Décima Quinta – 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, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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 Sexta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Séptima – 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 a [Indicar número de cánones] cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – 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.

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de [incluir la identificación de la parte que asume estos costos].

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad .Cali. a los 27. días del mes de .Octubre. del año 2004.., en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

([Carlos Maldonado], [varón], de nacionalidad. Colombiana., con domicilio en la ciudad de Cali., de estado civil (soltero(a), casado(a) con sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 17.161.212.. de CALI., quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendador"**, por una parte, y por la otra, (Juan Manuel Miranda Cardona), [varón], de nacionalidad. Colombiano, con domicilio en la ciudad de.Cali., de estado civil (soltero, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 18.394.067.. de-.CALARCA., quien para efectos de este contrato obra en nombre de la sociedad Colombiana de Juegos y Apuesta S. A. quien se denominará el **"Arrendatario"**, 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: [Calle 83b N. 4N-01 Norte 83b N. 4N-07, Sur 83b esquina, Occidente Calle 84, Oriente Calle 4N], 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 MIL PESOS ($ 400.000)] que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador , dentro de los primeros ....5... días de cada mes.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 60..... meses contados a partir de 01 DE DICIEMBRE]. 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. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del código del comercio.

Cuarta – 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.

Quinta - 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 Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **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 Arrendatario reconoce que el Arrendador 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, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Septima – 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: [Juegos de Azar y llamadas telefonicas]. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Articulo 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.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) 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, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador 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 se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena– 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 – 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 Primera – Línea Telefónica: Si existe Línea telefonica el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

Décima Segunda – 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, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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 Tercera – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – 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 a [Indicar número de cánones] cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Quinta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Sexta – 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.

Decima Septima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Decima Octava – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de [incluir la identificación de la parte que asume estos costos].

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad .Cali. a los 01. días del mes de Diciembre .. del año 2004.., en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LAS PARTES ACORDARON CANCELAR UNA PRIMA POR ($4.000.000) CUATRO MILLONES DE PESOS, TAMBIÉN SE ESTIPULA QUE NO PAGAREMOS SERVICIOS PÚBLICOS, LA PRIMA NO SERÁ NEGOCIABLE POR ENTREGA DEL LOCAL.

El Arrendador

El Arrendatario

17/6/212.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

(Carlos Maldonado), [varón], de nacionalidad. Colombiana., con domicilio en la ciudad de Cali., de estado civil (soltero(a), casado(a) con sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 17.161.212.. de CALI., quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendador",** por una parte, y por la otra, (Juan Manuel Miranda Cardona), [varón], de nacionalidad. Colombiano, con domicilio en la ciudad de.Cali., de estado civil (soltero, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 18.394.067.. de .CALARCA., quien para efectos de este contrato obra en nombre de la sociedad Colombiana de Juegos y Apuesta S. A. quien se denominará el **"Arrendatario",** 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: [Calle 83b N. 4N-01 Norte 83b N. 4N-07, Sur 83b esquina, Occidente Calle 84, Oriente Calle 4N], 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 MIL PESOS ($ 400.000)] que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador , dentro de los primeros ....5... días de cada mes.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 60..... meses contados a partir de 01 DE DICIEMBRE]. 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. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del código del comercio.

Cuarta – 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.

Quinta - 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 Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **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 Arrendatario reconoce que el Arrendador 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, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Septima – 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: [Juegos de Azar y llamadas telefonicas]. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

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.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) 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, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador 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 se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena– 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 – 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 Primera – Línea Telefónica: Si existe Línea telefonica el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

Décima Segunda – 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, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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 Tercera – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Cuarta – 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 a [Indicar número de cánones] cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Quinta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Sexta – 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.

Decima Septima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Decima Octava – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de [incluir la identificación de la parte que asume estos costos].

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad .Cali. a los 01. días del mes de Diciembre .. del año 2004.., en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LAS PARTES ACORDARON CANCELAR UNA PRIMA POR ($4.000.000) CUATRO MILLONES DE PESOS, TAMBIÉN SE ESTIPULA QUE NO PAGAREMOS SERVICIOS PÚBLICOS, LA PRIMA NO SERÁ NEGOCIABLE POR ENTREGA DEL LOCAL.

El Arrendador

El Arrendatario

17/6/212

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 **JOSE MANUEL GARCIA** identificado con **C.C.16.448.243** de Cali-Valle, actual propietario del predio ubicado en la **Cr 1H Norte # 80-82 Comfenalco** se pacta:

- A partir del 1 de Marzo de 2011 el pago de servicio público de energía con número de suscriptor **836581** lo asume en su totalidad la compañía.
- El canon de arrendamiento pasa de $361.500 a $311.500.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Septiembre de 2008. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 22 días del mes de Julio de 2011.

Atentamente,

JOSE MANUEL GARCIA
C.C. 16.448.243 Cali
Arrendador 4845

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

LC - 04372948

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali 01 de Septiembre 2014
ARRENDADOR (ES): Jose Manuel Garcia Garcia
Nombre e identificación: cc# 16.448.243 de Yumbo (Valle)
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): Red Colsa
Nombre e identificación: Nit 805.009.514-5
Nombre e identificación: Jhon Jairo Ramirez Paz cc# 79.660.331 Bogotá
Dirección del inmueble: Cra 1 HN # 80-82 Esquina
Precio o canon: Cuatrocientos Veintitresmil setecientos Noventa y Dos ($423.792)
Fecha de pago: 1 Primero de Septiembre del 2014
Sitio y lugar de pago: Calle 13 # 4-25
Término de duración del contrato: Un año (2014) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (1º) Mes Septiembre
Año Dos mil Catorce (2014) Fecha de terminación del contrato: Día:
Treinta y Uno (31) Mes AGOSTO
Año Dos mil Quince (2015) El inmueble tiene los servicios de: Energia y Agua

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 inmueble 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 de arriendo acordado dentro de los primeros Cinco (-5-) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un Ocho Porciento anual por ciento (-8-%). 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 y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA.- *DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para Venta de chance

— o — o —

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 parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **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 DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado . **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 inmueble. **NOVENA.- *RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble 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), salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- *ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día Primero — o — (1º) del mes de Septiembre del año Dos mil Quince (2015), 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 DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) 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 total o parcial 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 Un Salario minimo legal (1º) salarios mínimos mensuales vigentes a la

7 702124 013012 >
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 Ley autoral.

16448243
4845

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 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
mayor y vecino de , identificado con 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 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 del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***
Local de 3x3 metros Colinda con el Local de la Panaderia Ricuras de Comfenalco.

DECIMA 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): Direcciòn José manuel García G.
Teléfono: 3163231251 Fax: 3719223 Dirección electrónica: Jomagar59@outlook.com
COARRENDATARIO (S): Direcciòn
Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 16448243
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.
COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2899686

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali 1º de Sept de 2008
ARRENDADOR (ES): José Manuel Cajeda G.
Nombre e identificación: 16.448.243 de Tuluá (Valle)
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.
Nombre e identificación: Nit 805.009.574-5
Nombre e identificación: Jhon Jairo Ramirez Paz C.C. 79.660.337 de Bta
Dirección del inmueble: Cra 1HN-80-82 esquina / Cra 1HN-80-82
Precio o canon: Doscientos Sesentamil pesos m/cte ($260.000=)
Fecha de pago: 1 de Sept de 2008
Sitio y lugar de pago: Cra 1HN 80-39 (Calle 13 4-17 Ed Carvajal)
Término de duración del contrato: Un año
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (1º) Mes Septiembre Año (s) Año Dos mil Ocho (2008) Fecha de terminación del contrato: Día: treinta y uno (31) Mes agosto Año Dos mil nueve (2009) El inmueble tiene los servicios de: Energia agua servicios Sanitarios
cuyo pago corresponde a: El arrendatario hasta por la suma de $50.000 cincuenta mil peso m/cte → contenca clausulas → Ver Reverso

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 De acuerdo a en un Los normas legales 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 Un Local Comercial 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 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 Primero del mes de Septiembre del año Dos mil ocho (-1º-) (2008), 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 Un Salario Minimo Legal Vgte (-01-) 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

7 702124 013012 >

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 ley autoral

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
mayor y vecino de , identificado con 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 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:*** Local de 3x3 metros, colinda con el local de la panadería "Las Ricuras de Feroho"

Nota: La dirección del inmueble es: Cra 1HN 80-82 esquina

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) José Manuel Garcia G
Oficina Casa Cra 1HN- 80-35
Teléfono 433 97 33
Fax
Dirección Electrónica

Coarrendatario(s) Jhon Jairo Ramirez Paz
Oficina Calle 13 # 17 Ed Carvajal
Teléfono C.C. 79.660.331 de Bogotá
Fax
Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

* Valor que se incrementará al vencimiento del primer año y así sucesivamente en caso de prórroga del Contrato. el 8% anual.

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 96448243

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 79 660 331 Bta

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2594783

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali primero de Junio de 2004
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: José manuel Garcia Garcia
Nombre e identificación: 16.408 243 de yumbo (valle)
— o —
ARRENDATARIO (S): Sociedad Colombiana de Juego y Apuestas S.A.
Nombre e identificación: 805.009 514-5
Nombre e identificación: — o —
Dirección del inmueble: Carrera 1 HN # 80-82 Esquina
Precio o canon: Docientos mil pesos m/cte ($ 200.000 = —)
Fecha de pago: Primero de Junio 2004
Sitio y lugar de pago: Carrera 1 HN # 80-39 —
Término de duración del contrato: Un año (—1—) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (—1—) Mes Junio —
Año Dos mil cuatro — (2004) Fecha de terminación del contrato: Día:
Primero (—1—) Mes Junio —
Año Dos mil cinco (2005) El inmueble tiene los servicios de: Energia, acue-
ducto y alcantarillado — o —
cuyo pago corresponde a: arrendamiento

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 De acuerdo al , en un incremento de Ley segun por ciento (I.P.C %). 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 Un Local Comercial

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 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 Primero (—1—) del mes Junio — o — del año Dosmil cuatro — (2004), 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 Un Salario minimo Legal vgte (358.000) 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

7 702124 013012 >

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 Ley autoral.

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
mayor y vecino de , identificado con 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 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:*** Norte con la Carrera 1HN oste en extension de 8 metros, Occidente con el Lote Nº 13 en extension de 12 metros, Sur con el Lote Nº 15 en extension de 8 metros y Oriente con la Calle 81 en extension de 12 metros cuya nomenclatura urbana actual es de Carrera 1HN # 80-82 de la Ciudad de Cali (Valle)

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)	José manuel Garcia G.	Coarrendatario(s)	
Oficina	Casa Krá 1HN # 80-39	Oficina	
Teléfono	4339733	Teléfono	
Fax	———	Fax	
Dirección Electrónica	———	Dirección Electrónica	

CLAUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 16448243 Jumbo(V)

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

LC - 2525403

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali, primero de Junio de 2003
ARRENDADOR (ES): Jose Manuel Cadena Cabrera
Nombre e identificación: 16. 448. 243 de Tumbo
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): Sociedad Colombiana de Juego y Apuestas S. A.
Nombre e identificación: 805. 009. 514-5
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Carrera 1 H N 80-82 Esquina
Precio o canon: Ciento Veinte mil pesos m/cte ($120.000 =)
Fecha de pago: Primero de Junio de 2003
Sitio y lugar de pago: Carrera 1 H N 80-39
Término de duración del contrato: Un Año (-1-) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (-1-) Mes Junio
Año Dos mil tres (2003) Fecha de terminación del contrato: Día: Primero (-1-) Mes Junio
Año Dos mil cuatro (2004) El inmueble tiene los servicios de: Energia, acueducto y alcantarillado
cuyo pago corresponde a: Arrendamiento

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 De acuerdo al, en un incremento de ley Seguro por ciento I.P.C. %). 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 Un Local Comercial

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 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 Primero (-1-) del mes Junio del año Dos mil tres (2003), 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 Un Salario Minimo Legal Mens. Vgte ($ 336,000) 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

7 702124 013012 >

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 Ley autoral

Cdd.0605

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 mayor y vecino de identificado con 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 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:*** Norte con la Carrera 1 H Norte en extensión de 8 metros, Occidente con el Lote Nº 13 en extensión de 12 metros, Sur con el Lote Nº 15 en extensión de 8 metros y Oriente con la Calle 81 en extensión de 12 metros, cuya nomenclatura urbana actual es de Carrera 1 H N. 80-82 de la Ciudad de Cali (Valle).

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, para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es): José Manuel García Garcés	Coarrendatario(s):
Oficina: Casa Cra. 1 H N. 80-39	Oficina:
Teléfono: 433 97 33	Teléfono: 18.394.069
Fax:	Fax:
Dirección Electrónica:	Dirección Electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES: Se autoriza al arrendatario para efectuar arreglos al local por un valor de Novecientos Veinte mil ($960.000) pesos m/cte, el cual se pagaran en 12 (doce) cuotas mensuales de Ochenta mil pesos ($80.000) pesos m/cte descontables del canon de Arrendamiento estipulado en dicho contrato. Es decir el pago total del canon de Arrendamiento de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000).

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día del mes de del año

ARRENDADOR(S)	ARRENDATARIO(S)
C.C. O NIT No. 16.448.243 Jamundí	C.C. O NIT No. 18.394.069
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
C.C. O NIT No.	C.C. O NIT No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

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 **MARIA BIDALBA REYES RINCON identificada con C.C.31.990.264 de Cali-Valle**, se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 72G # 3N-02 Barrio Floralia, ante el fallecimiento de la señora Olga Rincón quien se identificaba con C.C 38.990.041 de Cali.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2008, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 22 de Marzo de 2011.

Atentamente,

MARIA BIDALBA REYES RINCON
C.C. 31.990.264 Cali
Arrendador

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

467

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo OLGA RINCON Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 38.990.041 de Cali Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia Calle 72G # 3N-02 Barrio Floralia Fecha de inicio del contrato: del 01 de Septiembre de 2007 hasta el 31 de Agosto de 2008. Dirección del punto de venta: Calle 72G # 3N-02 Barrio Floralia; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($110.000) CIENTO DIEZ MIL PESOS.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., 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: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $110.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de [($110.000) CIENTO DIEZ MIL PESOS.] 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 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 una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses [01 año] contados a partir del [01 de Septiembre de 2007]. 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. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 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 Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentra 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. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 de Santiago de Cali a los treinta (30) días del mes de Agosto del año 2007, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Olga Rincón

C.C 38990041

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2368123 3

Codigo SG13.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Octubre 26 / 2003
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Maria Vidalba Reyes
Nombre e identificación: 31.990.264 de Cali (w)
ARRENDATARIO (S): GANE CORREDORES DE APUESTAS Y/O NIT 800501990-3
Nombre e identificación: FREDY COLORADO CC # 14.889.369 de Buga
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Calle 72 G # 3N-02 Barrio floralia
Precio o canon: Noventa mil pesos M/LTE ($ 90.000-)
Fecha de pago: cinco primeros dias de cada vencimiento
Sitio y lugar de pago: Cali
Término de duración del contrato: UN AÑO (01) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: VEINTISEIS (26) Mes OCTUBRE
Año Dos mil tres ( ) Fecha de terminación del contrato: Día:
VEINTICINCO (25) Mes OCTUBRE
Año Dosmil cuatro (2004) El inmueble tiene los servicios de: LUZ unicamente

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 canon acordado dentro de los primeros (05) 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 para CASA DE APUESTAS , 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 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 VEINTISEIS (26) del mes OCTUBRE del año Dos mil tres (2003), 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) 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 de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de DOS (02) salarios mínimos mensuales

7 702124 013012 >

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 Ley autoral.

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 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 EL ARRENDATARIO

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de
, identificado y
mayor y vecino de , identificado , 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 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:
Cualquier Mejora o Adición que se le haga al Local Estos deberán ser Retirados al termino del contrato, y Dejarlo en la forma como se les entrego.

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

Maria Belalba Reyes

C.C. ó NIT. No. 31.990.264.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

OK K47

LC - 2498146 3

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Octubre 26 de 2003.-

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: MARIA VIDALBA REYES, cc.# 31.990.264 de Cali Valle.-

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: GANE CORREDORES DE APUESTAS y/oNIT:800.501.990-3

Nombre e identificación: FREDDY COLORADO, cc.# 14.889.369 de Buga Valle.

Dirección del inmueble: CALLE 72 G # 3N-02 B/ Floralia.------

Precio o canon: NOVENTA MIL PESOS MCTE.-------- ($ 90.000,oo------)

Fecha de pago: cinco (5) primeros días de cada vencimiento.----

Sitio y lugar de pago: CALI VALLE. ----

Término de duración del contrato: U N O .--------- (01) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Veintiseis.--- (26) Mes OCTUBRE.----

Año Dos mil tres.------ (2003) Fecha de terminación del contrato: Día: Veinticinco.------ (25) Mes OCTUBRE.------

Año Dos mil cuatro.-- (2004) El inmueble tiene los servicios de: LUZ.-----

unicamente.--------

cuyo pago corresponde a: Pagarán la suma de CINCO MIL PESOS ($5.000,oo)Mcte. mensuales.--------

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 CALI VALLE -------- (05) 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 " CASA DE APUESTAS.------

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 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 Veintiseis.------ (26) del mes O C T U B R E .-------- del año Dos mil tres.---- (2003), 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 D O S .---------- (02) 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

7 702124 013012 >

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 Ley autoral.

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 EL ARRENDATARIO.----

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de , identificado con 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 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:***
Los generales del inmueble tal como figuran en la escritura pública, y que el arrendatario autoriza se anexen en hoja separada.-

DECIMA 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)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: CUALQUIER mejora o adcicción que se le haga al local estas deberáen ser reitrada al término del contrato, y dejarlo en la forma y estadocomo lo recibieron.----

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Veintiseis.------ (26), del mes de OCTUBRE.--------- del año dos mil tres.-----
(2003).

ARRENDADOR
Maria Bridalba Reyes
MARIA VIDALBA REYES

ARRENDATARIO
GANE CORREDORES DE APUESTAS

C.C. o NIT. No 31.990.264.
ARRENDATARIO (X) COARRENDATARIO ( )

C.C o NIT. No.
COARRENDATARIO

FREDDY COLORADO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

10

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2498146

Actualizado Ley 820/2003

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Octubre 26 de 2003.-

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: MARIA VIDALBA REYES, cc.# 31.990.264 de Cali Valle.-

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: GANE CORREDORES DE APUESTAS y/o NIT:800.501.990-3

Nombre e identificación: FREDDY COLORADO ,cc.# 14.889.369 de Buga Valle.

Dirección del inmueble: CALLE 72 G # 3N-02 B/ Floralia.------

Precio o canon: NOVENTA MIL PESOS MCTE.--------- ($ 90.000,oo------)

Fecha de pago: cinco (5) primeros días de cada vencimiento.----

Sitio y lugar de pago: CALI VALLE. ----

Término de duración del contrato: U N O .--------- (01) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Veintiseis.--- (26) Mes OCTUBRE.---- Año Dos mil tres.------ (2003) Fecha de terminación del contrato: Día: Veinticinco.----- (25) Mes OCTUBRE.------ Año Dos mil cuatro.-- (2004) El inmueble tiene los servicios de: LUZ.------ unicamente.-------

cuyo pago corresponde a: Pagarán la suma de CINCO MIL PESOS ($5.000,oo)Mcte. mensuales.---------

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 CALI VALLE --------- (05) 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 " CASA DE APUESTAS.-----
- -

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 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 Veintiseis.------ (26) del mes O C T U B R E .-------- del año Dos mil tres.---- (2003), 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 D O S .------------- (02) 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

7 702124 013012 >

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 Ley autoral

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 EL ARRENDATARIO.----

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de , identificado con 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 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:***

Los generales del inmueble tal como figuran en la escritura pública, y que el arrendatario autoriza se anexen en hoja separado.-

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)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: CUALQUIER mejora o adicción que se le haga al - local estas deberáen ser retirada al término del contrato, y dejar lo en la forma y estadocomo lo recibieron.----

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Veintiseis.------- (26), del mes de OCTUBRE.---------- del año dos mil tres.------ (2003).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
MARIA VIDALBA REYES	GANE CORREDORES DE APUESTAS
C C o NIT. No.	C C o NIT No
ARRENDATARIO (X) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
FREDDY COLORADO	
C C o NIT No.	C.C. o NIT No

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

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 **JOSE ORVEY LOPEZ MORENO con C.C. 14.990.291 de Cali**; se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 1D # 70B-06 LA RIVERA:

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo, suscriptor No. 794812. En consecuencia el arrendatario 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 presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Diciembre de 2008, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 16 de Diciembre de 2013.

Atentamente,

JOSE ORVEY LOPEZ MORENO
C.C. 14.990.291 de Cali
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: José Orvey López Moreno
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.990.291 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5 # 13-95 Barrio
Teléfono 8810834-8890549, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 1D # 70B-06 barrio La Ribera
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos sesenta y un mil pesos m/c ($861.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 1D # 70B-06** del barrio **La Ribera**, cuyos linderos son: **Norte: con la Cr. 1D en extensión de 6.90 mts, Sur: con parte del lote #62 en extensión de 6.90 mts; Oriente: con el lote #64 en extensión de 18.00 mts y Occidente, con la Cl 70B en extensión de 18.00 mts.**, y matricula inmobiliaria número **370-12135**, 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 sesenta y un mil pesos m/c ($861.000), 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 años contados a partir del 1 de Diciembre de 2008. 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Diciembre del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

José Orvey López Moreno
Cédula de Ciudadanía No. 14.990.291

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Beatriz Eugenia Ramirez Marmolejo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.957.765 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CL 71 # 1A4B-05 APTO 101 BLOQUE 261 Barrio Los Alcazares Teléfono 6822460, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 Marzo del 2017
Dirección del local comercial: CL 71 # 1A4B-05 APTO 101 Barrio Los Alcazares
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Cuarenta mil pesos m/c ($440.000)

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 71 # 1A4B-05 APTO 101 Barrio Los Alcazares cuyos linderos son: y matricula inmobiliaria número: 370-136397 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 Cuarenta mil pesos m/c ($440.000) 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.

NOTARIA 1 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución 1/2010 - M.I.S.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Abril 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 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, 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

AUTENTICA LVB NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI REPUBLICA DE COLOMBIA

Grane SU RED

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:

NOTARÍA 21 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución No. 21/2010 ARTS

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 Abril del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

Beatriz Eugenia Ramirez Marmolejo
Cédula de Ciudadanía No.66.957.765

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

02 218985

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 10/03/2012 a las 11:22 a.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

BEATRIZ EUGENIA RAMIREZ MARMOLEJO

Quien exhibió :
C.C 66.957.765

quien ademas declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en el aparecen son suyas

El Compareciente
66957765.

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ ARANGUREN
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA AUTENTICACIÓN LVB

NOTARIA 21 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución 1983 17/2010 - Art. 5

8930

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARTE DE UN INMUEBLE PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI (V), ENERO 2 DE 2009

ARRENDADOR: "SURTIFAMILIAR S.A REPRESENTADA POR EL SEÑOR HERNAN VALENCIA ARBELAEZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.652.900 DE CALI.

ARRENDATARIO: JOHN JAIRO RAMIREZ CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA **No. 79.660.331 SANTA FE DE BOGOTA EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS**

DIRECCION DEL INMUEBLE: CRA 1A 5 71 46

COMISION O CANON: $ 550.000.oo (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PEOS MCTE)

PERIODO DE PAGO: MENSUAL

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: 12 MESES.

FECHA DE INICIACION: ENERO 2 DE 2009

FECHA DE TERMINACION: 31 DE DICIEMBRE 2009

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** concede a título de arrendamiento el goce del inmueble ubicado en la CRA 1A 5 71 46 Cali,(V). **SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** o a la persona que este designe el precio o canon de arrendamiento mensual en el domicilio de **EL ARRENDADOR,** el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Cali (V) en las oficinas de **SURTIFAMILIAR"** ubicadas en la calle **CRA 1A 5 71 46** en horas laborales, dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, o sea del 2 al 7 de cada mes, que se han consignados en la cuenta corriente No **487-01852-5** el canon de arrendamiento será de **$ 550.000.oo** El canon será reajustado anualmente en un porcentaje del 10% que determine **EL ARRENDADOR,** determinación que le será previamente comunicada al **ARRENDATARIO. TERCERA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO** se

Nit 805.028991 Arts $550.000

explosivos, alucinógenos, etc., o que sean perjudiciales por cualquier concepto para la conservación, estabilidad, seguridad e higiene del local. De todas maneras el inmueble se da en arrendamiento para el desarrollo de actividades permitidas por la ley y su contravención hará a **EL ARRENDATARIO** responsable ante las autoridades por los hechos ilegales y ante **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que ello llegare a ocasionarle siendo, además causal para dar por terminado el contrato. **CUARTA: SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar pero no podrá ceder el contrato sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO** acepta cualquier traspaso o cesión que EL **ARRENDADOR** haga del presente contrato, desde luego con todo su contenido, siendo notificada de tal cesión para saber a quien debe cumplirle con sus obligaciones tales como el pago del canon de arrendamiento y a quien le debe reintegrar el inmueble. **QUINTA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO** podrá, en el momento que lo requiera, hacer mejoras o reparaciones en el inmueble objeto de este contrato, previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**. En el evento de realizar mejoras estas serán valorizadas y reconocidas en un 50%, es decir el 50% lo asume en su pago **EL ARRENDATARIO,** «Nombre», el otro 50% de su valor total **EL ARRENDADOR, SURTIFAMILIAR S.A.**, el pago del 50% que le corresponde a **EL ARRENDADOR** lo hará éste a **EL ARRENDATARIO** al momento de la terminación del contrato quedando de propiedad de **EL ARRENDADOR** las mejoras que hubiese realizado **EL ARRENDATARIO**, pudiendo compensar su valor de las sumas que por cualquier concepto le adeude a **EL ARRENDATARIO**. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del **ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** podrá exigir el pago adeudado por las mejoras en el porcentaje antes indicado, aun por vía judicial de ser necesario. Así **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble arrendado derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él. El realizar mejoras sin autorización de **EL ARRENDADOR** será justa causa para dar por terminado el contrato en forma unilateral. **SEXTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de El o de sus dependientes. Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** hacer modificaciones en las instalaciones eléctricas e hidráulicas, salvo las indispensables para la buena marcha del establecimiento comercial respectivo. El hacer tales modificaciones sin el permiso escrito de **EL ARRENDADOR** dará derecho para que éste de por terminado el contrato de arrendamiento con justa causa. **SEPTIMA: INSPECCION: EL ARRENDATARIO** permitirá las visitas que en cualquier tiempo **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA: RESTITUCION: EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro normal y natural. **NOVENA: ENTREGA: EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **EL ARRENDATARIO** el inmueble el día 2 ENERO DE 2009, junto con los elementos que lo integran en buen estado de servicio y **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservarlos y restituirlos en el mismo estado EL **ARRENDADOR. DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO,** dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, pudiendo exigir el pago de la cláusula penal. **EL ARRENDATARIO** renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento

gestión, incluidos los honorarios del abogado que intervenga en la gestión a nombre de la parte cumplida, honorarios que se tasarán teniendo en cuenta las tarifas establecidas por el Colegio Nacional de Abogados. **DECIMA SEGUNDA: 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 superior al inicialmente pactado. El contrato se entenderá automáticamente prorrogado por un término igual al inicial o al de la prorroga anterior, si no manifiestan, con la antelación que establece el Código de Comercio, su decisión de no prorrogarlo, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento de un inmueble destinado a local comercial. En otras palabras, en el evento de que se prorrogue el contrato, las partes convienen que dicha prorroga se hará por un período de (12) meses. lo cual ocurriría a partir **2 ENERO DE 2010** Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. Si **EL ARRENDATARIO** entregare, sin justa causa, el inmueble antes del vencimiento del término del contrato de arrendamiento, ésta pagará a **EL ARRENDADOR** un valor equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensual, a título de destrate e indemnización de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **DECIMA TERCERA: LOS IMPUESTOS :** El pago de los impuestos es de cargo de **EL ARRENDATARIO** desde la fecha de entrega del inmueble por parte de **EL ARRENDADOR** y hasta que se haga la restitución. Si **EL ARRENDATARIO** dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos **EL ARRENDADOR**, aquel quedará obligado a reembolsar lo pagado y llegado el caso de acción judicial, será título ejecutivo suficiente el presente contrato, el cual se complementará con los documentos que soporten el pago efectuado por **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** responderá exclusivamente ante las empresas encargadas del suministro de los servicios de energía y agua potable por cualquier violación de sus reglamentos y **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad por la insuficiencia de dichos servicios. El no pago de los servicios públicos que causen la desconexión o perdida del servicio, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **EL ARRENDATARIO** se somete a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y hará, por su cuenta, las obras o reparaciones que ellas ordenen en beneficio de la salubridad. Los impuestos y derechos que cause el presente contrato serán a cargo de **EL ARRENDATARIO.** Igualmente, se compromete **EL ARRENDATARIO** al pago oportuno del **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO** que se genere por el establecimiento de comercio para el cual se da en arrendamiento el local, siendo esto una obligación a cargo de **EL ARRENDATARIO,** cuyo incumplimiento dará lugar al cobro de la cláusula penal prevista en este contrato. **DECIMO CUARTA: PRIMA: EL ARRENDATARIO** declara que no ha dado prima o bonificación alguna por el local materia del presente contrato y que se obliga a reintegrarlo en iguales condiciones al vencimiento del contrato, sin exigir indemnización de ninguna naturaleza por tal concepto. En otros términos, **EL ARRENDADOR** únicamente entrega en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble descrito anteriormente, sin razón social, la cual será de propiedad de **EL ARRENDATARIO,** y a la terminación del contrato por cualquier causa, **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno por ella ni por el Good Will o fama o prima que haya adquirido el local, comprometiéndose, de acuerdo con el artículo 522 del Código de Comercio, a que una vez restituido el inmueble a éste, se le dará destinación diferente a la que tenía **EL ARRENDATARIO,** por lo tanto desde ya acuerdan que no se cobrará valor alguno por concepto de prima o valorización del inmueble originado en el desarrollo del presente contrato. **DECIMO QUINTA: MORA:** La mora en el pago de uno o más cánones de arrendamiento dará derecho a **EL ARRENDADOR** para

[illegible] servicios públicos lo hace constituir en mora con todos los efectos que ello involucra. **DECIMA SEXTA:** El presente contrato reemplaza cualquier contrato anterior que existiese entre las partes referente al arrendamiento del mencionado bien inmueble, y declaran a paz y salvo por todo concepto originado en algún contrato anterior y renuncian a cualquier acción judicial o extrajudicial para reclamar prestación alguna originada con anterioridad a este contrato. En constancia, se firma por las partes el día 24 de Febrero 2009.

ARRENDADOR,
HERNAN VALENCIA ARBELAEZ
CC 16.652.900. DE CALI
SURTIFAMILIAR S.A

EL ARRENDATARIO,
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC 79.660.331

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3773 D.E.960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada por John Jairo Ramirez Paz
identificado (a) con C.C. 79660331 Huella de Autenticación
con la tarjeta No. 12-78 Para constancia se firma en Cali hoy 30 ABR 2009
Mirjam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente, previa advertencia del Decreto 2148 [illegible] 83
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.
Alvaro Hernán Sarria Giraldo
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

NOTARIA 9a.
CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARTE DE UN INMUEBLE PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI (V), ENERO 2 DE 2009

ARRENDADOR: "SURTIFAMILIAR S.A REPRESENTADA POR EL SEÑOR HERNAN VALENCIA ARBELAEZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA No. 16.652.900 DE CALI.

ARRENDATARIO: JOHN JAIRO RAMIREZ CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA **No. 79.660.331 SANTA FE DE BOGOTA EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS**

DIRECCION DEL INMUEBLE: CRA 1A 5 71 46

COMISION O CANON: $ 550.000.oo (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PEOS MCTE)

PERIODO DE PAGO: MENSUAL

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: 12 MESES.

FECHA DE INICIACION: ENERO 2 DE 2009

FECHA DE TERMINACION: 31 DE DICIEMBRE 2009

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** concede a título de arrendamiento el goce del inmueble ubicado en la CRA 1A 5 71 46 Cali,(V). **SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** o a la persona que este designe el precio o canon de arrendamiento mensual en el domicilio de **EL ARRENDADOR,** el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Cali (V) en las oficinas de **SURTIFAMILIAR"** ubicadas en la calle **CRA 1A 5 71 46** en horas laborales, dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, o sea del 2 al 7 de cada mes, que se han consignados en la cuenta corriente No **487-01852-5** el canon de arrendamiento será de **$ 550.000.oo** El canon será reajustado anualmente en un porcentaje del 10% que determine **EL ARRENDADOR,** determinación que le será previamente comunicada al **ARRENDATARIO. TERCERA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO** se

805028991

compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para VENTAS CHANCE Y LOTERIAS, que no incluye ventas de materiales inflamables, ni ventas y ni consumo de bebidas embriagantes o de productos cuya comercialización esté restringida o prohibida por el Estado Colombiano, en otras palabras no le es permitido la venta de productos ilegales. Tampoco podrá **EL ARRENDATARIO** guardar o permitir que se guarden en el inmueble sustancias explosivas, alucinógenos, etc., o que sean perjudiciales por cualquier concepto para la conservación, estabilidad, seguridad e higiene del local. De todas maneras el inmueble se da en arrendamiento para el desarrollo de actividades permitidas por la ley y su contravención hará a **EL ARRENDATARIO** responsable ante las autoridades por los hechos ilegales y ante **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que ello llegare a ocasionarle siendo, además causal para dar por terminado el contrato. **CUARTA: SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar pero no podrá ceder el contrato sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO** acepta cualquier traspaso o cesión que EL **ARRENDADOR** haga del presente contrato, desde luego con todo su contenido, siendo notificada de tal cesión para saber a quien debe cumplirle con sus obligaciones tales como el pago del canon de arrendamiento y a quien le debe reintegrar el inmueble. **QUINTA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO** podrá, en el momento que lo requiera, hacer mejoras o reparaciones en el inmueble objeto de este contrato, previo consentimiento de **EL ARRENDADOR**. En el evento de realizar mejoras estas serán valorizadas y reconocidas en un 50%, es decir el 50% lo asume en su pago **EL ARRENDATARIO,** «Nombre», el otro 50% de su valor total **EL ARRENDADOR, SURTIFAMILIAR S.A.**, el pago del 50% que le corresponde a **EL ARRENDADOR** lo hará éste a **EL ARRENDATARIO** al momento de la terminación del contrato quedando de propiedad de **EL ARRENDADOR** las mejoras que hubiese realizado **EL ARRENDATARIO**, pudiendo compensar su valor de las sumas que por cualquier concepto le adeude a **EL ARRENDATARIO**. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del **ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO** podrá exigir el pago adeudado por las mejoras en el porcentaje antes indicado, aun por vía judicial de ser necesario. Así **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble arrendado derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él. El realizar mejoras sin autorización de **EL ARRENDADOR** será justa causa para dar por terminado el contrato en forma unilateral. **SEXTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de El o de sus dependientes. Queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** hacer modificaciones en las instalaciones eléctricas e hidráulicas, salvo las indispensables para la buena marcha del establecimiento comercial respectivo. El hacer tales modificaciones sin el permiso escrito de **EL ARRENDADOR** dará derecho para que éste de por terminado el contrato de arrendamiento con justa causa. **SEPTIMA: INSPECCION: EL ARRENDATARIO** permitirá las visitas que en cualquier tiempo **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA: RESTITUCION: EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro normal y natural. **NOVENA: ENTREGA: EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a **EL ARRENDATARIO** el inmueble el día **2 ENERO DE 2009**, junto con los elementos que lo integran en buen estado de servicio y **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservarlos y restituirlos en el mismo estado EL **ARRENDADOR. DECIMA: INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO,** dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, pudiendo exigir el pago de la cláusula penal. **EL ARRENDATARIO** renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento

por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de **EL ARRENDADOR** por la suma equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Si alguna de las partes diere lugar a acciones judiciales, serán de cargo de esa parte los costos que tales acciones generen, incluidos los honorarios del abogado que intervenga en la gestión a nombre de la parte cumplida, honorarios que se tasarán teniendo en cuenta las tarifas establecidas por el Colegio Nacional de Abogados. **DECIMA SEGUNDA: 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 superior al inicialmente pactado. El contrato se entenderá automáticamente prorrogado por un término igual al inicial o al de la prorroga anterior, si no manifiestan, con la antelación que establece el Código de Comercio, su decisión de no prorrogarlo, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento de un inmueble destinado a local comercial. En otras palabras, en el evento de que se prorrogue el contrato, las partes convienen que dicha prorroga se hará por un período de (12) meses, lo cual ocurriría a partir 2 ENERO DE 2010 Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. Si **EL ARRENDATARIO** entregare, sin justa causa, el inmueble antes del vencimiento del término del contrato de arrendamiento, ésta pagará a **EL ARRENDADOR** un valor equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensual, a título de destrate e indemnización de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **DECIMA TERCERA: LOS IMPUESTOS :** El pago de los impuestos es de cargo de **EL ARRENDATARIO** desde la fecha de entrega del inmueble por parte de **EL ARRENDADOR** y hasta que se haga la restitución. Si **EL ARRENDATARIO** dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos **EL ARRENDADOR**, aquel quedará obligado a reembolsar lo pagado y llegado el caso de acción judicial, será título ejecutivo suficiente el presente contrato, el cual se complementará con los documentos que soporten el pago efectuado por **EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO** responderá exclusivamente ante las empresas encargadas del suministro de los servicios de energía y agua potable por cualquier violación de sus reglamentos y **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad por la insuficiencia de dichos servicios. El no pago de los servicios públicos que causen la desconexión o perdida del servicio, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **EL ARRENDATARIO** se somete a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y hará, por su cuenta, las obras o reparaciones que ellas ordenen en beneficio de la salubridad. Los impuestos y derechos que cause el presente contrato serán a cargo de **EL ARRENDATARIO.** Igualmente, se compromete **EL ARRENDATARIO** al pago oportuno del **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO** que se genere por el establecimiento de comercio para el cual se da en arrendamiento el local, siendo esto una obligación a cargo de **EL ARRENDATARIO,** cuyo incumplimiento dará lugar al cobro de la cláusula penal prevista en este contrato. **DECIMO CUARTA: PRIMA: EL ARRENDATARIO** declara que no ha dado prima o bonificación alguna por el local materia del presente contrato y que se obliga a reintegrarlo en iguales condiciones al vencimiento del contrato, sin exigir indemnización de ninguna naturaleza por tal concepto. En otros términos, **EL ARRENDADOR** únicamente entrega en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble descrito anteriormente, sin razón social, la cual será de propiedad de **EL ARRENDATARIO,** y a la terminación del contrato por cualquier causa, **EL ARRENDADOR** no reconocerá valor alguno por ella ni por el Good Will o fama o prima que haya adquirido el local, comprometiéndose, de acuerdo con el artículo 522 del Código de Comercio, a que una vez restituido el inmueble a éste, se le dará destinación diferente a la que tenía **EL ARRENDATARIO,** por lo tanto desde ya acuerdan que no se cobrará valor alguno por concepto de prima o valorización del inmueble originado en el desarrollo del presente contrato. **DECIMO QUINTA: MORA:** La mora en el pago de uno o más cánones de arrendamiento dará derecho a **EL ARRENDADOR** para

dar por terminado el presente contrato y cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la cláusula penal aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por **EL ARRENDATARIO** y la indemnización por los perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato, renunciando **EL ARRENDATARIO** al requerimiento para constituirla en mora, por lo que el sólo retardo en la cancelación de un canon mensual o el no pago de los servicios públicos lo hace constituir en mora con todos los efectos que ello involucra. **DECIMA SEXTA:** El presente contrato reemplaza cualquier contrato anterior que existiese entre las partes referente al arrendamiento del mencionado bien inmueble, y declaran a paz y salvo por todo concepto originado en algún contrato anterior y renuncian a cualquier acción judicial o extrajudicial para reclamar prestación alguna originada con anterioridad a este contrato. En constancia, se firma por las partes el día 24 de Febrero 2009.

ARRENDADOR,
HERNAN VALENCIA ARBELAEZ
CC 16.652.900. DE CALI
SURTIFAMILIAR S.A

EL ARRENDATARIO,
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC 79.660.331

AUTENTICACION DE FIRMA ENCRIPTADA
Art. 68 Dec. Ley 960/70, Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:
Que la(s) firma(s) del presente documento es similar
a la(s) registrada(s) por: John Jairo Ramirez Paz
quien se identificó con C.C. 79660331
Huella dactilar de presentación
con la tarjeta No. 12-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 30 ABR 2009
Milagros Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del interesado previa advertencia del Decreto 2148/83 y 1557/89 Numeral 5º poder autenticado de conformidad con el Art. 15 Ley 446/98, inciso final.

Alvaro Hernán Parga Giraldo
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

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 **RICAURTE CALLES MONSALVE** identificado con **C.C *16.777.065* de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 73 No. 1A2B-19 San Luis, 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.

Novena. 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. 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 Primera. 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 Segunda. 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 el 20 de Noviembre de 2003, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

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

Atentamente,

RICAURTE CALLES MONSALVE
C.C 16.777.065 de Cali

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

REVISADO JURIDICA 01 OCT 2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Parte arrendadora	Dora Monsalve Guerrero.
Número de identificación	38.952.323
Parte arrendataria	Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S. A.
Nit No.	805009514-5
Dirección del inmueble	Carrera 1 A 2 C No. 73 - 07
Canon mensual	Doscientos ocho mil pesos ($208.000).
Fecha de inicio del contrato	Veinte (20) de noviembre de 2003.

ANTECEDENTES

1. El local comercial descrito en el encabezado de este documento fue arrendado por la señora DORA MONSALVE GUERRERO (Q.E.P.D), el día veinte (20) de noviembre de 2003 a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
2. La señora DORA MONSALVE GUERRERO (Q.E.P.D), falleció el día 03 del mes de Septiembre de 2010 tal y como consta en el registro civil de defunción que se anexa y forma parte integrante del presente documento.
3. La señora DORA MONSALVE GUERRERO (Q.E.P.D), es madre legítima de Fabian Calles Monsalve, Javier Calles Monsalve y Ricaurte Calles Monsalve mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, 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 SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., se nos autorice a recibir el pago mensual del canon de arrendamiento conforme con el contrato de arrendamiento firmado por la señora DORA MONSALVE GUERRERO (Q.E.P.D)
3. Que en el evento de ser atendida favorablemente esta petición autorizamos expresamente al señor RICAURTE CALLES MONSALVE, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 16.777.065 de Cali, para recibir en su propio nombre y en representación de sus hermanos, 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 SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. por toda responsabilidad derivada del pago mensual de los cánones de arrendamiento, en las condiciones aquí pactadas.
6. Que el contrato firmado entre la señora DORA MONSALVE GUERRERO (Q.E.P.D) y la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., continua vigente en todas sus clausulas.

Atentamente,

C.C. No. 16 777 065 CALI

C.C. No. 16203521 CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983
Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció Fabian Calle Monsalve
quién exhibió la C.C. 16738293
expedida en: Cali
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Autorizo el anterior reconocimiento
25 OCT 2010
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Esta diligencia se tramitó a solicitud del(os) Compareciente(s)
Previa advertencia del Decreto 2158/95 y Decreto 2148/83.
FV

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

C.C. No. 16738948. CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983
Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció Vicente Calle Monsalve
quién exhibió la C.C. 16.777.065
expedida en: Cali
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Autorizo el anterior reconocimiento
25 OCT 2010
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Esta diligencia se tramitó a solicitud del(os) Compareciente(s)
Previa advertencia del Decreto 2158/95 y Decreto 2148/83.
FV

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

FV

NOTARIA NOVENA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante La Notaria Novena del Círculo de Cali, Compareció Jaime Alberto Monsalve

quién exhibió la C.C. No. 16.703.521 expedida en Cali

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El Declarante

Javier Calle M

Autorizo el anterior reconocimiento

25 OCT 2010

Miryam Patricia Moreno
Notaria Novena de Cali

Esta diligencia se tramitó a solicitud del(los) Compareciente(s)
Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83.

José Alberto Naranjo Buitrago

NOTARIO NOVENO ENCARGADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, VEINTE (20) de NOVIEMBRE de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: DORA GUERRERO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 38.952.323 de CALI – VALLE , y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.------

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS SA, 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 Calarca, 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 en el ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: CRA 1ª 2C No 73-07-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: (20) DE NOVIEMBRE DE 2003

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 20 DE NOVIEMBRE.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: UN AÑO = (12 meses).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de índices 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, Doble Play y demás productos relacionados 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. PARÁGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios públicos será pagado EL 100% POR EL DUEÑO DEL LOCAL----

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 La 14 de calima el SUR Gaitan, por el ORIENTE Alcazares y por el OCCIDENTE Palmira------

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 ***OCHENTA MIL PESOS ($80.000)*** mensuales, por los seis meses pactado por las partes. 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.-** Lo descrito en el aparte de "USO DEL INMUEBLE". **Parágrafo**. El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcialmente ó a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENDADOR y a no almacenar temporal ó permanentemente mercancía o materia prima que por su fin comercial lesione los intereses y/o derechos del ARRENDADOR. — **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 comunicaciones, 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 así 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. **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

Dora Monsalve
C. C. No. 38952.323 Cor.

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION *DE* SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Nota, SE REALIZO UN ADELANTO DE CINCO MESES DE ARRENDAMIENTO POR EL VALOR DE $400.000 (CUATROCIENTOS MIL PESOS)

SUPERMERCADOS LA GRAN. COLOMBIA NIT 805.027.024-4 ***CONTRATO No. 06***

CONTRATO DE CONCESION

En la ciudad de Santiago de Cali, a los un (1) días del mes de abril de 2.011 entre los suscritos a saber JAIME ENRIQUE ZULUAGA SALAZAR, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía 70.825.209 de Granada (Antioquia), en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. NIT No 805.027.024-4 con domicilio principal en la ciudad de Cali, quien para efectos del presente contrato se denominara SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. y JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, Identificado(a) con la cedula de ciudadanía No 79.660.331 de Santa fe de Bogotá, en carácter de Representante Legal de la empresa SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. con Matricula Mercantil No 475599-4 de la Cámara de Comercio de CALI, dirección calle 13 # 4-25 local 102 Edificio Carvajal piso 1, teléfono 6823434, quien para efectos del presente contrato se denominara el CONCESIONARIO, se ha celebrado el contrato de permiso de venta de juego de suerte y azar que se regula por las siguientes cláusulas: PRIMERA OBJETO. SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. local comercial representada legalmente por JAIME ENRIQUE ZULUAGA le concede un permiso al Señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ para que este utilice un espacio con las siguientes dimensiones ancho 2 M2. Largo 3.50 M2. para vender juegos de suerte y azar en el almacén bajo la reglamentación que haga SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A, en al predio ubicado en la Carrera 1D # 71A-100, barrio Gaitán. SEGUNDA. DESTINACION DEL ESPACIO. El espacio en el cual se le concede el permiso al Señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, será destinado exclusivamente para el Desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de Existencia y Representación legal aportado por la concesionaria que forma parte integrante de este documento. El señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ no podrá expender artículos diferentes a los expresamente señalados en esta cláusula. TERCERA. AUTONOMIA DEL CONCESIONARIO. La explotación comercial del espacio a que se refiere la cláusula primera del presente documento constituye una 'empresa completamente autónoma e independiente, de propiedad exclusiva de EL CONCESIONARIO y sin nexos de ninguna clase con SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A., es decir, que todas las operaciones comerciales, civiles, tributarias, cambiarias, laborales serán por cuenta exclusiva de EL CONCESIONARIO. CUARTA. CONTROL. A manera informativa se faculta a la concedente a ejercer control de las existencias, exhibiciones, calidad, presentación, expendio, previa revisión y visto bueno de las mercancías, sin que esto implique responsabilidad de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA. S.A.. ante terceros o autoridades competentes. QUINTA. DERECHO DE INSPECCION SOBRE EL ESPACIO

DADO EN CONCESIÓN.. A manera informativa se faculta a la concedente. Para inspeccionar cualquier elementos que quiera utilizar LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.. SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A, entrega el espacio para que sea equipado con el mueble donde exhiben la mercancía., EL CONCESIONARIO colocara el mueble donde va a exhibir su mercancía.. SEXTA. CAMBIO DE SITIO Y DIMENSION DEL ESPACIO. A manera informativa se faculta a la concedente para modificar en cualquier tiempo el sitio y/o dimensiones del espacio concedido, esta modificación no implica cambio en las condiciones económicas, ni el pago de perjuicios a lo que renuncia la compañía, incluso da facultad a la concedente a ejecutar estos actos cuando el espacio este cerrado o llave. SEPTIMA. RIESGOS DEL CONCESIONARIO. A manera informativa la compañía asume todos los riegos, se exonera a la concedente e incluso se renuncia al derecho a ser indemnizado y a ejercer acciones legales que la involucren. OCTAVA. SISTEMA DE FACTURACION Y RECAUDO. Todas las ventas que realice EL CONCESIONARIO son de su responsabilidad, igualmente el manejo del recaudo de su dinero. NOVENA. CONTRAPRESTACION. EL CONCESIONARIO reconocerá a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. como contraprestación por vender sus mercancías en el Almacén, un canon de arrendamiento mensual por valor de $ 200.000 + Iva (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE) valor que deberá ser cancelado los 10 primeros días de cada mes, consignando en la cuenta corriente, BANCOLOMBIA CTA CTE 81320181622 , previa elaboración de la factura., . DECIMA. EL DERECHO DE RETENCION. A manera informativa se faculta a la concedente para efectuar la retención de elementos, si a la terminación del contrato no se han cumplido con las obligaciones económicas. DECIMA PRIMERA. MEJORAS. EL CONCESIONARIO no podrá llevar a cabo mejora alguna al espacio de que trata este contrato sino mediante previa autorización escrita dada por SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA. S.A. en cada caso y en la cual se relacionaran taxitamente las que puedan ser adelantadas por EL CONCESIONARIO a su costa y sin que a la terminacion del contrato puedan solicitar reconocimientos de su importe a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. DECIMA SEGUNDA. La parte concesionaria acepta desde ahora toda cesión que la parte concedente 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 prorrogas Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié a la parte concedente por correo certificado enviado a la dirección de la concesionaria, con un mes de anticipación de la sesión, en la que se haga saber a la parte concesionaria tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesion deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada.. DECIMA TERCERA. En caso de venta de (los) inmueble(s), la parte concedente comunicara por escrito a la parte concesionaria esta decisión por correo certificado enviado a la dirección de la concesionaria, con no menos de un (1) mes de anticipación a la formalización de la misma, verificada la comunicación escrita de esta decisión, la parte concedente no asumirá responsabilidad por los perjuicios que pueda sufrir la parte concesionaria.. DECIMA CUARTA. DEVOLUCION DEL ESPACIO Y EQUIPO. Finalizado el Contrato de Concesión por cualquier causa EL CONCESIONARIO entregara a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. el espacio a que se refiere el presente contrato. DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES LABORALES. En razon de lo estipulado en el presente contrato y en especial a lo referente en la clausula tercera, EL CONCESIONARIO se obliga a incluir en los contratos que

copia de las hojas de vidas, afiliación a EPS, etc, de todos los que laboraran en este punto. 2- EL CONCESIONARIO. Deberá tener matricula mercantil y cumplir con las obligaciones requeridas por la cámara de comercio de Cali. VIGESIMA TERCERA. Todas las controversias que surjan en relación o conexión con el presente contrato deberán ser promovidas ante el tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali, quedando derogada expresamente la competencia territorial de cualquier otra autoridad, igualmente se regirá de acuerdo a las normas del Código Sustantivo de Trabajo, Código Civil y Código de Procedimiento Civil y al Código de Comercio. VIGESIMA CUARTA. EL CONCESIONARIO tendrá además las siguientes obligaciones. A-. No desarrollar en dicho lugar absolutamente ninguna actividad sino la que se acuerde en este contrato. B-. No incurrirá en actos ilícitos, actos contrarios a la moral y buenas costumbres. La falta de las anteriores obligaciones dará lugar a la cancelación del presente contrato. VIGESIMA QUINTA. El CONCESIONARIO al momento de suscribir el presente contrato está en la obligación de presentar el respectivo inventario, de todos los enseres que utilizara en el espacio al interior de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. VIGESIMA SEXTA. DOMICILIOS ESPECIALES. Para todos los efectos será la ciudad de Cali. Se firman dos ejemplares iguales con los mismos efectos Dado a los un (1) días del mes de Abril de 2.011, en la cual se da inicio a lo aquí pactado .VIGESIMA SEPTIMA. INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO. Se pacta por las partes que se hará un incremento al canon de arrendamiento una vez se cumpla el año, en un valor al equivalente al IPC, del año inmediatamente anterior.

SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.
NIT.805.027.024-4
JAIME ENRIQUE ZULUAGA S.

Representante Legal

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.No.79.660.331 de Bogotá
SOC.COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
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 el señor **JORGE HUMBERTO GARCIA** identificado **con C.C. 6.345.940** propietario del inmueble ubicado en Cr 1C1 # 71-107 San Luis, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Marzo 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 Marzo 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,

JORGE HUMBERTO GARCIA
C.C. 6.345.940
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: Jorge Humberto Garcia Sanchez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.345.940 de San Luis, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1C2 # 71-107 Barrio San Luis Teléfono 4400488, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2011
Fecha de terminación del contrato: 28 de febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 1C2 # 71-107 Barrio San Luis
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($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 Cr 1C2 # 71-107 del barrio San Luis, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 2.285 de 27 de junio de 1985 notaria 5 de cali, y matricula inmobiliaria número 370-209153, 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/c ($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.

Id 12273

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Marzo 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 Marzodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jorge Humberto Garcia Sanchez
Cédula de Ciudadanía No.6.345.940

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

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 **LUCENA RODRIGUEZ MEDINA** identificado con **C.C. 31.957.427 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 1J # 70C-28 Barrio La Rivera Primera Etapa.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Octubre de 2014.

Atentamente,

LUCENA RODRIGUEZ MEDINA
C.C. 31.957.427 de Cali
Arrendadora

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

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

En la ciudad de Santiago de Cali, los suscritos **DENIS YANIRA SOLARTE,** mayor de edad y vecina de esta ciudad de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.210.199 expedida en Santiago de Cali, quien obra para efectos del presente contrato en calidad **ARRENDADORA** ~~del Local~~ comercial ubicado en la Cra. 1J No. 70C – 28 del Barrio Gaitán de la ciudad de Santiago de Cali y **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad y vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., quien obra en nombre de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.,** identificada con NIT: 805009514-5, con domicilio en Santiago de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4 – 17 Edificio Carvajal y para efectos del presente contrato se denominará **ARRENDATARIO.** Las partes manifiestan que han decidido celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL,** regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA – OBJETO:** La **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** un local comercial ubicado en la Carrera 1J No. 70C – 28 del Barrio Gaitán de la ciudad de Santiago de Cali, que consta de un mesón con reja alrededor, ubicado en el antejardín de la casa, este local será destinado única y exclusivamente para el desarrollo del objeto social o actividad comercial de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y PUESTAS S.A.,** el 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, recaudo de servicios públicos, giros naciones o internaciones, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el **ARRENDATARIO** está plenamente facultados por la **ARRENDADORA** para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad. **SEGUNDA - CANON DE ARRENDAMIENTO:** El **ARRENDATARIO** Pagará a la **ARRENDADORA** de manera anticipada el Canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primero días del mes la suma de **CIENTO OCHENTA MIL PESOS ($180.000.oo),** que podrán ser consignados en el número de cuenta ahorro No. 5862047496 Colpatria. En caso de prorroga contractual el valor del canon de arrendamiento será reajustado anualmente de acuerdo a una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE. El precio del canon de arrendamiento incluye los servicios públicos domiciliarios de agua y energía. **TERCERA – VIGENCIA:** El presente contrato de arrendamiento tendrá un término de duración de 1 año contado a partir del 1 de Agosto de 2010 hasta el 01 de Agosto de 2011. El término del contrato del contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, siempre y cuando las partes del presente documento informan a la otra parte la decisión de terminar con el presente contrato, con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial. Sin perjuicio del derecho a la renovación

NOTARIA 9a.

consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **CUARTA – ENTREGA:** El **ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el local de manos de la **ARRENDADORA** en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte y que forma parte integral de este contrato en calidad de Anexo. **QUINTA – REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al local por el **ARRENDATARIO,** por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos los costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO.** En consecuencia, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el local en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. La responsabilidad del **ARRENDATARIO** subsistirá hasta el día de la entrega del local a la **ARRENDADORA. SEXTA – CESIÓN O SUBARRIENDO:** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el local objeto del presente contrato, sin previo consentimiento escrito del **ARRENDADORA. SEPTIMA – DESTINACIÓN:** La **ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del local a los fines contemplativos 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 local para el ocultamiento de personas, depósitos de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, no destinará el local para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas. La **ARRENDADORA** verificará el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** consagradas en el presente contrato, facultando también al **ARRENDATARIO** para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el local para verificar el cumplimiento del presente contrato. **OCTAVA – RENUNCIA:** El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADORA,** a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato. **NOVENA - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de las obligaciones legales pactadas en el presente contrato, faculta a la **ARRENDADORA** a declarar por terminado este contrato y reclamar la devolución del local judiciales o extrajudicialmente, exigir el pago 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 – VALIDEZ:** Para su correspondiente validez, el presente contrato deberá ser firmado por las partes ante Notario Público, anulando también todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo local comercial y solamente podrá ser modificado por las partes de manera escrita, con firma auténtica. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario Público de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **ONCE – MÉRITO EJECUTIVO:** El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** el

NOTARIA 9a. CALI

pago de los cánones de arrendamientos causados y pagados por el **ARRENDATARIO,** el deterioro que ocasionen al local comercial, las multas y las sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo conforme a la Ley y/o al contrato. **DOCE - ABANDONO: El ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al local y recuperar su tenencia, con solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del local comercial, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el local se permanezca abandonado o deshabitado por el termino de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amanece 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. **TRECE - CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento de las partes de las obligaciones contenidas en el presente contrato y en la Ley, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al doble valor del canon de arrendamiento. **CATORCE - IMPUESTOS:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga del presente contrato, será asumido por las partes en proporciones iguales. **CLAUSULA ADICIONAL - TERMINANCÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - DESMONTE POR ORDEN DE AUTORIDAD COMPETENTE:** En caso que una autoridad administrativa o judicial competente, ordene desmontar o retirar el local comercial o punto de venta arrendado, por cualquier causa, el presente contrato se dará por terminado inmediatamente. Este evento ninguna de las partes podrá pretender indemnización o el cobro de clausula penal de la otra.

Se firman dos ejemplares del mismo tenor, para cada una de las partes; en Santiago de Cali al primer día del mes de Agosto del año 2010.

DENIS YANIRA SOLARTE
C.C. No. 31.210.199 de Cali
ARRENDADORA

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá
ARRENDATARIO

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	FELIX MARIA LOZANO SERRANO
Número de identificación	16611268 DE
Domicilio	CARRERA 2A 75 74 TERCER PISO PETECUY I ETAPA
Correo electrónico	f318144@gmail.com
Teléfono	3188428230
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	ALDAIR ADENAWER ARBELAEZ LOPEZ
Número de identificación	1144190627 DE CALI
Domicilio	CR 2B 75 73 PETECUY I ETAPA
Correo electrónico	Fa.alexis92@hotmail.com
Teléfono	3177595227
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	CR 2B 75 73 PETECUY
Matricula inmobiliaria	370-290478
Fecha de inicio del contrato	01 DE ENERO DE 2009
Canon mensual actual	$379.410

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 05 días del mes de Enero del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

16611268 cali

EL (LA) CESIONARIO (A)

CC 1140827

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Félix María Lozano Serrano
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.611.268 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26P # 80-32 Barrio Marroquin II
Teléfono 4221639, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 2B # 75-73 barrio Petecuy
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Docientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 2B # 75-73** del barrio **Petecuy**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2129 del 28-07-88, Notaria 6 de Cali, Area: 15 m2**, y matricula inmobiliaria número **370-290478**, 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 Docientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000), 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Félix María Lozano Serrano
Cédula de Ciudadanía No. 16.611.268

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

Modificado Enero 2009

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Félix María Lozano Serrano
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.611.268 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26P # 80-32 Barrio Marroquin II
Teléfono 4221639, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 2B # 75-73 barrio Petecuy
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($~~230.000~~) 250.000

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 2B # 75-73** del barrio **Petecuy**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2129 del 28-07-88, Notaria 6 de Cali, Area: 75 m2**, y matricula inmobiliaria número **370-290478**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

-15 7+ 14

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000) 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.

Grane
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 **Marina Amparo Muñoz Martinez** identificada **con C.C.29.588.496 de la Cumbre**, propietaria del inmueble ubicado en la Cl 77 # 1B3-31 Barrio Petecuy, 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,

Marina A. Muñoz M.

Marina Amparo Muñoz Martinez
C.C. 29.588.496 de la Cumbre
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: Marina Amparo Muñoz Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.588.496 de La Cumbre, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 77 # 7B3-31 Barrio Petecuy
Teléfono 4428816, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 77 # 1B3-31 Barrio Petecuy
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

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 77 # 1B3-31 del barrio Petecuy, cuyos linderos son: contenidos en matricula inmobiliaria Nro. 370-346856, y matricula inmobiliaria número 370-346856, 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 mil pesos m/cte ($200.000) 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 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

Marina A. Muñoz M.

Marina Amparo Muñoz Martinez
Cédula de Ciudadanía No.29.588.496

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

5077

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Norman Albeiro Bolivar Cuartas
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 71.051.584 de Betulia-Antioquia, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5N # 66N-10 Barrio
Teléfono 4472086, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 5N # 66N-10 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000)

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 espacio público, 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 espacio público: ubicado en la **Cr 5N # 66N-10** del barrio , 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 "Espacio comercial").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000) 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 Julio 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.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el espacio público 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 espacio comercial 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 espacio en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al espacio comercial 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 Espacio comercial, 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 espacio comercial 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 espacio comercial 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 Espacio comercial para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el espacio comercial 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 espacio comercial 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 Espacio comercial 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 espacio comercial, 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 espacio comercial 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 espacio comercial 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 espacio comercial 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 espacio comercial y recuperar su tenencia, con

el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del espacio comercial, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el espacio comercial 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.

Clausula adicional: Terminación del contrato de arrendamiento – Desmonte por orden de autoridad competente: En caso de que una autoridad administrativa o judicial competente, ordene desmontar o retirar el local comercial o punto de venta arrendado; por cualquier causa, el presente contrato se dará por terminado inmediatamente. En este evento ninguna de las partes podrá pretender indemnización o el cobro de clausula penal de la otra.

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

El Arrendador

Norman Albeiro Bolivar Cuartas
Cédula de Ciudadanía No.71.051.584

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CC 890300346
CT - 15133

OTROSÍ No 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 307-06-2011

Entre los suscritos a saber,

I. **FELIPE NEGRET MOSQUERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.547.944 de Popayán, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **ALMACENES LA 14 S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, debidamente facultado para la celebración del presente contrato por auto identificado con radicación No. 2021-01-562321 del 16 de septiembre de 2021 expedido por la Superintendencia de Sociedades de la República de Colombia, por una parte, quien en este contrato se denominará **LA ARRENDADORA**.

Y el señor

II. **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma , obrando en nombre propio y en representación legal de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, constituida por medio de la escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, de la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 21 de Enero de 1.998,bajo el número 369 del libro IX, quienes en adelante y para todos los efectos del presente acto se denominara la parte **ARRENDATARIA**, hemos convenido modificar mediante el presente Otrosí No1, el contrato de arrendamiento de área común suscrito por las partes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Que entre SUPERCENTRO CALIMA PROPIEDAD HORIZONTAL (CALIMA CENTRO COMERCIAL CALI) Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A, se celebró el contrato de arrendamiento #307-06/2011, suscrito el 1 julio 2011, por el área común de nomenclatura interna ST-03, ubicada en la Carrera 1ª que se distingue con los números 66-49/51/53/55/59/61/63 y 65 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

Que el contrato se ha venido ejecutando y renovando ininterrumpidamente por periodos anuales, hasta la fecha.

Que la PARTE ARRENDATARIA manifestó que, debido a las condiciones actuales del mercado, solicito la intención de negociar el incremento anual pactado en contrato a partir de la fecha de suscripción de un otrosí y permanente en el tiempo; por lo cual, LAS PARTES acordaron modificar lo relativo al incremento del canon de arrendamiento al IPC del año inmediatamente anterior y certificado por el DANE.

Que Supercentro Calima P.H, en uso de sus facultades legales y contractuales, celebro un contrato de cesión de posición contractual con la sociedad Almacenes LA 14 S.A. En Liquidación Judicial, para el contrato No.307-06-2011 a nombre de Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.

Que dicha cesión operó a partir del día primero (01) de noviembre de 2023, en consecuencia, Almacenes LA 14 S.A. En Liquidación Judicial emitió la periodicidad indicada en el contrato del asunto, la facturación correspondiente al cobro del canon de arrendamiento.

Revisado Jurídico S.L.F

Revisado Jurídico J.C

OTROSI No 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 307-06-2011

Así las cosas, para todos los efectos legales y contractuales Almacenes LA 14 S.A En Liquidación Judicial es el nuevo Arrendador del local donde opera el establecimiento comercial de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.** en consecuencia, las partes:

ACUERDAN

PRIMERA. – Modificar a partir de la fecha de suscripción de presente otrosí por todas las partes, la cláusula TERCERA. "PRECIO Y FORMA DEPAGO", quedando en adelante así:

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El canon o renta de arrendamiento se fija en los siguientes términos y condiciones:

(i) El valor del canon de arrendamiento que se viene facturando se fijo en la suma de **DIEZ MILLÓNEZ CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($10.170.459,00)** más IVA.

(ii) A partir de la fecha de suscripción del presente otrosí por todas Las Partes intervinientes en el presente otrosí hasta el día treinta (30) de abril de 2025, el valor del canon de arrendamiento se fija en la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.700.000,00)** más IVA.

(iii) Vencido el término anteriormente establecido, es decir; a partir del día primero (01) de mayo de 2025, el valor del canon de arrendamiento se fija en la suma de **DIEZ MILLÓNEZ CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($10.170.459,00)** más IVA.

Que LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA, o a su orden, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada uno de los períodos mensuales en sus oficinas de la ciudad de Cali, ubicadas en el Supercentro Calima P.H., en la Carrera 1 No. 63 - 49 Piso 3°, o por consignación; o transferencia electrónica a la cuenta corriente que para tal efecto informe LA ARRENDADORA por escrito. La certificación de dicha cuenta bancaria, formará parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO 1°.** En el evento que se produzca la prórroga del contrato, el reajuste del canon de arrendamiento mensual se realizará en el equivalente al índice de precios al consumidor acumulado al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y certificado por el **DANE** para tal efecto; se tendrá como fecha de reajuste el día 01 de julio de cada anualidad. **PARAGRAFO 2°.** El incumplimiento de LA ARRENDATARIA, para sufragar el canon o renta mensual o el valor de los usos conexos convenidos, será causal de incumplimiento y terminación unilateral del contrato de pleno derecho.

SEGUNDA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA PRIMERA** en los siguientes términos:

TRIGÉSIMA PRIMERA MÉRITO EJECUTIVO: Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo, por lo que sus estipulaciones podrán presentarse como medio de prueba en un proceso ejecutivo por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo. **PARÁGRAFO. RECONOCIMIENTO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL** Las Partes se comprometen a hacer las modificaciones de rigor a este Contrato o al Otrosí, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto indique la Superintendencia de Sociedades o el Juez del Concurso, en la medida en que este Contrato será puesto a su consideración.

OTROSI No 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 307-06-2011

TERCERA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA SEGUNDA FUERZA MAYOR - CASO FORTUITO** en los siguientes términos:

> **TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 48 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 sesenta (60) 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 siguientes a la notificación de lo sucedido en reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la terminación del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

CUARTA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA TERCERA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES** en los siguientes términos:

> **TRIGÉSIMA TERCERA. 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 permaneceré en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

QUINTA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA CUARTA CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMOS** en los siguientes términos

> **TRIGÉSIMA CUARTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMOS.** 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 fueren 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.

SEXTA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA QUINTA ANTICORRUPCIÓN** en los siguientes términos:

TRIGÉSIMA QUINTA ANTICORRUPCIÓN ANTICORRUPCIÓN. Las partes, mediante la suscripción de 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 de 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.

SÉPTIMA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA SEXTA CONFIDENCIALIDAD** en los siguientes términos:

OTROSÍ No 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 307-06-2011

TRIGÉSIMA SEXTA 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: 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.

OCTAVA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusul a**TRIGÉSIMA SEPTIMA CAUSALES DE TERMINACIÓN** en los siguientes términos:

TRIGÉSIMA SEPTIMA. 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 parcial o total de las obligaciones pactadas en el presente contrato por parte de **EL** ARRENDATARIO.
2. Por sentencia judicial o por orden ejecutoriada de alguna autoridad que así lo ordene.
3. Por incapacidad financiera de por parte de EL ARRENDATARIO, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea intervenido 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.

OTROSI No 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 307-06-2011

4. La inclusión en las listas OFAC (Clinton) y ONU.

NOVENA. Las Partes acuerdan **INCLUIR** la cláusula **TRIGÉSIMA OCTAVA RESTITUCIÓN DEL LOCAL Y/O ESPACIO ARRENDADO** en los siguientes términos:

RESTITUCIÓN DEL LOCAL Y/O ESPACIO ARRENDADO. Para la restitución del local comercial se surtirá el siguiente procedimiento:

1. Al finalizar los contratos deberán suscribir un acta de terminación del contrato en la que conste las buenas condiciones en el que le fue entregado.

2. Entregar las llaves por parte de LA ARRENDATARIA a la persona que haya delegado LA ARRENDADORA.

3. Una vez cumplido el trámite para la entrega del local comercial y/o espacio comercial y verificado LA PARTE ARRENDADORA que se encuentra al día en los pagos por concepto de canon de arrendamiento, cuota de mantenimiento y/o administración, servicios públicos y demás rubros que se hayan causado a su cargo, LA ARRENDATARIA solicitara el respectivo PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDADORA.

Las demás clausulas, términos y condiciones del contrato de arrendamiento No 307-06-2011, no modificadas en el presente Otrosí, conservarán su plena vigencia y exigibilidad contractual.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, el primero (01) de diciembre de 2024.

LA ARRENDADORA,

FELIPE NEGRET MOSQUERA
C.C. No. 10 547.944 de Popayán
Representante Legal
ALMACENES LA 14 S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

LA ARRENDATARIA,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.C.C 79.660.331 DE BOGOTA
Obrando en nombre propio y en representación legal de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A**

Revisado Jurídico S.L.G

328-09/2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA COMÚN UBICADA EN EL SUPERCENTRO CALIMA P.H.

ARRENDADORA	**: SUPERCENTRO CALIMA P.H.**
NIT	**: No. 805.002.834-5**
REPRESENTANTE LEGAL	**: ADRIANA MARIA CARDONA MONTOYA**
CEDULA DE CIUDADANIA	**: No. 31.907.523 DE CALI.**
ARRENDATARIA	**: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**
NIT	**: No. 805.009.514-5**
REPRESENTANTE LEGAL	**: JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ**
CEDULA DE CIUDADANIA	**: No. 79.660.331 DE BOGOTA D.C.**
FECHA DE INICIACION	**: 01 DE JULIO DE 2012.**
FECHA DE TERMINACION	**: 30 DE JUNIO DE 2013.**
FECHA DE INCREMENTO	**: 01 DE JULIO DE 2013.**

Entre los suscritos, **ADRIANA MARÍA CARDONA MONTOYA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.907.523 de Cali, quien obra en su calidad de Administrador Principal y por tanto en nombre y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro denominada **SUPERCENTRO CALIMA P.H.** identificada con **NIT. 805.002.834-5**, constituida mediante Escritura Pública No. 13.288 del Treinta (30) de Diciembre de 1.991 de la Notaría Décima (10) del Círculo Notarial de la ciudad de Santiago de Cali, registrada mediante resolución No. DACFM-3854 del 29 de Diciembre de 1.995, por la Subdirección de Control de la Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, entidad con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, y el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre propio y en representación legal de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, constituida por medio de la escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, de la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 21 de Enero de 1.998, bajo el número 369 del libro IX, quienes en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominarán la parte **ARRENDATARIA**, hemos celebrado un contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**. **OBJETO:** LA ARRENDADORA entrega, en perfecto estado de servicio, funcionamiento, seguridad y sanidad, la tenencia de un (1) área común de 1.44 metros cuadrados, a entera satisfacción de LA ARRENDATARIA, para el uso y goce con un establecimiento de comercio. LA ARRENDADORA no reconoce ningún tipo de mejora o adecuación que se realice en el área común arrendada. El área común entregada en arrendamiento se encuentra ubicada en el primer piso en diagonal al local 110 (Sector – pasillo zona bancaria-), en el Supercentro Calima P.H., en la Carrera 1ª y distinguida con los números 66-49/51/53/55/59/61/63 y 65 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.

DEPARTAMENTO JURÍDICO V°B° Para Firma

12943

de Cali, siendo los **LINDEROS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL,** los siguientes: **NORTE:** con la calle 70 Norte, actual Autopista Sur Oriental entre los puntos H-R en longitud de 233.88 metros; **SUR:** En línea quebrada en parte con la Calle 66, entre los puntos C-E en longitud de 143.56 metros y en parte con predio que es o fue de Aurelio y Semmy Grimberg entre los puntos D-C en longitud de 161.35 metros; **ORIENTE:** En línea quebrada en parte con la Carrera 1ª Norte entre los puntos R-C en longitud total de 202.52 metros y en parte con la Carrera 2ª Norte, entre los puntos D-E en longitud de 49.28 metros y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 4ª Norte entre los puntos G-H en longitud de 213.38 metros. **LINDEROS PARTICULARES**: **NORTE, SUR, ORIENTE** y **OCCIDENTE** con predios de LA ARRENDADORA, por encontrarse el área común arrendada dentro del Supercentro Calima P.H. **PARAGRAFO.** Para fines judiciales o extrajudiciales, LA ARRENDADORA se reserva el derecho de aclarar o precisar los linderos generales y especiales del área común arrendada. Este derecho podrá ejercitarlo en la demanda en caso de proceso judicial o administrativo. **SEGUNDA. DURACION:** El término de duración de este contrato será el de **UN (01) AÑO**, que comenzará a contarse a partir del día **PRIMERO (01) DE JULIO DE 2012**, hasta el día **TREINTA (30) DE JUNIO DE 2013**, fecha en la cual LA ARRENDATARIA deberá entregar el área común arrendada a LA ARRENDADORA o a su orden, conforme a lo estipulado en este documento. **PARAGRAFO.** El contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos sucesivos de un (1) año si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado por lo menos con un (1) mes de antelación a la fecha de vencimiento. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon o renta de arrendamiento mensual se fija en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($1,500,000.00)**, que LA ARRENDATARIA pagará por anticipado a LA ARRENDADORA, o a su orden, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada uno de los períodos mensuales en sus oficinas de la ciudad de Cali, ubicadas en la Cra. 1 No. 66-49/51/53/55/59/61/63/65, Piso 4º Departamento de Cartera. **PARAGRAFO 1°.** LA ARRENDATARIA prestará garantía con una póliza de arrendamiento que asegure el pago de todas y cada una de sus obligaciones. LA ARRENDADORA podrá tomar y pagar el valor de dicha póliza con el correspondiente reembolso de la prima por parte de LA ARRENDATARIA, al momento de entrar en vigencia el presente contrato, durante sus modificaciones, renovaciones y prórrogas si las hubiere. **PARAGRAFO 2º**. En el evento que se produzca la prórroga del contrato, el reajuste del canon será acordado entre las partes, pero el mismo no podrá ser inferior al índice de precios al consumidor acumulado al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y certificado por el **DANE,** más cuatro puntos porcentuales (4%). **PARAGRAFO 3º**. El incumplimiento de LA ARRENDATARIA para sufragar el canon o renta mensual o el valor de los usos conexos convenidos, será causal de incumplimiento y terminación unilateral del contrato de pleno derecho. **PARAGRAFO 4º.** LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a LA ARRENDADORA con la sola firma del presente contrato para realizar en cualquier momento cruce de cuentas entre el valor de la obligación por concepto de arrendamiento a cargo de LA ARRENDATARIA con el valor de obligaciones de cualquier concepto a favor de LA ARRENDATARIA, y que le adeude LA ARRENDADORA o ALMACENES LA 14 S.A. El saldo que resulte de dicho cruce a favor de una de las partes será cancelado por la otra parte mediante cheque, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el inciso inicial de esta cláusula. **PARAGRAFO 5º. IVA.** Supercentro Calima P.H. ha sido declarado por la DIAN como no responsable del IVA respecto de la actividad de explotación de áreas comunes, conforme lo estipulado por la

Ley 675/01 y el DR 1060/09. No obstante lo anterior, en el caso de que la DIAN o cualquier otra entidad afín y competente de manera posterior y durante la vigencia de este contrato decrete la causación del IVA por la explotación del área común objeto de este contrato, automáticamente LA ARRENDATARIA asumirá la obligación contractual de liquidar y pagar dicho impuesto en el porcentaje respectivo, obligación que atenderá y cumplirá conjuntamente con la obligación del pago del precio, dentro del término y condiciones estipulados en esta misma Cláusula Tercera. En igual forma las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA dejan establecido que la renuencia de la ARRENDATARIA para reconocer, liquidar y pagar el valor del IVA sobre el precio del arrendamiento en el porcentaje que corresponda será causal automática de terminación unilateral de este contrato, la cual solo requerirá para su demostración la invocación del incumplimiento por parte de LA ARRENDADORA. **CUARTA. CUOTA DE MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES**: La cuota de mantenimiento de zonas comunes del área común objeto de este contrato, estará a cargo de LA ARRENDATARIA y se fija inicial y temporalmente en el equivalente al 16% del canon de arrendamiento vigente al momento del pago. Esta cuota la pagará LA ARRENDATARIA al Supercentro Calima P.H. dentro del mismo plazo previsto para el pago del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO.** No obstante lo indicado anteriormente, durante la ejecución del presente contrato LA ARRENDADORA podrá, previa notificación escrita dirigida a LA ARRENDATARIA con antelación no inferior a 30 días calendario, Incorporar al valor del canon de arrendamiento mensual la cuota de mantenimiento de que trata esta cláusula. **QUINTA. INTERESES POR MORA:** En caso de mora, LA ARRENDATARIA, pagará a LA ARRENDADORA un interés mensual equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera 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 del pago, sin que el pago de dichos intereses implique exoneración o purga de la mora. **SEXTA. DESTINACION DEL ÁREA COMÚN:** LA ARRENDATARIA se obliga a destinar el área común arrendada únicamente para **LA INSTALACIÓN DE UNA (1) CABINA DE SERVICIO PARA LA VENTA DE CHANCE Y LOTERIAS DEBIDAMENTE AUTORIZADAS POR LA LEY**, pudiendo colocar dentro de él, para la consecución de su fin comercial, el equipo, los muebles, enseres y demás elementos acordes con la categoría de lo arrendado, todo de común acuerdo con LA ARRENDADORA y a su entera satisfacción y sin que esto implique reconocimiento de mejoras. **SÉPTIMA. DERECHOS ESPECIALES DE LA ARRENDADORA:** Queda expresamente pactado que LA ARRENDADORA podrá en cualquier momento, modificar a LA ARRENDATARIA la ubicación de la pertinente área común sin que de esta actuación se derive ningún derecho para solicitar y exigir de LA ARRENDADORA el reconocimiento y pago de indemnización alguna. Las modificaciones podrán hacerse aún sin el consentimiento de LA ARRENDATARIA, ya que SUPERCENTRO CALIMA P.H. continuamente tiene que modificar la presentación y distribución de sus instalaciones de atención al público. **OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS:** Son de cargo de LA ARRENDATARIA las reparaciones locativas de que tratan los artículos 1.998. 1999, 2029 y 2030 del Código Civil y las relativas a las obstrucciones de las cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas que existieren o llegaren a existir, arreglo de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, tapada de goteras, etc., y el arreglo de los daños que sobrevengan por su descuido o culpa en hacer esas

DEPARTAMENTO JURÍDICO VoBo Para Firma

reparaciones, o por deficiencia de estas. Además, será responsable por los daños ocasionados al predio, ya sea directamente o por medio de sus parientes, dependientes o por su clientela, así como por las pérdidas de los accesorios que se le entreguen o se le llegaren a entregar y que aparezcan en escrito separado o inventario firmado por las partes. LA ARRENDATARIA declara que ha recibido el área común materia de este contrato en perfecto estado de servicio y en el mismo estado lo devolverá a la expiración del arrendamiento o cuando este haya de cesar por cualesquiera de las causales aquí previstas, salvo el deterioro ocasionado por el uso legítimo. **NOVENA. SERVICIOS PUBLICOS:** El pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono, gas, internet y recolección de basuras, serán de cargo de LA ARRENDATARIA hasta la fecha de restitución del área común a LA ARRENDADORA. Si dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos LA ARRENDADORA, aquel quedará obligado a reembolsar a éste las sumas correspondientes y, llegado el caso de acción judicial o administrativa, aquel acepta, desde ahora, que será título ejecutivo el presente contrato, acompañado de los recibos de pago de estos servicios, de uno o más de los meses durante los cuales ocuparon el área común, pues dichos recibos se consideran parte integrante de este contrato. En caso de que todos estos servicios o parte de ellos se le llegaren a suministrar compartidos por LA ARRENDADORA o con cualquiera otra persona o entidad, pagará a prorrata de lo gastado y será responsable de los sobre costos acaecidos por su culpa, como intereses causados por retardo en los pagos, multas por concepto de los cheques devueltos e intereses, costos correspondientes a reposiciones de servicios clausurados, y en fin, todo valor directo o indirecto, simple o agregado que se cobra por todos los eventos mencionados por la prestación de estos servicios, ya se presten directamente o compartidos, como se dejó dicho. LA ARRENDATARIA, además, responderá, exclusivamente, ante las empresas prestadoras de servicios públicos, por cualquier violación de sus reglamentos y LA ARRENDADORA no asumirá responsabilidades por este concepto, ni por la insuficiencia de estos servicios. **PARAGRAFO 1º.** LINEAS TELEFONICAS DE PROPIEDAD DE LA ARRENDATARIA: Queda prohibido a la parte ARRENDATARIA la instalación en el área común arrendada, de líneas telefónicas que sean de su propiedad. **PARAGRAFO 2º.** El consumo mínimo de energía establecido por LA ARRENDADORA, del equipo que funcione en el área común arrendada, será asumido directamente por LA ARRENDADORA. **DECIMA. OBLIGACIONES CON EL CENTRO COMERCIAL:** LA ARRENDATARIA queda expresamente obligada a velar por la conservación del área común arrendada, por su enlucimiento, por su buena presentación, por su iluminación, así como por su aseo. LA ARRENDATARIA será responsable de los perjuicios producto del incumplimiento de sus obligaciones al tenor de los artículos 1.997, 2.029 y 2.030 y concordantes del Código Civil, cuando sobrevenga grave deterioro al área común atribuible a su culpa o abandono, sin que interese si se produjo, directamente, por sus dependientes o su clientela. **DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA CON EL SECTOR OFICIAL:** Será de cuenta y a cargo de LA ARRENDATARIA el cumplimiento de las obligaciones legales, fiscales y tributarias que la ley le impone. En consecuencia, serán de su cargo y estarán a su nombre las licencias de funcionamiento, si a ellas hubiere lugar, las de los productos, mercancía o servicios que expenda o preste en su establecimiento de comercio, los carnés de sanidad de sus trabajadores, a la vez que estarán obligados a afiliarlos a una Entidad Promotora de Salud (E.P.S.), a una Administradora de Riesgos Profesionales (A.R.P.) y a una Administradora de Fondo de Pensiones (A.F.P.) que corresponda, y a mantenerlos debidamente

uniformados si fuere el caso, de manera que el desarrollo de su actividad comercial en el área común arrendada armonice con la importancia, la categoría y la estética del Centro Comercial dentro del cual se encuentra ubicada. **PARÁGRAFO 1°**. LA ARRENDATARIA se obliga a respetar las normas sobre propiedad industrial o derechos sobre las marcas, patentes y productos; sobre cumplimiento de disposiciones aduaneras y cambiarias. Evitará la competencia desleal y respetará las normas que protegen los derechos de autor. **PARAGRAFO 2°.** Igualmente, LA ARRENDATARIA, se obliga a cumplir con todas las disposiciones expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio o los organismos competentes, en materias de calidad e idoneidad, garantías, propaganda y publicidad, unidad de medida, vueltas, quejas y reclamos y demás normas sobre protección al consumidor y promoción de la competencia. El incumplimiento de dichas disposiciones será causal suficiente para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin requerimiento alguno. **PARAGRAFO 3°**. LA ARRENDATARIA declara que actualmente y durante la ejecución del presente contrato cumplen y cumplirán con los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 232 de 1.995 y demás normas vigentes que la deroguen, modifiquen o adicionen, relacionadas con el funcionamiento de establecimientos comerciales. **PARAGRAFO 4°.** Las operaciones comerciales que realice LA ARRENDATARIA para el cumplimiento y objeto del presente contrato, constituyen una empresa totalmente autónoma e independiente de propiedad de éstos, y por tal razón todas las obligaciones que de ellas se deriven son de su exclusiva responsabilidad. **PARAGRAFO 5°.** LA ARRENDATARIA será la única responsable de obtener de las autoridades administrativas competentes las licencias o permisos que le sean exigibles y pertinentes para cometer el desarrollo de la particular actividad, tales como pero sin limitarlos; los siguientes que tienen carácter enunciativo: Registro del Establecimiento de Comercio ante la Cámara de Comercio, Concepto Sanitario de Salud Pública, Uso del Suelo, Certificado de Bomberos, Certificado de Control de Plagas, Certificado de pago de derechos de autor, Copia del Rut, Licencia Ambiental, Licencia de Construcción, Registro de Avisos, Concepto de Ruidos, Emisiones Atmosféricas, etc. **DECIMA SEGUNDA. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR:** LA ARRENDATARIA que requiera del ingreso de equipos de cómputo al punto de venta donde deba de tener instalado tanto software operativo como software aplicativo, debe tener su correspondiente licencia debidamente y legalmente adquirida y por su uso en instalaciones de LA ARRENDADORA es de su exclusiva y única responsabilidad. El incumplimiento de esta obligación será causal para la terminación del contrato de pleno derecho. **PARAGRAFO**: LA ARRENDADORA podrá exigir la certificación sobre la legalidad del software. **DECIMA TERCERA. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR:** LA ARRENDATARIA se compromete a responder por el estricto cumplimiento de las normas de protección al consumidor, conforme la Ley 1480 de 2011 y demás normas vigentes que la modifiquen, adicionen o deroguen. Su incumplimiento dará lugar a la terminación unilateral sin requerimiento de ningún tipo. **DECIMA CUARTA. PROHIBICIONES:** LA ARRENDATARIA no podrá: **a).** Utilizar ni los nombres ni las enseñas de LA ARRENDADORA. **b)**. Subarrendar total o parcialmente el área común arrendada. **c)**. Explotarla con concesiones, consignaciones o cualesquiera otras formas comerciales o que impliquen la presencia en dicha área común de personal laboral distinto del dependiente directamente de LA ARRENDATARIA. **d)**. Permitir juegos, loterías, venta de chance, boleterías, etc., como actividades distintas de la explotación del área común aquí comprometida y que por el hecho de ser distintas a aquellas, las partes aceptan

DEPARTAMENTO JURÍDICO
MoBo
Para Firma

expresamente y desde ahora que lesionan los derechos de LA ARRENDADORA y que incurre por este hecho en causal de terminación de este contrato. **e)**. Ceder este contrato con las excepciones legales. **f)**. Realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral de LA ARRENDADORA o material del área común, perturben la tranquilidad de los colindantes o vecinos del área común arrendada. **g)**. Destinar el área común para fines distintos de los señalados en la Cláusula Quinta, o para objetos ilícitos de conformidad con el artículo 2.031 del Código Civil. **h)**. Almacenar sustancias, líquidos inflamables o cualesquiera otras sustancias peligrosas o ilegales que pongan en peligro la salud de las personas o en peligro de incendio o conflagración el área común. **i)**. Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del edificio. **PARAGRAFO 1°**. LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de retención del área común derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él. **PARAGRAFO 2°**. El hecho de hacer mejoras o adiciones será motivo suficiente para que LA ARRENDADORA de por terminado unilateralmente, DE PLENO DERECHO, el contrato y exija la restitución del área común. **DECIMA QUINTA. SEGUROS DE OPERACIÓN:** LA ARRENDATARIA contratará los seguros de Todo Riesgo y Responsabilidad Civil Extracontractual, que le permitan operar su negocio a fin de que exista seguridad tanto para las personas como para los bienes, por todo concepto. **PARAGRAFO 1°.** Las partes entienden que la contratación de seguros no exime al asegurado de responsabilidades cuyos valores de los siniestros no sean cubiertos por cualquier causa por la compañía de seguros. **PARAGRAFO 2°.** LA ARRENDADORA no podrá ser responsabilizada por el valor de los daños o perjuicios que sufran los bienes o terceros de LA ARRENDATARIA, como consecuencia pero no limitados a incendio, inundación, terremoto, terrorismo, asonada, hurto, lucro cesante, responsabilidad civil, etc., y en general, por acontecimientos que perjudiquen el patrimonio contenido en el área común arrendada, terceros afectados y mejoras locativas efectuadas al área común. Para tal efecto, LA ARRENDATARIA se obliga a constituir las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y de Todo Riesgo, que cubran todos los siniestros y acontecimientos antes mencionados. **DECIMA SEXTA. VISITAS:** LA ARRENDADORA directamente o por medio de sus dependientes podrá visitar el área común materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si LA ARRENDATARIA hace uso debido del área común y emplean en la conservación de este el cuidado debido conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato. Así mismo, durante el último mes de arrendamiento, de la renovación o de la prórroga vigente, permitirán que el área común sea visitada por aspirantes a ser nuevos arrendatarios o propietarios. **DECIMA SÉPTIMA. REMODELACIONES:** LA ARRENDATARIA declara conocer y acepta los planos de remodelación y división del edificio, las adiciones o reformas que posteriormente le introduzca LA ARRENDADORA a causa de la remodelación o adición de los demás niveles o la construcción de pisos adicionales o de otros edificios vecinos. Igualmente acepta las servidumbres de acueducto y energía que le corresponda soportar al área común arrendada dentro de la red de distribución del edificio. **DECIMA OCTAVA. ABANDONO DEL ÁREA COMÚN:** Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA faculta expresamente a LA ARRENDADORA para penetrar en el área común y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonada o deshabitada por el término mínimo de dos (2) meses y sin que los cánones de arrendamiento hayan sido cancelados. Los bienes encontrados serán inventariados y guardados por LA ARRENDADORA, mientras acciona

judicialmente y ejercita el derecho de retención sobre tales bienes y/o en depósito por cuenta de LA ARRENDATARIA. Para el efecto LA ARRENDADORA levantará acta de todo lo ocurrido con la firma de los testigos. **DECIMA NOVENA. DERECHO DE RETENCION:** Se establece en favor de LA ARRENDADORA para garantizarle el pago de la renta por parte de LA ARRENDATARIA, por los perjuicios que este pudiere llegar a ocasionarle por su incumplimiento o violación de cualesquiera de las cláusulas de este contrato, de los intereses aquí pactados y el valor de la multa aquí aceptada, el derecho de retención consagrado en el artículo 2.000 del Código Civil, así mismo, por las sumas debidas por servicios. **VIGESIMA. CESION DEL CONTRATO:** LA ARRENDATARIA acepta desde ahora e incondicionalmente toda transferencia o cesión que LA ARRENDADORA haga de este contrato, en todo o en parte, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento. LA ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta del área común materia de este arrendamiento el presente contrato se da por terminado. **VIGESIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL:** La violación de cualquiera de las cláusulas de este contrato por parte de LA ARRENDATARIA causará una indemnización por el equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento al valor que este tenga en el momento del incumplimiento. La iniciación de las acciones judiciales de restitución o de cobro de las sumas a cargo de LA ARRENDATARIA, hará a este responsable de la suma establecida, a título de pena, en esta cláusula, sin perjuicio de deber pagar todos los valores adeudados y de agotar las obligaciones de hacer que este contrato contenga. **VIGESIMA SEGUNDA. PRIMA COMERCIAL.** En este contrato no se estipula ningún tipo de prima comercial para LA ARRENDATARIA, ni se permitirá su cobro en caso de cesión autorizada por LA ARRENDADORA del contrato a un tercero. **VIGESIMA TERCERA. TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO:** El hecho de no pagar LA ARRENDATARIA el precio del arriendo de un mes cualquiera, en la fecha indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen producirá la terminación automática del mismo y dará derecho a LA ARRENDADORA para exigir de LA ARRENDATARIA, la desocupación y entrega del área común, sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstas en los artículos 2.007, 2.008, 2.009, 2.012 y 2.034 del Código Civil, a los cuales renuncia expresamente LA ARRENDATARIA. En todos los casos para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa será prueba suficiente del incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA, la simple afirmación que haga LA ARRENDADORA del hecho, acto u omisión que constituya el incumplimiento o la violación del contrato, así como para la oposición, por parte de LA ARRENDATARIA, solamente será procedente mediante la consignación de los cánones debidos y de la presentación de los recibos de pago de todos los servicios públicos correspondientes al mes alegado. **PARAGRAFO:** Cualquier cesión o venta del establecimiento de comercio que allí funcione no incluye el contrato de arrendamiento pues no hace parte de él. La parte arrendadora podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento en caso de venta del establecimiento de comercio sin su aceptación expresa y por escrito. **VIGESIMA CUARTA. CLAUSULA ESPECIAL:** Constituyen prácticas que atentan contra el buen nombre y funcionamiento del Centro Comercial, el que LA ARRENDATARIA, incurra en lo siguiente: **a).** Toda conducta engañosa para con el público en cuanto a la calidad de los artículos, productos, precio y propiedades en general. **b).** El incumplimiento de promociones, descuentos, rebajas o de

DEPARTAMENTO JURÍDICO VoBo Para Firma

cualquier oferta realizada al público. **c).** El desarrollo de campañas publicitarias que demeriten la calidad de los productos o servicios de los restantes comerciantes o que afecten su imagen comercial. **d).** La deficiente atención al público. **e).** La deficiente exhibición de las mercancías y/o productos. **f).** Cualquier acto o conducta que vaya en contra de la sana convivencia pacífica. **g).** En general cualquier acto o conducta que vaya contra las normas de protección y defensa del consumidor y/o la libre competencia comercial. **PARAGRAFO**. LA ARRENDADORA dará por terminado unilateralmente el contrato de pleno derecho, en el evento en que LA ARRENDATARIA realice una, varias o todas las prácticas relacionadas en la presente cláusula. **VIGESIMA QUINTA. VALOR DE ACCIONES LEGALES:** Si el incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones de LA ARRENDATARIA diere lugar a actuación gubernativa o a acciones judiciales, éste se compromete a pagar a LA ARRENDADORA a título de pena, el valor de un canon mensual de arrendamiento por cada una de tales acciones sin menoscabo de las rentas pendientes, de los intereses por mora, de los gastos e indemnización de perjuicios, de las costas de tales acciones, incluidos los honorarios de abogado que intervenga en la gestión, en nombre de LA ARRENDADORA, y de lo instituido en la Cláusula Penal, todo lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato LA ARRENDADORA, por la vía ejecutiva si fuere del caso y a ello se somete LA ARRENDATARIA. **VIGESIMA SEXTA. AUTORIZACION PARA AVERIGUAR BANCOS DE DATOS:** LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a LA ARRENDADORA y al eventual cesionario de este contrato, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive y así como trasladarle esta facultad a la central de riesgo en la que se encuentre afiliada LA ARRENDADORA, para que opere y administre la información, en los términos que autoriza la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen. **VIGESIMA SÉPTIMA. OBLIGACION GENERAL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REGLAMENTOS:** Durante la vigencia de este contrato LA ARRENDATARIA reconoce, acepta y se obliga a cumplir en todo con el reglamento y procedimientos de SUPERCENTRO CALIMA P.H. en cuanto a horarios, disciplina, publicidad, vigilancia y aseo. **VIGESIMA OCTAVA. NORMATIVIDAD INCLUIDA:** En este contrato de arrendamiento se entienden incorporados todos los elementos de la naturaleza del arriendo, en cuanto no hayan sido derogados o modificados por las estipulaciones expresas que aquí se han consignado. **VIGESIMA NOVENA. ORIGEN DE INGRESOS:** LA ARRENDATARIA declara bajo la gravedad del juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registro negativo en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, que no se encuentra dentro de una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia, se obliga a responder a LA ARRENDADORA por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. En igual sentido responderá ante terceros. Declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **TRIGESIMA. ANEXOS:** Forman parte de este contrato: Los certificados de Cámara de Comercio de las partes, los documentos de referencia de LA ARRENDATARIA, así como la Escritura Pública contentiva de linderos generales y especiales del área común arrendada, el plano de ubicación, autorizaciones para consulta y reporte en bases de datos, comunicaciones y circulares que se originen en ejecución de este contrato. **TRIGESIMA PRIMERA. INTEGRALIDAD:** El presente contrato constituye el documento único y definitivo existente entre LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA para regular las relaciones jurídicas que se deriven de los servicios objeto del mismo y por

tanto, se da por terminado y deja sin efectos cualquier contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes sobre el mismo objeto y servicio. **TRIGESIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** LA ARRENDATARIA, mantendrá a LA ARRENDADORA indemne de cualquier reclamación, demandas y acciones legales, provenientes de terceros, que tenga como causas las actividades comerciales de LA ARRENDATARIA en el área común entregada en arrendamiento. **TRIGESIMA TERCERA. NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, cualquier solicitud, requerimiento o manifestación que surja entre las partes, durante la ejecución del presente contrato, se deberá notificar en las siguientes direcciones: **LA ARRENDADORA;** Carrera 1ª No. 66-49 – Oficinas de Administración (recepción de documentos) de Supercentro Calima P.H. Cali – Valle del Cauca, email adriana.cardona@calimacc.com, teléfono (032) 488 14 14. **LA ARRENDATARIA Y EL SEÑOR JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ;** CL. 13 NRO. 4 – 25 PLAZOLETA EDIF. CARVAJAL, infogane@gane.com.co, teléfono (032) 682 34 34. **TRIGESIMA CUARTA. IMPUESTOS:** El impuesto de timbre que causare este contrato en el término inicial o en las prórrogas, se pagará por partes iguales por los contratantes. Para constancia se firma en Santiago de Cali, hoy primero (1) de Julio de 2012, por quienes en este contrato han intervenido, haciendo autenticar las firmas en una notaría de la ciudad. ----------

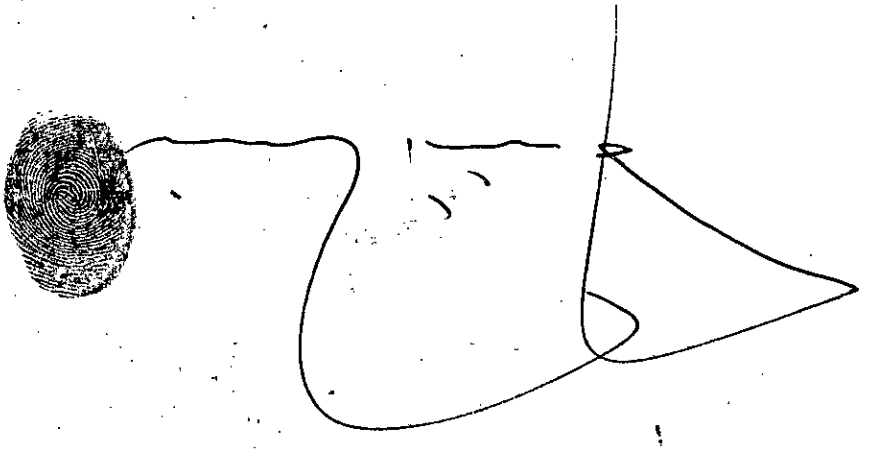
LA ARRENDADORA,

ADRIANA MARIA CARDONA MONTOYA
C.C. 31.907.523 de Cali
SUPERCENTRO CALIMA P.H.

LA ARRENDATARIA,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 DE BOGOTA
Firma en nombre propio y en representación legal de
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A

DEPARTAMENTO JURÍDICO
VoBo
Para Firma



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

Ba000394653

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

MAGALY RESTREPO RIVERA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

TA2

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo 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.

CALI 27/10/2012 a las 11:30:45 a.m.

bl44dvve3bed3de3

NOTARIA NOVENA DE CALI

Esta diligencia se practicó a solicitud del Compareciente [illegible]
2150/05 y Decreto 2148/83

Magaly Restrepo Rivera

Contrato de arrendamiento comun.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA
CALI - VALLE
Patricia Barona Muñoz

07/09/2012 1003340248BaR0Q

Cadena S.A. Nit. 890.935.340

Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales

ACTA DE LIQUIDACION Y TERMINACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, ADRIANA MARÍA CARDONA MONTOYA, **mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.907.523 de Cali**, quien obra en su calidad de Administrador Principal y por tanto en nombre y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro denominada **SUPERCENTRO CALIMA P.H.** identificada con NIT. 805.002.834-5, constituida mediante Escritura Pública No. 13.288 del Treinta (30) de Diciembre de 1.991 de la Notaría Décima (10) del Círculo Notarial de la ciudad de Santiago de Cali, registrada mediante resolución No. DACFM-3854 del 29 de Diciembre de 1.995, por la Subdirección de Control de la Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, entidad con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, **quien en el presente acto se denominará LA ARRENDADORA** y por otra parte, el señor el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre propio y en representación legal de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, constituida por medio de la escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, de la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 21 de Enero de 1.998, bajo el número 369 del libro IX, quién en adelante y para todos los efectos del presente acto se denominará **LA ARRENDATARIA**, hemos acordado celebrar la presente acta de liquidación y terminación de los contratos de arrendamiento que más adelante se detallan, previas las siguientes:

Consideraciones

1. Supercentro Calima P.H. suscribió con las siguientes personas contratos de arrendamiento, por espacios ubicados en el Supercentro Calima P.H., situado en la Cra. 1 No 66-49 de la ciudad de Cali, cuyos linderos generales se encuentran determinados en la escritura pública No. 13.288 del 30 de Diciembre de 1.991, de la Notaria Decima de Cali:

   -RUBIELA GONZALEZ R. DE MAYORGA, C.C. 38.433.321: Contrato de arrendamiento No. 301-2/95, suscrito el 23 de Febrero de 1.995, por un espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H. (sector pasillo Almacenes sí), en la Cra. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de chance y loterías.

   -STELLA VALLEJO ZUÑIGA, C.C. 31.875.601: Contrato de arrendamiento No. 312-9/94, suscrito el 1 de Septiembre de 1.994, por un espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H. (sector plazoleta bancaria) en la Cra. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de apuestas y loterías.

   -ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337: Contrato de arrendamiento No. 322-11/96, suscrito el 15 de Noviembre de 1.996, por un espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H. (sector pasillo zona bancaria) en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de lotería.

   -RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093: Contratos de arrendamiento No. 321-08/2005 No. 322-08/2005, suscritos el 27 de Enero de 2006, por dos espacios ubicados en el Supercentro Calima P.H. (sector entrada al Almacén contiguo al local 154) en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, para el expendio de chance y loterías, cada espacio con un área de 1.43 M2.

GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335: Contrato de arrendamiento No. 322-07/2004, suscrito el 27 de Julio de 2.004, por dos (2) inmuebles ubicados en el Supercentro Calima P.H. (sector al frente de la entrada principal del almacén en la Cra. 1 No 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de chance, cada inmueble con un área de 1.44 M2.

2. Mediante comunicación del 9 de Septiembre de 2009, la señora **STELLA VALLEJO ZUÑIGA, C.C. 31.875.601,** informó al Supercentro Calima P.H., que cedía a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., todo lo correspondiente al espacio arrendado ubicado en el Supercentro Calima P.H.
3. Mediante comunicación de Marzo 8 del 2010, la señora **RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093**, informó al Supercentro Calima P.H., que hasta el día 28 de Febrero de 2010, estaba a cargo de los espacios arrendados ubicados en el Supercentro Calima P.H., que a partir del 1 de Marzo de 2010 la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., se encargaría de los espacios arrendados asumiendo la obligación de cancelar los cánones de arrendamiento al Supercentro Calima P.H.
4. Mediante comunicación del 12 de Septiembre de 2011, la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., informó que tenía convenio verbal con el señor **GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335,** sobre los espacios arrendados en el Supercentro Calima P.H., adicionalmente, informó que tenía contrato de arrendamiento suscrito con el señor **ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337,** por los espacios arrendados en el Supercentro Calima P.H., razón por la cual, la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., era la tenedora de dichos espacios y realizaba los pagos de los cánones de arrendamiento.
5. Mediante comunicación del 23 de Marzo de 2012, recibida el 26 de Marzo de 2012, el Supercentro Calima P.H., solicitó la restitución de los espacios arrendados al señor **GERMAN RESTREPO PEREZ**, por incumplimiento de lo establecido en el contrato.
6. El día 30 de Abril de 2012, el señor **ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337,** restituyó el espacio arrendado al Supercentro Calima P.H., razón por la cual el día 3 de Mayo de 2012, se firmó entre el Supercentro Calima P.H. y el señor ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, el acta de liquidación del contrato de arrendamiento No. 322-11/96, suscrito el 15 de Noviembre 1.996, por el espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H., en la Cra. 1 No. 66-49.
7. Que el día 6 de Junio de 2012, la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., restituyó al Supercentro Calima P.H., uno de los espacios arrendados a la señora **RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093,** y también restituyó al Supercentro Calima P.H., uno de los espacios arrendados al señor **GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335.,** ambos espacios ubicados en el Supercentro Calima P.H., en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali.
8. Que la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., actualmente tiene conserva la tenencia y administración del espacio arrendado a la señora **RUBIELA GONZALEZ R. DE MAYORGA, C.C. 38.433.321,** ubicado en el Supercentro Calima P.H., en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, por lo cual realiza los pagos de los

cánones de arrendamiento y ha asumido las obligaciones derivadas de la tenencia del espacio.

9. Que la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., actualmente conserva la tenencia y administración de los siguientes espacios, sobre los cuales realiza el pago de los cánones de arrendamiento: **a).** El espacio arrendado a la señora **RUBIELA GONZALEZ R. DE MAYORGA, C.C. 38.433.321,** según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta; **b).** El espacio arrendado a la señora **STELLA VALLEJO ZUÑIGA, C.C. 31.875.601,** según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta; **c).** Uno (1) de los espacios arrendados a la señora **RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093**, según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta, el otro espacio arrendado a la señora Raquel Guarnizo fue restituido al Supercentro Calima P.H., **d).** El espacio restituido por el señor **ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337,** mencionado en la consideración primera y sexta de la presente acta, y **e).** Uno (1) de los espacios arrendados al señor **GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335,** según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta, el otro espacio arrendado al señor Germán Restrepo fue restituido al Supercentro Calima P.H.

10. **Que existe el interés por parte de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. y de SUPERCENTRO CALIMA P.H., de formalizar las relaciones jurídicas que se vienen ejecutando sobre los espacios arrendados, de los cuales la sociedad SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., ostenta la tenencia y la obligación del pago de los cánones de arrendamiento al Supercentro Calima P.H.,**

En atención a las consideraciones anteriormente enunciadas, las partes plenamente capaces y con pleno conocimiento, efectúan las siguientes declaraciones:

Primera. Dar por terminado y dejar sin efectos cualquier contrato de arrendamiento verbal o escrito celebrado con anterioridad entre la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. y **SUPERCENTRO CALIMA** P.H., sobre los espacios descritos en la consideración Novena de esta acta.

Segunda. La **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., restituye al Supercentro Calima P.H., el día de hoy 30 de Junio de 2012,** los **espacios aludidos** en la consideración Novena de esta acta.

Tercera. La **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** pagará hasta el día treinta (30) de Junio de 2012, los cánones de arrendamiento, cuotas de mantenimiento y/o servicios generales, correspondientes a los espacio restituidos mencionados en la consideración primera de esta acta.

Cuarta: Cualquier reclamación presente o futura formulada a SUPERCENTRO CALIMA P.H. o a LA 14 S.A., por usuarios, clientes, o los arrendatarios mencionados en la consideración primera de está acta, en razón a la actividad comercial ejecutada por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS** S.A., en los espacios restituidos, será responsabilidad única de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, quien saldrá al saneamiento.

Quinta: Que entre SUPERCENTRO CALIMA P.H. y la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, se firmará un nuevo contrato de arrendamiento, con los términos, condiciones y sobre las áreas comunes que previamente acuerden.

Sexta: La presente Acta produce efecto de cosa juzgada al tenor de lo dispuesto en el artículo 2483 del Código Civil y se entiende que es un acuerdo integro de disposición de conformidad con las normas vigentes.

Las partes celebran esta Acta en su reciproco interés y beneficio y declaran que versan sobre todos los hechos y circunstancias que en relación con los considerandos del presente acuerdo hayan surgido o puedan surgir.

Para constancia se firma el día treinta (30) de Junio de 2012, en dos ejemplares del mismo tenor.

El Arrendador,

ADRIANA MARIA CARDONA MONTOYA
C.C. 31.907.523 de Cali
SUPERCENTRO CALIMA P.H.

La Arrendataria,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 DE BOGOTA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

8a000395570

NOTARIA NOVENA DE C...
nc...acal9@yahoo.com.mx

DILIGE...CIA DE AUTENTICACION

MIRYAM PATRICIA ...ARONA MUÑOZ
NOTARIA NO...NA DE CALI

A2

Ante la Notaria Novena ...) del Circulo de C...
Compareció:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIR...

quien exhibió: C.C. 796...131... de BOGOT...

y manifestó que el anterior ...cumento es cierto y ...
firma que aparece al pie ... de su puño y letra ...
misma que usa en todos su... ctos Públicos y Priva...

CALI 02/11/2012 a las 09:22:50 a.m.

h6nnrgg4rb4...

Miryam Patricia Barona

NOTARIA NO... DE CALI ...

ACTA DE LIQ... DAC...

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CIRCULO
Miryan Patricia Barona Muñoz

Papel de seguridad para diligencias notariales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.14963337 de Cali, Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección residencia Calle 54 #1E-105 Tel.318-14-14, Fecha de inicio del contrato del 1 de Marzo de 2008 hasta el 28 de Febrero de 2010. Dirección del punto de venta Cra.1 con Calle 70 La 14 de Calima; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($1.400.000), UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, 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: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $1.400.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (24) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de VEINTICUATRO meses [2 años] contados a partir del (1 de Marzo de 2008) 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 (06) 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: 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 Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado, aseo y línea telefónica.

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 mas 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 esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el

efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 de Santiago de Cali a los Catorce (1) día del mes de Marzo del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

cc 1486333 7

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	María Yadira Marín Restrepo
Número de identificación	31900642
La 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 inmueble arrendado	Calle 71ª # 4N-07
Fecha de inicio del contrato	01/02/2009

EL (LA) ARRENDADOR (A) y LA ARRENDATARIA, identificados (as) como consta en el encabezado de este documento, acuerdan suscribir este OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, modificando o creando la cláusula que trata sobre la cesión del contrato la cual, en adelante, dispone:

Salvo acuerdo previo y escrito, EL (LA) ARRENDADOR (A) no podrá ceder ni en todo ni en parte el contrato de arrendamiento.

- Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia se firma a los 27 días del mes de Abril de 2016.

EL ARRENDADOR

MARÍA YADIRA MARÍN RESTREPO
C.C 31900642 DE CALI

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Yadira Marín Restrepo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.900.642 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 71A # 4N-07 Barrio Guaduales
Teléfono 4409017, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2010
Dirección del local comercial: Cl 71A # 4N-07 barrio Guaduales
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 71A # 4N-07** del barrio **Guaduales**, cuyos linderos son: **Contenidos en al escritura # 1697, 04-05-89 Notaria 1 de Cali, area: 77.16 m2.**, y matricula inmobiliaria número **370-309057**, 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 ($250.000) 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 Febrero 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 Febrero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Yadira Marín Restrepo
Cédula de Ciudadanía No. 31.900.642

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: OCTUBRE 28 /04
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE : YADIRA MARIN
IDENTIFICACIÓN: DE CALI
ARRENDATARIO: APUESTAS SU SUERTE
IDENTIFICACIÓN: 805030139-3
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 71 A 4N 07 GUADUALES
TELEFONO : 440-90-17
CANON: $ 100.000oo DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2004
FECHA DE PAGO: EL VALOR TOTAL SE PAGARA AL COMIENZO DEL CONTRATO.
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO : UN (02) AÑOS .
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: OCTUBRE 28 DEL 2004
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: OCTUBRE 27 DE 2006

El inmueble tiene los servicios de agua, energía, alcantarillado, aseo. Cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR.** 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 (res) concede (n) a titulo 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 **CALI** dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo. Contractual, a el (los) arrendador (es) a su orden el precio se aumentará anualmente **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO.** 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 el tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION:** El (los) arrendaratio (s) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES,** y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRENDO 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 (es). **QUINTA.- MEJORAS:** El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador, hacerle (s) mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso al termino 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 el o de sus dependientes, serán de cargo de el (los) arrendador (es) las reparaciones necesarias a el (los) inmuebles. **SÉPTIMA.- INSPECCION:** El (los) arrendatarios 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) pagara (n) la diferencia del 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.- RESTITUCIÓN:** 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 legitimo 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) arrendatario (s) se obliga (n) a entregar a el (los) arrendador (es) el (los) inmueble (s) el día 27 de Octubre de 2.006, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran en escritos separados 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 articulo 2035 del código civil. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento por parte del (los) arrendatario (s) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, los (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de **DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado, no obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo 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 articulo 518 del código del comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS**: Los impuestos que causen el presente documento, serán de cargo del arrendatario. **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS**: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el incumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tienen como coarrendatario (s) a **WALTER BAQUERO** mayor (es) de edad y vecino (s) de CALI identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s), quien (es) declara (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas u por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.**- El (los) arrendatario (s) facultan expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SÉPTIMA.**- En caso de

mora en el pago del 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:

EL ARRENDADOR se compromete a:

1. No limitar el horario normal para la venta y comercialización de chance.
2. Permitir el ingreso al personal debidamente autorizado por la empresa para ejecutar labores de venta, supervisión o mantenimiento del punto de venta.
3. Permitir, si la empresa lo considera necesario, la instalación de un computador, un parasol y/o avisos publicitarios.
4. Permitir las reformas necesarias en el inmueble mientras subsista el presente contrato para la venta y comercialización del chance.

EL ARRENDATARIO se compromete a:

1. Devolver el bien inmueble al vencimiento del contrato o sus prorrogas, en el mismo estado en que las recibe.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 28 del mes de octubre del 2004, en la Ciudad de Santiago de Cali.

Yadira Marin
YADIRA MARIN
CC. DE CALI 31.900.642 cali
ARRENDADOR

APUESTAS SU SUERTE
WALTER BAQUERO
CC. 11.323.327 DE GIRARDOT
GERENTE

Codigo 3485
Pagar Pov.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CARRERA 1J No. 61B-12 BARRIO VILLA DE VERACRUZ

En Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de septiembre de dos mil doce (2012), entre los suscritos a saber **AMPARO SALAZAR MURILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.237.572 expedida en Cali (Valle), mayor de edad, vecina de este Municipio, en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la CARRERA 1J No. 61B-12 BARRIO VILLA DE VERACRUZ, y para efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA** y el señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Santafé de Bogotá D.C., en calidad de Representante legal de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, con NIT 805009514-5 y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ***PRIMERA: OBJETO.*** La arrendadora concede el uso del local comercial de su propiedad, para que desarrolle la actividad comercial de venta de chance, en el local ubicado en la carrera 1J No. 61B-12 Barrio Villa de Veracruz –Santiago de Cali, el cual está construido en material y consta de un baño con sanitario, lavamanos con sus respectivos accesorios, tanque para lavatrapiadores, dos lámpara de neón, dos plafones, interruptores, tomas, puerta (cortina). (se realiza diligencia de inventario). ***SEGUNDA: LINDEROS.*** Los linderos correspondientes a este bien inmueble se detallan en la escritura. ***TERCERA: PRECIO.*** El canon mensual convenido entre las partes es de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($450.000.oo)M/cte, pagaderos dentro de los cinco (5) días de cada periodo mensual, a la arrendadora o a su orden. El valor que les corresponde por servicios públicos (agua y energía), será de acuerdo al porcentaje liquidado conforme al gasto que ocasionen los tres locales. El no pago del canon en el tiempo estipulado se incrementará en un 3% el valor del canon, igualmente el aumento del canon de arrendamiento se hará previa concertación del porcentaje, sin que su valor sea superior al IPC. ***CUARTA: TERMINO DE DURACION.*** El término de duración del presente contrato es de cinco (5) años, con fecha de iniciación: primero (1) del mes de septiembre de dos mil doce (2012) hasta el treinta y uno (31) del mes de agosto de dos mil diecisiete (2017). ***QUINTA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.*** El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, consignándolo en la cuenta de ahorros del Banco AV VILLAS No. 120-056-90-8. ***SEXTA: DESTINACION.*** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para desarrollar el objeto social de la empresa **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.** ***SEPTIMA: SUBARRIENDO Y CESION.*** El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los término del artículo 523 del Código de Comercio. ***OCTAVA: LESION DE LOS DERECHOS DE LA ARRENDADORA.*** Los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo son lesivos de los derechos de la Arrendadora. ***NOVENA: ENTREGA.*** La arrendadora se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el 1 de septiembre de 2012, junto con los elementos que lo integran en buen estado. ***DECIMA: REPARACIONES Y RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE.*** El Arrendatario se obliga a entregar el local comercial en las mismas condiciones que le fue entregado y si desea hacer remodelaciones la Arrendadora no correrá con gastos para la adecuación del mismo. ***DECIMA PRIMERA: INSPECCION.*** El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que la Arrendadora tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés,

previa información de la misma. ***DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho a la arrendadora para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previsto en la Ley. La arrendataria renuncia a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. ***DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.*** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra parte, equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento, a título de pena, sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. ***DECIMA CUARTA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.*** Este contrato termina por el vencimiento del término legal estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo o no mediante comunicaciones escritas por lo menos con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del contrato, la parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del bien inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento de término principal del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C.C. ***DECIMA QUINTA: IMPUESTOS Y DERECHOS.*** Los gastos que cause este contrato estarán a cargo del Arrendatario. ***DECIMA SEXTA: REMISION NORMATIVA.*** En todo lo estipulado en el presente contrato se atenderá a lo dispuesto en el Código civil y Código de Comercio.

AMPARO SALAZAR MURILLO
C. C. No. 31.237.572 expedida en Cali (Valle)
LA ARRENDADORA

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C. C. No. 79.660331 expedida en Santa fe de Bogotá D.C.
Rep. Legal de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
EL ARRENDATARIO

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 la señora **LUZ MARINA GUEVARA SANCHEZ** identificada **con C.C. 31.263.237 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cr 2 # 58-90 Barrio Los Andes, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Mayo 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 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 Mayo de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 21 de Agosto de 2012.

Atentamente,

LUZ MARINA GUEVARA SANCHEZ
C.C. 31.263.237
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: Luz Marina Guevara Sánchez
Cedula de Ciudadanía: 31.263.237 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 2 # 58-90 Barrio Los Andes
Teléfono 3007823239, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2012
Dirección del local comercial: Cr 2 # 58-90 Barrio Los Andes
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos veinte mil pesos m/c ($420.000).

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 Cr 2 # 58-90 Barrio Los Andes 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 Cuatrocientos veinte mil pesos m/c ($420.000) 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 4 meses contados a partir del 1 de Mayo 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.

1. **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 dél 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 Mayo del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Luz Marina Guevara Sanchez
Cedula de Ciudadanía No.31.263.237

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 **JORGE HUMBERTO GARCIA SANCHEZ** identificado **con C.C. 6.345.940 de La Cumbre** propietario del inmueble ubicado en la CL 72 # 1A6-24 Barrio San Luis, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años 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 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 Julio de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 11 de Octubre de 2012.

Atentamente,

JORGE HUMBERTO GARCIA SANCHEZ
C.C. 6.345.940
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: Jorge Humberto García Sánchez
Cedula de Ciudadanía: 6.345.940 de La Cumbre Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72 # 1A6-24 Barrio San Luis
Teléfono 3122864706, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2012
Dirección del local comercial: Cl 72 # 1A6-24 Barrio San Luis
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

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 72 # 1A6-24 Barrio San Luis cuyos linderos son: Lote de terreno # 983L de la mna. #41A con área de 210.00 mts.2 ubicado en Cali barrio san Luis comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: con el lote #984-N; Sur: con la Cr 1A7; Oriente: con la Cl 72; Occidente: con el lote de terreno #892-K. Según escritura No 5601 de la anotación #002. Y matricula inmobiliaria número: 370-35141 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/c ($250.000) 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 4 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) 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 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

Jorge Humberto García S.
Cedula de Ciudadanía No. 6.345.940

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Grane

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 **NESTOR EDUARDO SANCHEZ QUINTERO** identificado con **C.C. 94.514.178 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 71A # 4-05 Barrio Quintas de Salomia.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2008, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 3 de Octubre de 2014.

Atentamente,

NESTOR EDUARDO SANCHEZ QUINTERO
C.C. 94.514.178 de Cali
Arrendador

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

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, ANA YIBE CLARO ESCARRAGA, mayor de edad, vecina de Cali, e identificada con cédula de ciudadanía número 52.384.242 de Bogotá; atreves del presente escrito manifiesto que como arrendadora cedo, endoso y traspaso al señor NESTOR EDUARDO SANCHEZ QUINTERO, mayor de edad y vecino de esta ciudad; e identificado con la cédula de ciudadanía número 94.514.178 de Cali, todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento del Local Comercial situado sobre la calle 71 A No. 4 - 05 de la nomenclatura actual del Barrio Quintas de Salomia de la Ciudad de Cali, cuya vigencia data del 01 de Diciembre del 2008, suscrito con REDCOLSA "Red Colombiana de Servicios S.A.", identificada con el Nit No. 805009514-5, representada legalmente por el Señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad y vecino de Cali, e identificado con cédula de ciudadanía número 79.660.331 de Bogotá, en calidad de arrendatario del inmueble descripto en la dirección anterior.

Para constancia se firma a los 23 días del mes de septiembre del 2014.

Anayibe Claros Escarraga

ANA YIBE CLARO ESCARRAGA
C.C. 52.384.242 de Bogotá

Nestor Eduardo Sanchez

NESTOR EDUARDO SANCHEZ Q.
C.C. 94.514.178 de Cali

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 la señora **ANAYIBE CLAROS ESCARRAGA** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 52.384.242 de Bogotá** propietaria del inmueble ubicado en la CL 71A # 4-05, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 2 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 Septiembre de 2008, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 18 de Noviembre de 2013.

Atentamente,

Anayibe Claros Escarraga.

ANAYIBE CLAROS ESCARRAGA
C.C. 52.384.242 de Bogotá
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 **ANA YIBE CLAROS ESCARRAGA identificado con C.C. 52.384.242 de Bogotá D.C**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 71A # 4-05 BARRIO QUINTAS DE SALOMIA.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2008, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 10 de Julio de 2012.

Atentamente,

Anayibe Claros Escarraga

ANA YIBE CLAROS ESCARRAGA
C.C. 52.384.242 de Bogotá
Arrendadora

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

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 FERNANDO DE JESUS TENORIO VALENCIA** identificada con C.**C16.353.657 de Cali- Valle,** actual propietario del predio ubicado en la CL 71A # 4-05 Quintas de salomia.

1/ el canon de arrendamiento actual es de $329.470 y pasa a $200.000 por renegociación ya que se cedió un espacio del local.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 01-sep-2008

2/ Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 28 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,

FERNANDO DE JESUS TENORIO VALENCIA
C.C. 16.353.657
Arrendador

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

Obvio completa

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Fernando de Jesus Tenório Valencia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.353.657 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 70 # 12B-36 Barrio
Teléfono 4417041 - 44003901, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2009
Dirección del local comercial: Cl 71a # 4-05 barrio Quintas de Salomia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($ 300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., 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 71a # 4-05** del barrio **Quintas de Salomia**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 623 de 06-03-97 en Notaria 2 de Cali, Manzana D Sector 1 con Area de 41.466 M2**, y matricula inmobiliaria número **370-571978**, 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/c ($ 300.000) 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 años contados a partir del 1 de Septiembre de 2008. 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 excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. 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 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 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Fernando de Jesus Tenorio Valencia
Cédula de Ciudadanía No. 16.353.657

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

9211

NOTARIA 9a CALI

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

CARÁTULA

1. El Concedente	GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A. (En adelante "EL CONCEDENTE")
1.1 Representante Legal	**FRANCK MICHEL PIERRE**
1.2 Nit.	830.025.638-8
1.3 Domicilio	Bogotá D.C.
1.4 Dirección notificación	Avenida 9ª No. 125-30
1.5 Teléfono	6579797
2. El Concesionario	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. (En adelante "EL CONCESIONARIO")
2.1 Representante Legal	**JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ**
2.2 Nit.	805009514 – 5
2.3 Domicilio	Cali
2.4 Dirección notificación	Calle 13 No. 4 – 25 Local 102 Piso 1 Edificio Carvajal
2.5 Teléfono	(2) 6823434
3. Objeto material	Local número dos B (2 B), con un área superficiaria de veintiuno punto sesenta y ocho metros cuadrados (21,68 m²) ubicado en **CARREFOUR CALI LA 70** en la Carrera 3 No. 69 B - 06 en la ciudad de Cali.
4. Actividad comercial a desarrollarse en el local o área	Explotación de todo tipo de apuestas, juegos de suerte y azar, recreativos o de habilidad y de cualquier otro tipo de actividad de este ramo.
5. Nombre del negocio a desarrollarse en el local o área	SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS
6. Pólizas	(i) Si aplica [X] No Aplica [ ] (ii) Si aplica [X] No Aplica [ ] (iii) Si aplica [X] No Aplica [ ] Valor: Cincuenta (50) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes
7. Forma de pago	Opción 1 [ ] Opción 2 [ ] Opción 3 [X] Opción 4 [ ]
8. Valor remuneración mensual	UN MILLÓN CIEN MIL PESOS M/CTE ($ 1.100.00 M/CTE) más impuestos.
9. Administración	(i) Incluida en el valor de la remuneración [X] (ii) No incluida en el valor de la remuneración [ ]
10. Incremento	Índice de Precios al consumidor (IPC)
11. Garantía de pago	Si Aplica [X] No Aplica [ ]
12. Valor derechos de contrato	Si Aplica [ ] No Aplica [X]
13. Forma de pago derechos de contrato	Si Aplica [ ] No Aplica [X]
14. Servicios públicos	Si Aplica [X] No Aplica [ ]
15. Fecha de inicio	Quince (15) de Marzo de dos mil diez (2010)
16. Plazo	Doce (12) meses, término que se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las Partes manifieste por escrito su intención de darlo por terminado con una antelación no menor a treinta (30) días comunes frente a la fecha del respectivo vencimiento.
17. Cuenta carrefour autorizada para pagos	Cuenta de ahorros de Colpatria No. 0182074667
18. Fecha de suscripción del contrato	Nueve (9) de Marzo de dos mil diez (2010)

REVISADO

Las partes definidas en los numerales [1] y [2] de la Carátula quienes conjuntamente y para efectos de este documento se denominan las "Partes" o la "Parte", han convenido celebrar el presente Contrato de Concesión de Espacios (en adelante el "Contrato"), previo los siguientes

NOTARIA 9a.

CONSIDERANDOS:

1. Que EL CONCESIONARIO promueve directamente, o a través de terceros, la comercialización de bienes y/o servicios.

2. Que EL CONCEDENTE, por su parte, es un empresario que cuenta con sus propios establecimientos de comercio en diversas ciudades de Colombia (en adelante los "Establecimientos"), a través de los cuales se desarrollan labores de promoción y venta de diversos productos y servicios que son comercializados, o bien por el mismo CONCEDENTE, o bien por terceros que utilizan la infraestructura de los Establecimientos para promover y comercializar directamente en ellos sus propios productos y servicios.

3. Que EL CONCEDENTE tiene interés en que los clientes de sus Establecimientos tengan acceso a la más amplia gama de productos y servicios dentro de sus instalaciones, sin tener necesariamente que emplear en ello su propia fuerza de ventas ni su capacidad de promoción, comercialización y ventas.

4. Que EL CONCESIONARIO, por su parte, tiene interés en lograr la mayor difusión y penetración posible de los Bienes y Servicios en el mercado, para lo cual pretende comercializar tales Bienes y Servicios mediante la utilización de espacios en establecimientos de comercio de reconocida trayectoria que le permitan la realización directa o indirecta de sus labores de promoción y comercialización con una infraestructura física idónea, y con acceso a la clientela y demás elementos de dichos Establecimientos.

En consideración de todo lo anterior, las Partes han convenido las siguientes

ESTIPULACIONES:

ARTÍCULO I. OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales EL CONCEDENTE entregará y mantendrá a disposición de EL CONCESIONARIO unas áreas específicas y determinadas dentro de sus Establecimientos (en adelante las "Áreas") para que el CONCESIONARIO adelante allí directamente, o a través de quien él designe, las labores de promoción, comercialización y venta de los Bienes y Servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Local o Área de propiedad cuyo permiso de explotación ha sido concedido es el que se describe en el numeral [3] de la Carátula y que EL CONCESIONARIO recibe a su entera satisfacción, en las condiciones en que se encuentra.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las Partes convienen expresamente que los Bienes y Servicios, al igual que los elementos que EL CONCESIONARIO ubique en el Local o Área de propiedad del CONCEDENTE para desarrollar las labores de promoción y comercialización, serán de exclusiva propiedad del CONCESIONARIO y/o de sus contratistas, y por lo tanto, no harán parte de los Establecimientos para ningún efecto.

ARTÍCULO II. OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE.

En desarrollo del objeto aquí descrito, EL CONCEDENTE se obliga a lo siguiente:

REVISADO

2.1 Entregar al CONCESIONARIO las Áreas en las condiciones a que se refiere el Artículo I, Parágrafo Primero de este Contrato y mantenerlas a disposición del CONCESIONARIO durante todo el término de duración del presente Contrato.

2.2 Permitir que EL CONCESIONARIO utilice las Áreas en las condiciones y con los derechos con que EL CONCEDENTE utiliza los espacios de sus Establecimientos, entendiéndose que este derecho se hará extensivo a las Áreas comunes de los Establecimientos en forma proporcional al tamaño que representan las Áreas dentro de cada uno de ellos. Dentro de este derecho se entenderá incluida la facultad del CONCESIONARIO de servirse de las zonas comunes, (zonas de parqueo, pasillos, etc.) y demás elementos constitutivos de la infraestructura con que cuentan los Establecimientos, además de lo cual EL CONCESIONARIO tendrá acceso ilimitado a la clientela de los Establecimientos para los efectos del presente Contrato.

2.3 Impedir que sus propios funcionarios, dependientes, contratistas o terceros interfieran en la adecuada utilización de las Áreas por parte del CONCESIONARIO conforme a lo que en éste Contrato se establece.

2.4 Informar de manera clara, precisa y oportuna al CONCESIONARIO las condiciones en que podrá ubicar su publicidad, su personal y los demás elementos que requiera para la promoción y comercialización de sus Bienes y Servicios.

2.5 Mantener a disposición del CONCESIONARIO mecanismos adecuados para evitar que los Bienes sean confundidos con otros artículos promovidos o vendidos dentro de los Establecimientos.

2.6 Asistir al CONCESIONARIO, y a sus empleados, dependientes o contratistas, en todo lo referente a la utilización de las Áreas y de los demás servicios y elementos de los Establecimientos.

2.7 Mantener las Áreas debidamente habilitadas con los servicios públicos que EL CONCESIONARIO requiera para desarrollar su actividad comercial tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y gas todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a cargo del CONCESIONARIO respecto del pago de las tarifas correspondientes a las Áreas.

2.8 Prestar por sí o por interpuesta persona los servicios de aseo, mantenimiento y vigilancia de los Establecimientos.

2.9 Prestar por sí o por interpuesta persona los servicios de vigilancia de las Áreas.

2.10 Efectuar las labores requeridas para el adecuado mantenimiento y/o reparación de los locales donde operan los Establecimientos.

ARTÍCULO III. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

En desarrollo del objeto aquí descrito, EL CONCESIONARIO se obliga a lo siguiente:

3.1 Pagar al CONCEDENTE las sumas acordadas en este Contrato, en los términos y condiciones que aquí mismo se señalan.

3.2 Utilizar las Áreas en la forma convenida con EL CONCEDENTE, y en todo caso, respetando las normas internas del CONCEDENTE.

3.3 Realizar las actividades a ser desarrolladas en las Áreas con total autonomía técnica, administrativa y financiera, para lo cual empleará sus propios medios y recursos tanto físicos como humanos, asumiendo directamente los riesgos y responsabilidades que de ello se deriven.

NOTARIA 9a.
CALI

3.4 Cumplir con los requisitos legales para el desarrollo de su actividad, tales como pago de impuestos, licencias de funcionamiento, licencias sanitarias, entre otros, y asumir en forma exclusiva la responsabilidad ante las autoridades competentes por el incumplimiento de sus obligaciones legales.

3.5 Informar al CONCEDENTE, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha en que tenga noticia de ello, sobre la ocurrencia o existencia de daños notorios dentro de las Áreas de forma tal que los mismos puedan ser arreglados de la manera más expedita y eficiente por la Parte a quien ello le corresponda de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

3.6 Efectuar, a su propio cargo, las reparaciones locativas que sean necesarias para mantener el buen estado de las Áreas de manera que éstas sean aptas para el uso para el cual están destinadas.

3.7 Realizar el pago oportuno de todos los servicios públicos de los que gozan las Áreas conforme el numeral [14] de la Carátula, así como informar oportunamente al CONCEDENTE del acaecimiento de fallas o deficiencias por parte de las entidades prestadoras de dichos servicios públicos, a fin de que éste presente las reclamaciones pertinentes. Así mismo, EL CONCESIONARIO deberá solicitar autorización previa al CONCEDENTE cuando necesite habilitar un servicio público adicional. Los costos de instalación del servicio adicional estarán a cargo exclusivamente del CONCESIONARIO y no serán reembolsables a la terminación del Contrato ni bajo ninguna otra circunstancia.

3.8 Prestar, por sí o por interpuesta persona, los servicios de aseo y mantenimiento de las Áreas y colaborarle al CONCEDENTE o a quien este designe, en las labores de aseo, mantenimiento y vigilancia de las Áreas donde funciona EL CONCESIONARIO, mediante el cumplimiento de los reglamentos y directrices del CONCEDENTE.

3.9 Carnetizar adecuadamente a su personal y dependientes, en forma tal que resulte fácil su identificación para EL CONCEDENTE y para la clientela de los Establecimientos. En ningún caso este carné llevará el logo de EL CONCEDENTE, ni podrá hacer alusión al CONCEDENTE; su diseño y utilización deberán ser aprobados previamente por este último.

3.10 Restituir las Áreas al vencimiento del presente Contrato en los términos y condiciones que más adelante se estipulan.

3.11 Asumir la plena y exclusiva responsabilidad por las labores de promoción y/o comercialización de los Bienes y Servicios. Dentro de esta obligación se entiende incluida la asunción de toda responsabilidad frente a los consumidores de los Bienes y Servicios en cuanto a la mala calidad de los mismos y a los vicios que puedan presentar, o en cuanto a la información suministrada respecto de precio, forma de pago, calidad y otras especificaciones de tales Bienes y Servicios.

3.12 Asumir los riesgos, daños y, en general, la exclusiva responsabilidad derivada de sus propios actos o de actos de terceros que tengan lugar en las Áreas, al igual que la responsabilidad por los actos que sus propios funcionarios o dependientes realicen en otras áreas del Establecimiento.

3.13 Garantizar las obligaciones establecidas en el presente Contrato, para lo cual EL CONCEDENTE tramitará las pólizas necesarias en las que el asegurado y beneficiario será Grandes Superficies de Colombia S.A. y el tomador y afianzado será EL CONCESIONARIO; el pago del valor de dichas garantías estará a cargo del CONCESIONARIO. Las pólizas son las siguientes: **(i) Póliza de Cumplimiento**: deberá garantizar tres (3) veces el valor de la remuneración mensual pactada en el Artículo V del presente Contrato; **(ii) Póliza de Daños Materiales**: cubrirá la estructura física entregada en concesión por un valor equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes; **(iii) Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** deberá representar un valor equivalente a lo establecido en el numeral [6] de la Carátula y tendrá como beneficiarios a los terceros civilmente afectados, sin perjuicio de aquellas otras que EL CONCEDENTE a futuro estime

REVISADO GALERIAS COMERCIO

convenientes. Las pólizas anteriormente establecidas deberán permanecer vigentes durante toda la duración del Contrato y sus respectivas prórrogas. Para efectos de lo anterior EL CONCESIONARIO deberá entregar los siguientes documentos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este Contrato.

a. Contrato de concesión debidamente firmado y autenticado.
b. Presentar Paz y Salvo del pago de las pólizas mencionadas.
c. Firmar documentos exigidos por la aseguradora: Pagaré, Circular conocimiento del cliente y Balance General de información financiera.

Una vez listos los documentos se hará entrega del espacio concedido conforme a lo establecido en el Artículo I, Parágrafo Primero.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que EL CONCESIONARIO haya contratado las pólizas anteriormente mencionadas, éste se obliga a efectuar la renovación de las mismas bajo las condiciones que EL CONCEDENTE le indique y conforme al sistema que actualmente se encuentra implementando al interior de la compañía.

3.14 Atender al público dentro de los horarios en que se encuentren abiertos los Establecimientos, y sujetarse a las variaciones de horarios que sean dispuestas por EL CONCEDENTE.

3.15 Abstenerse de vender o promover en los Establecimientos productos o servicios que sean distintos a los Bienes y Servicios, o de realizar actividades distintas de las señaladas en este Contrato, sin la previa autorización por escrito del CONCEDENTE.

3.16 Permitir en cualquier tiempo la realización de inspecciones de carácter físico por parte del CONCEDENTE o sus delegados sobre las Áreas.

3.17 Mantener bajo estricta reserva toda la información acerca del funcionamiento y actividades del CONCEDENTE a la que eventualmente tenga acceso por razón de la utilización de las Áreas.

3.18 Acatar las directrices, generales o particulares, que imparta EL CONCEDENTE para la utilización de las Áreas y de los demás espacios y servicios con que cuentan los Establecimientos.

3.19 Autorizar al CONCEDENTE o a quien haga sus veces a consultar y reportar expresa e irrevocablemente al CONCESIONARIO a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a las Centrales de Riesgos , toda la información referente a su comportamiento comercial con el CONCEDENTE, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato, y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de servicios financieros.

Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en la base de datos de la mencionada entidad, en la cual se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero. La permanencia de la información que refleje incumplimiento dependerá del momento en que se efectúe el pago, teniendo en cuenta los períodos de caducidad establecidas por las Centrales de Riesgos para tal efecto. La autorización también comprende la facultad del CONCEDENTE para solicitar información sobre las relaciones comerciales del CONCESIONARIO con el sistema financiero y estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo establecido con EL CONCEDENTE, la referida autorización se entiende conferida con la sola firma del presente Contrato.

3.20 Garantizar que ni El CONCESIONARIO ni sus socios, accionistas, ni vinculados o beneficiarios reales: (a) han estado, se encuentran, o temen ser incluidos en alguna de las listas que administra la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (b) no tienen investigaciones en curso,

ni han sido sindicados, o condenados por narcotráfico ni lavado de activos, y (c) sus bienes y negocios, al igual que los de sus accionistas, provienen de actividades lícitas.

Así mismo, El CONCESIONARIO se obliga a notificar de inmediato al CONCEDENTE cualquier cambio a las situaciones declaradas en la presente cláusula, informando las medidas que tomará para mitigar los daños que ello pueda causar. No obstante lo anterior, EL CONCESIONARIO faculta a EL CONCEDENTE para terminar anticipadamente este Contrato sin que ello genere multa o indemnización alguna en el evento en que EL CONCESIONARIO, sus socios, accionistas, vinculados o beneficiarios reales sean incluidos por cualquier causa en dichos listados.

3.21 Cumplir y hacer cumplir por parte de sus empleados y dependientes, el Manual de Procedimientos que se anexa al presente Contrato de concesión.

ARTÍCULO IV. DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS.

Las Áreas deberán destinarse exclusivamente a la realización de labores de promoción, comercialización y ventas de los Bienes y Servicios en los términos previstos en el presente Contrato.

ARTÍCULO V. VALOR DE LA CONCESIÓN Y FORMA DE PAGO.

Dependiendo del Establecimiento en donde se encuentre ubicada el Área objeto del presente Contrato y según se defina por las Partes en el numeral [7] de la Carátula, se aplicará una cualquiera de las formas de pago que se explican a continuación:

5.1. OPCIÓN 1: REMUNERACIÓN VARIABLE A TRAVÉS DE LA LINEA DE CAJAS DEL CONCESIONARIO: EL CONCESIONARIO presentará al CONCEDENTE de manera quincenal una cuenta de cobro sobre los valores correspondientes a sus ventas durante dicho periodo y que fueron recaudados directamente y a favor de EL CONCESIONARIO por parte del CONCEDENTE a través de su Línea de cajas. Del valor total de la cuenta de cobro será descontado el porcentaje a que hace referencia el numeral [8] de la Carátula, a título de remuneración básica quincenal por los espacios y servicios de que se beneficia EL CONCESIONARIO en virtud del otorgamiento de la concesión, más el valor de administración indicada en el numeral [9] de la Carátula, o

5.2. OPCIÓN 2: REMUNERACIÓN FIJA A TRAVÉS DE LA LINEA DE CAJAS DEL CONCESIONARIO: EL CONCESIONARIO presentará al CONCEDENTE de manera quincenal una cuenta de cobro sobre los valores correspondientes a sus ventas durante dicho periodo y que fueron recaudados directamente y a favor de EL CONCESIONARIO por parte de EL CONCEDENTE a través de su línea de cajas. Del valor total de la cuenta de cobro será descontado el valor de la remuneración mensual a que hace referencia el numeral [8] de la Carátula, a título de remuneración básica quincenal por los espacios y servicios de que se beneficia EL CONCESIONARIO en virtud del otorgamiento de la concesión, más el valor de administración indicada en el numeral [9] de la Carátula. En caso que el valor de la remuneración mensual no se cubra con las ventas del respectivo periodo, EL CONCEDENTE se reserva el derecho de compensar dicha acreencia de futuros periodos, hasta que la misma se encuentre cien por ciento (100%) satisfecha.

5.3 OPCIÓN 3: REMUNERACIÓN FIJA PAGO DIRECTO: EL CONCESIONARIO pagará mes anticipado dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes por el uso de los espacios y servicios objeto del presente Contrato, la remuneración fija mensual indicada en el numeral [8] de la Carátula, más el valor de administración indicada en el numeral [9] de la Carátula, mediante consignación a la cuenta identificada en el numeral [17] de la Carátula, o a la cuenta que el Departamento de Tesorería del CONCEDENTE determine por escrito de tiempo en tiempo.

5.4 OPCIÓN 4: REMUNERACIÓN VARIABLE PAGO DIRECTO: EL CONCESIONARIO pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes por el uso de los espacios y servicios objeto del presente Contrato, la remuneración variable mensual indicada en el numeral [8] de la Carátula, más el valor de administración indicada en el numeral [9] de la Carátula, mediante consignación a la cuenta identificada en el numeral [17] de la Carátula, o a la cuenta que el Departamento de Tesorería de EL CONCEDENTE determine por escrito de tiempo en tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los efectos de las opciones 1 y 4, descritas en los numerales 5.1 y 5.4 se entenderá que las ventas netas sobre las cuales se hace el descuento correspondiente, corresponden al resultado de descontar únicamente el valor del impuesto pagado por IVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Al año de vencimiento del presente Contrato se reajustará la remuneración en un porcentaje igual al indicado en el numeral [10] de la Carátula acumulado a treinta y uno (31) de Diciembre del año inmediatamente anterior y así sucesivamente se hará en los años siguientes basándose en la última remuneración pagada. El incremento en dicha remuneración se realizará de la misma forma cada vez que se produzca la prórroga automática del Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. El CONCEDENTE oportunamente enviará al CONCESIONARIO cuenta de cobro por el monto que le corresponda pagar por los servicios públicos que se le facturen según la lectura que registre el contador para los servicios de acueducto y energía eléctrica, las cuales deberán ser canceladas por EL CONCESIONARIO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la correspondiente cuenta de cobro.

En cuanto a los servicios públicos para los cuales existan o eventualmente se instalen contadores independientes que midan los consumos del CONCESIONARIO, éste será el único responsable del pago de los mismos así como de la relación comercial con cada una de las empresas prestadoras de tales servicios. El CONCESIONARIO mantendrá indemne al CONCEDENTE de cualquier reclamación que por concepto de servicios públicos a cargo de EL CONCESIONARIO surja contra EL CONCEDENTE.

PARÁGRAFO CUARTO. Adicionalmente, EL CONCESIONARIO suscribirá pagare en blanco con carta de instrucciones a favor del CONCEDENTE, que se anexa al presente Contrato de concesión, como garantía de las obligaciones dinerarias que surjan de su eventual incumplimiento y/o que pudieren estar pendientes de pago por parte del primero, pero en todo caso dentro del desarrollo de la relación comercial plasmada en el presente Contrato, conforme al numeral [11] de la Carátula.

ARTÍCULO VI. DERECHOS DE CONTRATO.

6.1 La suscripción del presente Contrato causará para EL CONCESIONARIO unos derechos de Contrato (los "Derechos"), que son totalmente independientes de la remuneración y deberán ser pagados al CONCEDENTE. Estos Derechos constituyen un reconocimiento del CONCESIONARIO al CONCEDENTE por el hecho de poder servirse de la infraestructura del Establecimiento y beneficiarse de su clientela mientras subsista la relación comercial.

6.2 El monto de los Derechos, según lo arriba señalado, será la suma indicada en el numeral [12] de la Carátula y deberá ser pagada al CONCEDENTE conforme lo establecido en el numeral [13] de la Carátula.

6.3 El pago de los Derechos, de conformidad con lo aquí previsto, no será reembolsable al CONCESIONARIO a la terminación del Contrato ni bajo ninguna otra circunstancia y se causará por una sola vez.

PARAGRAFO PRIMERO. Las sumas de dinero pactadas en la presente cláusula y en la cláusula quinta del presente Contrato son las únicas contraprestaciones económicas que EL CONCESIONARIO deberá pagar al

CONCEDENTE en desarrollo de la relación comercial plasmada en el presente Contrato. En consecuencia los pagos que efectúe EL CONCESIONARIO deberán realizarse exclusivamente en la cuenta de ahorros establecida en el numeral [17] de la Carátula. Cualquier suma de dinero que se pague a una cuenta diferente a la antes citada se tendrá por no pagada y será por cuenta y riesgo del CONCESIONARIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que para la fecha de suscripción del presente Contrato EL CONCESIONARIO ya haya pagado derechos de Contrato, o haya efectuado algún pago de naturaleza similar al CONCEDENTE en razón de una relación comercial preexistente, no se causarán los "Derechos".

ARTÍCULO VII. ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS E IMAGEN CORPORATIVA.

Las Partes convienen que todos los trabajos de adecuación que se requieran para adaptar las Áreas a las necesidades del CONCESIONARIO serán realizados por éste por su propia cuenta y riesgo, con sus propios criterios comerciales y en los horarios convenidos con EL CONCEDENTE. Adicionalmente, es entendido que EL CONCESIONARIO podrá ubicar en las Áreas elementos publicitarios y signos distintivos de su imagen corporativa, de sus Bienes y de sus Servicios, sin que ello le genere ningún tipo de derechos al CONCEDENTE sobre tales elementos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Lo dispuesto en el presente artículo se entenderá sin perjuicio de la obligación del CONCESIONARIO de dar cumplimiento a las normas y políticas internas del CONCEDENTE en cuanto a la utilización de espacios en sus Establecimientos.

ARTÍCULO VIII. PRECIO DE LOS BIENES Y SERVICIOS.

8.1 Las Partes entienden que EL CONCESIONARIO tendrá plena autonomía en la fijación del precio al público de los Bienes y Servicios, al igual que en la determinación de políticas de precios, descuentos y promociones referentes a los mismos. Así mismo, las Partes entienden que EL CONCESIONARIO será el único responsable por todo aquello que pueda derivarse de la fijación y aplicación de las referidas políticas y por ende de las actuaciones administrativas o sanciones que eventualmente pudieran imponérsele.

8.2 Dependiendo del Establecimiento en donde se encuentre ubicada el Área objeto del presente Contrato y según se defina por las Partes en el numeral [7] de la Carátula, el precio de los Bienes y Servicios podrá ser o no recaudado directamente por EL CONCEDENTE mediante los procedimientos de recaudo que a bien tenga establecidos. Bajo ninguna circunstancia EL CONCEDENTE será responsable frente a EL CONCESIONARIO por la cifra de ventas en la medida que se entiende que para todos los efectos legales y contractuales, EL CONCESIONARIO tiene total autonomía técnica, financiera y administrativa.

ARTÍCULO IX. DURACIÓN Y TERMINACIÓN.

9.1 El presente Contrato tendrá la duración especificada en el numeral [16] de la Carátula, que empezará a contar a partir de la fecha indicada en numeral [15] de la misma.

9.2 Las Partes acuerdan que en el evento en que EL CONCESIONARIO solicite la terminación del Contrato con no menos de treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del mismo y esta se haga efectiva después del quinto (5) día calendario del mes respectivo, se causará el pago de la remuneración correspondiente a todo el mes. En caso de ser remuneración variable, se tomará como referencia el promedio de lo pagado en los últimos tres meses.

NOTARIA 9a.

9.3 A la terminación del presente Contrato, sea cual fuere la causa que la produzca, EL CONCESIONARIO restituirá al CONCEDENTE las Áreas y los demás elementos entregados por éste, en el mismo estado en que los recibió según el Articulo I Parágrafo Primero, y particularmente de acuerdo con el Inventario que se suscriba al momento de la entrega, para lo cual deberá retirar todos sus signos distintivos, su material promocional y los demás elementos y accesorios que no hubieren sido suministrados por EL CONCEDENTE. Para dicha restitución EL CONCESIONARIO contará con un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de ocurrencia de la causal que dio origen a la terminación del Contrato. Cuando la terminación se de por vencimiento del plazo, EL CONCESIONARIO garantizará la total restitución del área y de los demás elementos entregados por EL CONCEDENTE a más tardar el día del vencimiento del Contrato.

9.4 Si en el término de treinta (30) días calendario para la restitución de las Áreas EL CONCESIONARIO no efectúa la entrega, EL CONCEDENTE estará facultado para retirar del espacio concedido la mercancía, así como los bienes muebles y los enseres de propiedad de EL CONCESIONARIO (En adelante los "Bienes"), sin necesidad de autorización judicial o administrativa.

Para efectos de lo anterior, EL CONCESIONARIO declara conocer, entender y aceptar por anticipado el siguiente procedimiento:

(i) Se realizará un inventario detallado sobre la totalidad de los Bienes que se encuentran en las Áreas, todo lo cual constará en un acta firmada por el Director del Establecimiento y dos testigos.

(ii) EL CONCEDENTE procederá a almacenar los Bienes en el lugar que considere conveniente, quedando los mismos a disposición de EL CONCESIONARIO o de quien éste designe mediante poder otorgado con presentación personal. Los gastos en que se incurra por traslado y custodia de los mismos, así como cualquier otro gasto generado por este motivo, correrán por cuenta y riesgo de EL CONCESIONARIO. El pago de las anteriores sumas se garantizarán mediante el pagaré en blanco con carta de instrucciones adjunto al presente Contrato.

(iii) Mediante la suscripción del presente Contrato, y ante la mora de EL CONCESIONARIO de retirar o recibir los Bienes, éste último será el único y total responsable por la perdida o daño que puedan sufrir los mismos. Las Partes declaran entender y aceptar que EL CONCEDENTE no asumirá responsabilidad alguna sobre dichos Bienes.

PARÁGRAFO PRIMERO. De conformidad con lo señalado en el presente artículo, las Partes entienden que el CONCESIONARIO podrá retirar, a la finalización del presente Contrato, todas aquellas mejoras autorizadas que hubiere efectuado en las Áreas, siempre y cuando la remoción de tales mejoras no cause detrimento a dichas Áreas. En caso de no ser posible retirar las mejoras sin detrimento de las Áreas, y se tratare de mejoras no autorizadas expresamente por EL CONCEDENTE, pasarán ellas a ser de propiedad del CONCEDENTE sin pago alguno por este concepto. Si se tratare de mejoras autorizadas que no pudieren retirarse sin detrimento de las Áreas, pasarán ellas a ser de propiedad del CONCEDENTE, previo reconocimiento de su valor al CONCESIONARIO según sea determinado de común acuerdo por ambos, o, si no hubiere acuerdo a la fecha de restitución, el valor será determinado por peritos, cuya contratación estará a cargo de ambas Partes.

ARTÍCULO X. CLÁUSULA PENAL.

Las Partes acuerdan que en el evento en que cualquiera de ellas incumpla las obligaciones establecidas en el presente Contrato y que dicho incumplimiento continúe ocurriendo por más de dos (2) semanas a partir de la fecha en que el incumplimiento hubiere sido notificado por escrito a la Parte incumplida, la Parte cumplida podrá exigirle sin intervención judicial, a título de pena, una suma equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en el entendido de que dicha pena no podrá en ningún caso exceder el valor de la remuneración total del Contrato pagada por EL CONCESIONARIO por la explotación de las Áreas. En caso de

que dicha remuneración sea susceptible de ser ajustada anualmente conforme al IPC contemplado en el Artículo V, Parágrafo Segundo del presente Contrato, el valor a cancelar se deberá calcular con base en la remuneración que se esté pagando en el año en el que se haga efectiva la presente cláusula penal. Lo anterior no excluirá la posibilidad de reclamar, adicionalmente, las indemnizaciones de perjuicios a que haya lugar mediante el ejercicio de las demás acciones legales a que tenga derecho la Parte cumplida.

La presente cláusula penal no será aplicable (i) para los eventos en que haya violación a los deberes de confidencialidad, para los cuales se aplicará la multa señalada en el numeral 12.5 del presente Contrato; y (ii) para los casos de incumplimiento de obligaciones dinerarias, en cuyo caso se causarán y pagarán intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

ARTÍCULO XI. CAUSALES DE TERMINACIÓN.

Este Contrato se terminará por las siguientes causales:

11.1 Por el vencimiento del término pactado cuando con la antelación aquí prevista cualquiera de las Partes haya informado a la otra por escrito su intención de no prorrogarlo.

11.2 Por el mutuo acuerdo de las Partes.

11.3 Por la ocurrencia de un evento de incumplimiento que no hubiere sido subsanado dentro del término establecido en el Artículo X del presente Contrato.

11.4 Adicionalmente, las Partes acuerdan que (i) la suspensión de cualquier servicio público por falta de pago y/o (ii) la mora en el pago de los servicios públicos por parte del CONCESIONARIO, dará lugar a que *EL* CONCEDENTE termine el presente Contrato y solicite la inmediata restitución de las Áreas, incluyendo no solamente aquellas Áreas respecto de las cuales hubiere mora o falta de pago de los servicios públicos, sino todas las Áreas entregadas por EL CONCEDENTE al CONCESIONARIO. En todo caso, la obligación del CONCESIONARIO de pagar el valor señalado en el Artículo V del presente Contrato, se seguirá causando hasta tanto EL CONCESIONARIO no se encuentre completamente al día en el pago de dichos servicios.

11.5 En cualquier tiempo, si EL CONCESIONARIO, o sus socios, accionistas, vinculados o sus beneficiarios reales se encuentren en alguna de las situaciones descritas en el numeral 3.20 del Articulo III del presente Contrato.

11.6 Sin perjuicio de las anteriores disposiciones, EL CONCEDENTE tendrá derecho a terminar anticipadamente el Contrato, por cualquier razón que considere pueda llegar a generar un perjuicio a su operación, en cualquier tiempo durante la ejecución del Contrato, para lo cual EL CONCEDENTE avisara al CONCESINARIO con cinco (5) días hábiles de antelación para que se realice la correspondiente devolución de las áreas entregadas.

ARTÍCULO XII. VARIOS.

12.1 **Ley Aplicable.** Para todos los efectos, este Contrato se rige por las leyes de la República de Colombia, y en particular por aquellas que regulan las materias atinentes a la concesión y explotación de espacios comerciales.

12.2 **Notificaciones**. Las comunicaciones que se deban efectuar entre las partes al tenor de este Contrato se deberán hacer por escrito, a través de fax, entrega personal o correo especial a las direcciones consignadas en la Carátula del presente Contrato.

12.3 **Integridad.** Este Contrato reemplaza íntegramente y deja sin efectos cualquier otro Contrato, convenio verbal o escrito celebrado entre las mismas partes y cuyo objeto sea igual o similar al del presente Contrato.

12.4 **Cesión.** El presente Contrato se entenderá cedido con la cesión o traspaso que EL CONCEDENTE llegare a hacer sobre cualquiera de los Establecimientos, para lo cual no requerirá de la previa aprobación del CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO, por su parte, no podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato sin la previa aprobación expresa y escrita del CONCEDENTE; para lo cual el CONCESIONARIO deberá solicitar al CONCEDENTE su aprobación sobre la solicitud de cesión, la cual deberá ser entregada por EL CONCESIONARIO al CONCEDENTE, con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles para que este último pueda pronunciarse.

12.5 **Confidencialidad.** Las Partes se comprometen a que tanto ellas como sus asesores, empleados, contratistas o dependientes mantendrán en estricta reserva el contenido del presente Contrato, al igual que la información a que tengan acceso sobre los negocios y operaciones de la otra Parte en razón del presente Contrato. De esta obligación de reserva se entiende excluida la información que llegue a ser solicitada por autoridad competente, que sea del dominio público o que haya sido conocida por la otra Parte por circunstancias ajenas al presente Contrato o a las negociaciones que dieron lugar a él. En todo caso, cuando hubiere lugar a suministrar información por requerimiento de autoridad competente, la Parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra Parte con el mayor detalle que le sea posible, a fin de permitir que la Parte dueña de la información tome las medidas que estime pertinentes para proteger dicha información tanto como sea posible.

Si alguna de las Partes incumple su obligación de confidencialidad deberá pagar a la otra a título de multa, un monto equivalente a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de la indemnización por los perjuicios que ocasione.

12.6 **Nulidad Relativa.** La nulidad de una cualquiera de las disposiciones del presente Contrato no viciará de nulidad la totalidad del Contrato y en consecuencia, el vacío correspondiente será llenado de conformidad con las disposiciones que reflejen de la manera más cercana posible lo que las Partes hayan querido reglamentar en la cláusula declarada nula.

12.7 **Modificación.** Toda modificación al presente Contrato deberá hacerse por escrito de común acuerdo entre las Partes. Adicionalmente, es entendido que las eventuales fallas o demoras de una de las Partes en hacer efectivos sus derechos frente a la otra por incumplimiento de obligaciones estipuladas en el presente Contrato no obligarán a la Parte cumplida a permitir futuras desviaciones o incumplimientos del Contrato, ni se interpretarán como una modificación de los términos del presente Contrato.

12.8 **Gastos e Impuestos.** El impuesto de timbre que se cause como consecuencia del presente Contrato estará a cargo, en su totalidad, del CONCESIONARIO. Adicionalmente, cada una de las Partes será la responsable exclusiva de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes ocasionados por el desarrollo de su actividad comercial.

12.9 **Resolución de Conflictos.** Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, se resolverá por un tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de las listas que allí se llevan para tal efecto.

(ii) El tribunal decidirá en derecho.

(iii) El Tribunal sesionará y decidirá en Bogotá D.C., en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

(iv) En lo no previsto en el presente Artículo, se aplicarán las disposiciones que estuvieren vigentes sobre la materia al momento en que una cualquiera de las Partes presente una solicitud de convocatoria del tribunal de arbitramento.

En fe de lo cual las partes celebran el presente Contrato en la ciudad de Bogotá, en la fecha que hace referencia el numeral [18] de la Carátula.

EL CONCEDENTE	**EL CONCESIONARIO**
GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
FRANCK MICHEL PIERRE	JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ

TRATAMIENTO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 D.L. 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Primera del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: John
79660331 y Tarjeta (a)con C.C.
Prueba de confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia se firma en Cali hoy.
23 ABR 2010
Notaría Primera de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente 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.

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS
PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

Entre los suscritos a saber:

(i) **GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.,** sociedad constituida mediante escritura pública número 23 del 8 de enero de 1997 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del círculo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **FRANCK MICHEL PIERRE**, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 337.383 expedida en Bogotá, D.C., actuando en su calidad de representante legal de la sociedad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, en adelante EL CONCEDENTE, de una parte, y

(ii) **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.,** sociedad constituida mediante escritura pública número 4987 del 31 de Diciembre de 1997 otorgada en la Notaría trece (13) del Círculo de Cali, con Número de Identificación Tributaria 805009514 - 5, domiciliada en Cali, representada en este acto por **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta, en adelante EL CONCESIONARIO,

quienes conjuntamente y para efectos de este documento se denominan las "Partes" y cada una de ellas una "Parte", se ha convenido en celebrar un Contrato de Concesión de Espacios, en adelante el "Contrato", previos los siguientes

CONSIDERANDOS:

1. Que EL CONCESIONARIO es una compañía dedicada, entre otras actividades, a la comercialización de todo tipo de apuestas, juegos de suerte y azar, recreativos o de habilidad, (en adelante los "Bienes y Servicios"). EL CONCESIONARIO promueve directamente, o a través de terceros, la comercialización de tales bienes y servicios.

2. Que EL CONCEDENTE, por su parte, es un empresario que cuenta con sus propios establecimientos de comercio en diversas ciudades de Colombia (en adelante los "Establecimientos"), a través de los cuales se desarrollan labores de promoción y venta de diversos productos y servicios que son comercializados, o bien por el mismo CONCEDENTE, o bien por terceros que utilizan la infraestructura de los Establecimientos para promover y comercializar directamente en ellos sus propios productos y servicios.

3. Que EL CONCEDENTE tiene interés en que los clientes de sus Establecimientos tengan acceso a la más amplia gama de productos y servicios dentro de sus instalaciones, sin tener necesariamente que emplear en ello su propia fuerza de ventas ni su capacidad de promoción, comercialización y ventas.

4. Que EL CONCESIONARIO, por su parte, tiene interés en lograr la mayor difusión y penetración posible de los Bienes y Servicios en el mercado, para lo cual pretende comercializar tales Bienes y Servicios mediante la utilización de espacios en establecimientos

de comercio de reconocida trayectoria que le permitan la realización directa o indirecta de sus labores de promoción y comercialización con una infraestructura física idónea, y con acceso a la clientela y demás elementos de dichos establecimientos.

En consideración de todo lo anterior las Partes han convenido las siguientes

ESTIPULACIONES:

ARTÍCULO I. OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales EL CONCEDENTE entregará y mantendrá a disposición de EL CONCESIONARIO unas áreas específicas y determinadas dentro de sus Establecimientos (en adelante las "Áreas") para que EL CONCESIONARIO adelante allí directamente, o a través de quien él designe, las labores de promoción, comercialización y venta de los Bienes y Servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO: El espacio cuyo permiso de explotación ha sido concedido se encuentra ubicado en **CARREFOUR CALI LA 70** en la Carrera 3 No. 69 B - 06 en la ciudad de Cali. Tiene una dimensión de dos metros cuadrados (2.00 m²), que forma parte integral de la Tienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes convienen expresamente que los Bienes y Servicios, al igual que los elementos que EL CONCESIONARIO ubique en los Establecimientos para desarrollar las labores de promoción y comercialización, serán de exclusiva propiedad del CONCESIONARIO y/o de sus contratistas, y por lo tanto, no harán parte de los Establecimientos para ningún efecto.

ARTÍCULO II. OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE.

En desarrollo del objeto aquí descrito, EL CONCEDENTE se obliga a lo siguiente:

2.1 Entregar al CONCESIONARIO las Áreas en las condiciones a que se refiere el Articulo I Parágrafo Primero de este Contrato y mantenerlas a disposición del CONCESIONARIO durante todo el término de duración del presente Contrato.

2.2 Permitir que EL CONCESIONARIO utilice las Áreas en las condiciones y con los derechos con que el mismo CONCEDENTE utiliza los espacios de sus Establecimientos, entendiéndose que este derecho se hará extensivo a las Áreas comunes de los Establecimientos en forma proporcional al tamaño que representan las Áreas dentro de cada uno de ellos. Dentro de este derecho se entenderá incluida la facultad del CONCESIONARIO de servirse de las zonas comunes, (zonas de parqueo, pasillos, etc.) y demás elementos constitutivos de la infraestructura con que cuentan los Establecimientos, además de lo cual EL CONCESIONARIO tendrá acceso ilimitado a la clientela de los Establecimientos para los efectos del presente Contrato.

2.3 Impedir que sus propios funcionarios, dependientes, contratistas o terceros interfieran en la adecuada utilización de las Áreas por parte del CONCESIONARIO conforme a lo que en éste Contrato se establece.

2.4 Informar de manera clara, precisa y oportuna al CONCESIONARIO las condiciones en que podrá ubicar su publicidad, su personal y los demás elementos que requiera EL CONCESIONARIO para la promoción y comercialización de sus Bienes y Servicios.

2.5 Mantener a disposición del CONCESIONARIO mecanismos adecuados para evitar que los Bienes sean confundidos con otros artículos promovidos o vendidos dentro de los Establecimientos.

2.6 Asistir al CONCESIONARIO, y a sus empleados, dependientes o contratistas, en todo lo referente a la utilización de las Áreas y de los demás servicios y elementos de los Establecimientos.

2.7 Mantener las Áreas debidamente habilitadas con los servicios públicos que el concesionario requiera para desarrollar su actividad comercial tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y gas todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a cargo del CONCESIONARIO respecto del pago de las tarifas correspondientes a las Áreas.

2.8 Prestar por sí o por interpuesta persona los servicios de aseo, mantenimiento y vigilancia de los Establecimientos.

2.9 Prestar por sí o por interpuesta persona los servicios de vigilancia de las Áreas.

2.10 Efectuar las labores requeridas para el adecuado mantenimiento y/o reparación de los locales donde operan los Establecimientos.

ARTÍCULO III. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

En desarrollo del objeto aquí descrito, EL CONCESIONARIO se obliga a lo siguiente:

3.1 Pagar al CONCEDENTE las sumas acordadas en este Contrato, en los términos y condiciones que aquí mismo se señalan.

3.2 Utilizar las Áreas en la forma convenida con EL CONCEDENTE, y en todo caso, respetando las normas internas del CONCEDENTE.

3.3 Realizar las actividades a ser desarrolladas en las Áreas con total autonomía técnica, administrativa y financiera, para lo cual empleará sus propios medios y recursos tanto físicos como humanos, asumiendo directamente los riesgos y responsabilidades que de ello se deriven.

3.4 Cumplir con los requisitos legales para el desarrollo de su actividad, tales como pago de impuestos, licencias de funcionamiento, licencias sanitarias, entre otros, y asumir en forma exclusiva la responsabilidad ante las autoridades competentes por el incumplimiento de sus obligaciones legales.

3.5 Informarle al CONCEDENTE, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que tenga noticia de ello, sobre la ocurrencia o existencia de daños notorios dentro de las Áreas de manera que los mismos puedan ser arreglados de la manera más expedita y eficiente por la Parte a quien ello le corresponda de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

3.6 Efectuar, a su propio cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de las Áreas de manera que éstas sean aptas para el uso para el cual están destinadas.

3.7 Realizar el pago oportuno de todos los servicios públicos que gozan las Áreas, así como informar oportunamente al CONCEDENTE del acaecimiento de fallas o deficiencias por parte de las entidades prestadoras de dichos servicios públicos, a fin de que éste presente las reclamaciones pertinentes. Así mismo el CONCESIONARIO deberá solicitar autorización previa al CONCEDENTE cuando necesite habilitar un servicio público adicional. Los costos de instalación del servicio adicional estarán a cargo exclusivamente del CONCESIONARIO y no serán reembolsables a la terminación del Contrato ni bajo ninguna otra circunstancia.

3.8 Prestar, por sí o por interpuesta persona, los servicios de aseo y mantenimiento de las Áreas y colaborarle al CONCEDENTE o a quien este designe, en las labores de aseo, mantenimiento y vigilancia de las áreas donde funciona EL CONCESIONARIO, mediante el cumplimiento de los reglamentos y directrices del CONCEDENTE.

3.9 Carnetizar adecuadamente a su personal y dependientes, en forma tal que resulte fácil su identificación para EL CONCEDENTE y para la clientela de los Establecimientos. En ningún caso este carné llevará el logo de Carrefour, ni podrá hacer alusión al CONCEDENTE; su diseño y utilización deberán ser aprobados previamente por este último.

3.10 Restituir las Áreas al vencimiento del presente Contrato en los términos y condiciones que más adelante se estipulan.

3.11 Asumir la plena y exclusiva responsabilidad por las labores de promoción y/o comercialización de los Bienes y Servicios. Dentro de esta obligación se entiende incluida la asunción de toda responsabilidad frente a los consumidores de los Bienes y Servicios en cuanto a la mala calidad de los mismos y a los vicios que puedan presentar, o en cuanto a la información suministrada respecto de precio, forma de pago, calidad y otras especificaciones de tales Bienes y Servicios.

3.12 Asumir los riesgos, daños y, en general, la exclusiva responsabilidad derivada de sus propios actos o de actos de terceros que tengan lugar en las áreas, al igual que la responsabilidad por los actos que sus propios funcionarios o dependientes realicen en otras áreas de la tienda.

3.13 Atender al público dentro de los horarios en que se encuentren abiertos los Establecimientos, y sujetarse a las variaciones de horarios que sean dispuestas por el CONCEDENTE.

3.14 Abstenerse de vender o promover en los Establecimientos productos o servicios que sean distintos a los Bienes y Servicios, o de realizar actividades distintas de las señaladas en este Contrato, sin la previa autorización por escrito del CONCEDENTE.

3.15 Permitir en cualquier tiempo la realización de inspecciones de carácter físico por parte del CONCEDENTE o sus delegados sobre las Áreas.

3.16 Mantener bajo estricta reserva toda la información acerca del funcionamiento y actividades del CONCEDENTE a la que eventualmente tenga acceso por razón de la utilización de las Áreas.

3.17 Acatar las directrices, generales o particulares, que imparta el CONCEDENTE para la utilización de las Áreas y de los demás espacios y servicios con que cuentan los Establecimientos.

3.18 Autorizar que el CONCEDENTE consulte a las distintas centrales de riesgo, bancos de datos o de información con el fin de obtener referencias del CONCESIONARIO que puedan tener alguna incidencia en su relación comercial. Para efectos de lo anterior, la referida autorización se entiende conferida con la sola firma del presente Contrato.

3.19. Cumplir y hacer cumplir por parte de sus empleados y dependientes, el Manual de Procedimientos que se anexa al presente contrato de concesión.

ARTÍCULO IV. DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS.

Las Áreas deberán destinarse exclusivamente a la realización de labores de promoción, comercialización y ventas de los Bienes y Servicios en los términos previstos en el presente Contrato.

ARTÍCULO V. VALOR DE LA CONCESIÓN Y FORMA DE PAGO.

EL CONCESIONARIO pagará en forma anticipada al CONCEDENTE, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes a la cuenta de ahorros de Colpatria No. 0182074667 bajo el formato de Recaudo Empresarial o a la cuenta que el CONCEDENTE determine en cualquier momento, por los espacios y servicios de que se beneficia en virtud del otorgamiento de la concesión, objeto del presente Contrato (incluida la administración), una remuneración básica mensual de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE ($ 1.000.000 M/CTE) más impuestos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al año de vencimiento del presente contrato se reajustará la remuneración en un porcentaje igual al Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulado a treinta y uno (31) de Diciembre del año inmediatamente anterior y así sucesivamente se hará en los años siguientes basándose en la ultima remuneración pagada. El incremento en dicha remuneración se realizará de la misma forma cada vez que se produzca la prórroga automática del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El CONCEDENTE oportunamente enviará al CONCESIONARIO una copia de las cuentas o facturas correspondientes a aquellos servicios públicos que se le facturen en su totalidad al CONCEDENTE y de los cuales se beneficie EL CONCESIONARIO, junto con una cuenta de cobro por el monto que le corresponda pagar según la lectura que registre el contador para los servicios de acueducto y energía eléctrica, las cuales deberán ser canceladas por EL CONCESIONARIO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la correspondiente cuenta. Para los servicios públicos de teléfono y gas deberán cancelar el monto indicado en la respectiva factura.

En cuanto a los servicios públicos para los cuales existan o eventualmente se instalen contadores independientes que midan los consumos del CONCESIONARIO, éste será el único responsable del pago de los mismos así como de la relación comercial con cada una de las empresas prestadoras de tales servicios.

ARTÍCULO VI. ADECUACIÓN DE LAS ÁREAS E IMAGEN CORPORATIVA.

Las Partes convienen que todos los trabajos de adecuación que se requieran para adaptar las Áreas a las necesidades del CONCESIONARIO serán realizados por éste por su propia cuenta y riesgo, con sus propios criterios comerciales y en los horarios convenidos con EL CONCEDENTE. Adicionalmente, es entendido que EL CONCESIONARIO podrá ubicar en las Áreas elementos publicitarios y signos distintivos de su imagen corporativa, de sus Bienes y de sus Servicios, sin que ello le genere ningún tipo de derechos al CONCEDENTE sobre tales elementos.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo se entenderá sin perjuicio de la obligación del CONCESIONARIO de dar cumplimiento a las normas y políticas internas del CONCEDENTE en cuanto a la utilización de espacios en sus Establecimientos.

ARTÍCULO VII. PRECIO DE LOS BIENES Y SERVICIOS.

7.1 Las Partes entienden que EL CONCESIONARIO tendrá plena autonomía en la fijación del precio al público de los Bienes y Servicios, al igual que en la determinación de políticas de precios, descuentos y promociones referentes a los mismos. Así mismo, las Partes entienden que EL CONCESIONARIO será el único responsable por todo aquello que pueda derivarse de la fijación y aplicación de las referidas políticas.

7.2 El precio de los Bienes y Servicios será recaudado directamente por EL CONCESIONARIO mediante los procedimientos de recaudo que a bien tenga establecer.

ARTÍCULO VIII. DURACIÓN Y TERMINACIÓN.

8.1 El presente Contrato tendrá una duración de tres (3) meses contados a partir del primero (1) de Octubre de dos mil ocho (2008), término que se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las Partes manifieste por escrito su intención de darlo por terminado con una antelación no menor a quince (15) días comunes frente a la fecha del respectivo vencimiento.

8.2 Las Partes acuerdan que si la terminación unilateral del presente Contrato por parte del CONCESIONARIO se hace efectiva después del día cinco (5) del mes, se causará el pago de la remuneración correspondiente a todo el mes.

8.3 A la terminación del presente Contrato, sea cual fuere la causa que la produzca, EL CONCESIONARIO restituirá al CONCEDENTE las Áreas y los demás elementos entregados por éste, en el mismo estado en que los recibió según el Articulo I Parágrafo Primero, y particularmente de acuerdo con el Inventario, para lo cual deberá retirar todos sus signos distintivos, su material promocional y los demás elementos y accesorios que no hubieren sido suministrados por EL CONCEDENTE. Para dicha restitución EL CONCESIONARIO contará con un término de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de ocurrencia de la causal que dio origen a la terminación del contrato

8.4 En el momento de restitución de cada una de las Áreas, EL CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE el comprobante de pago de la cuenta de cobro correspondiente a la utilización de los servicios públicos, conforme al Artículo V parágrafo 2.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo señalado en el presente artículo, las Partes entienden que el CONCESIONARIO podrá retirar, a la finalización del presente Contrato, todas aquellas mejoras autorizadas que hubiere efectuado en las Áreas, siempre y cuando la remoción de tales mejoras no cause detrimento a dichas Áreas. En caso de no ser posible retirar las mejoras sin detrimento de las Áreas, y se tratare de mejoras no autorizadas expresamente por EL CONCEDENTE, pasarán ellas a ser de propiedad del CONCEDENTE sin pago alguno por este concepto. Si se tratare de mejoras autorizadas que no pudieren retirarse sin detrimento de las Áreas, pasarán ellas a ser de propiedad del CONCEDENTE, previo reconocimiento de su valor al CONCESIONARIO según sea determinado de común acuerdo por ambos, o, si no hubiere acuerdo a la fecha de restitución, el valor será determinado por peritos, cuya contratación estará a cargo de ambas Partes.

ARTÍCULO IX. CLÁUSULA PENAL.

Las Partes acuerdan que en el evento en que cualquiera de ellas incumpla cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato y que dicho incumplimiento continúe ocurriendo por más de dos (2) semanas a partir de la fecha en que el incumplimiento hubiere sido notificado por escrito a la Parte incumplida, la Parte cumplida podrá exigirle sin intervención judicial, a título de pena, una suma equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en el entendido de que dicha pena no podrá en ningún caso exceder el valor de la remuneración total del contrato pagada por el CONCESIONARIO por la explotación de las Áreas. En caso de que dicha remuneración sea susceptible de ser ajustada anualmente conforme al IPC contemplado en el parágrafo primero del artículo quinto del presente contrato, el valor a cancelar se deberá calcular con base en la remuneración que se esté pagando en el año en el que se haga efectiva la presente cláusula penal. Lo anterior no excluirá la posibilidad de reclamar, adicionalmente, las indemnizaciones de perjuicios a que haya lugar mediante el ejercicio de las demás acciones legales a que tenga derecho la Parte cumplida.

La presente cláusula penal no será aplicable (i) para los eventos en que haya violación a los deberes de confidencialidad, para los cuales se aplicará la multa señalada en el numeral 11.5 del presente contrato; y (ii) para los casos de incumplimiento de obligaciones dinerarias, en cuyo caso se causarán y pagarán intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

ARTÍCULO X. CAUSALES DE TERMINACIÓN.

Este Contrato se terminará por las siguientes causales:

10.1 Por el vencimiento del término pactado.

10.2 Por el mutuo acuerdo de las Partes.

10.3 Por la ocurrencia de un evento de incumplimiento que no hubiere sido subsanado dentro del término establecido en el Artículo IX del presente Contrato.

10.4 Adicionalmente, las Partes acuerdan que (i) la suspensión de cualquier servicio público por falta de pago y/o (ii) la mora en el pago de los servicios públicos por parte del CONCESIONARIO, dará lugar a que EL CONCEDENTE termine el presente Contrato y solicite la inmediata restitución de las Áreas, incluyendo no solamente aquellas Áreas respecto de las cuales hubiere mora o falta de pago de los servicios públicos, sino todas las Áreas entregadas por EL CONCEDENTE al CONCESIONARIO. En todo caso, la obligación del CONCESIONARIO de pagar el valor señalado en el Artículo V del presente Contrato, se seguirá causando hasta tanto EL CONCESIONARIO no se encuentre completamente al día en el pago de dichos servicios.

ARTÍCULO XI. VARIOS.

11.1 **Ley Aplicable.** Para todos los efectos, este Contrato se rige por las leyes de la República de Colombia, y en particular por aquellas que regulan las materias atinentes a la concesión y explotación de espacios comerciales.

11.2 **Notificaciones**. Las comunicaciones que se deban efectuar entre las partes al tenor de este Contrato se deberán hacer por escrito, a través de fax, entrega personal o correo especial a las siguientes direcciones:

EL CONCEDENTE:

GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA
Tel: 6579797
Fax: 6579797 Ext. 1144
Av. 9ª No125-30 piso 7
Bogota

_____.

EL CONCESIONARIO:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.
Tel. (2) 6823434
Calle 13 No. 4 - 17
Cali

_____.

11.3 **Integridad.** Este Contrato reemplaza íntegramente y deja sin efectos cualquier otro contrato, convenio verbal o escrito celebrado entre las mismas partes y cuyo objeto sea igual o similar al del presente Contrato.

11.4 **Cesión.** El presente Contrato se entenderá cedido con la cesión o traspaso que EL CONCEDENTE llegare a hacer sobre cualquiera de los Establecimientos, para lo cual no requerirá de la previa aprobación del CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO, por su parte, no podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato sin la previa aprobación expresa y escrita del CONCEDENTE; para lo cual el CONCESIONARIO deberá solicitar al CONCEDENTE su

aprobación sobre la solicitud de cesión, la cual deberá ser entregada por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles para que este último pueda pronunciarse.

11.5 **Confidencialidad.** Las Partes se comprometen a que tanto ellas como sus asesores, empleados, contratistas o dependientes mantendrán en estricta reserva el contenido del presente Contrato, al igual que la información a que tengan acceso sobre los negocios y operaciones de la otra Parte en razón del presente Contrato. De esta obligación de reserva se entiende excluida la información que llegue a ser solicitada por autoridad competente, que sea del dominio público o que haya sido conocida por la otra Parte por circunstancias ajenas al presente Contrato o a las negociaciones que dieron lugar a él. En todo caso, cuando hubiere lugar a suministrar información por requerimiento de autoridad competente, la Parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra Parte con el mayor detalle que le sea posible, a fin de permitir que la Parte dueña de la información tome las medidas que estime pertinentes para proteger dicha información tanto como sea posible.

Si alguna de las Partes incumple su obligación de confidencialidad deberá pagar a la otra a título de multa, un monto equivalente a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de la indemnización por los perjuicios que ocasione.

11.6 **Nulidad Relativa.** La nulidad de una cualquiera de las disposiciones del presente Contrato no viciará de nulidad la totalidad del contrato y en consecuencia, el vacío correspondiente será llenado de conformidad con las disposiciones que reflejen de la manera más cercana posible lo que las Partes hayan querido reglamentar en la cláusula declarada nula.

11.7 **Modificación.** Toda modificación al presente Contrato deberá hacerse por escrito de común acuerdo entre las Partes. Adicionalmente, es entendido que las eventuales fallas o demoras de una de las Partes en hacer efectivos sus derechos frente a la otra por incumplimiento de obligaciones estipuladas en el presente Contrato no obligarán a la Parte cumplida a permitir futuras desviaciones o incumplimientos del Contrato, ni se interpretarán como una modificación de los términos del presente Contrato.

11.8 **Gastos e Impuestos.** El impuesto de timbre que se cause como consecuencia del presente Contrato estará a cargo, en su totalidad, del CONCESIONARIO. Adicionalmente, cada una de las Partes será la responsable exclusiva de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes ocasionados por el desarrollo de su actividad comercial.

11.9 **Resolución de Conflictos.** Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, se resolverá por un tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de las listas que allí se llevan para tal efecto.

(ii) El tribunal decidirá en derecho.

(iii) El Tribunal sesionará y decidirá en Bogotá D.C., en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

(i) En lo no previsto en el presente Artículo, se aplicarán las disposiciones que estuvieren vigentes sobre la materia al momento en que una cualquiera de las Partes presente una solicitud de convocatoria del tribunal de arbitramento.

En fe de lo cual las partes celebran el presente Contrato en la ciudad de Bogotá, a los quince (15) días del mes de Septiembre de dos mil ocho (2008).

EL CONCEDENTE

GRANDES SUPERFICIES DE COLOMBIA S.A.

EL CONCESIONARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jose Leuvidier Canaval Castañeda
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.673.557 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 2 Bis # 70-02 Barrio La Ribera
Teléfono 4331277-3177946989, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31-de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 1D # 70-13 barrio La Ribera
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 1D # 70-13** del barrio **La Ribera**, cuyos linderos son: **Norte: con parte del lote #11 de la misma manzana Sur: con la Cra.1D, Oriente: con la Cl 70A, Occidente: con el lote #2 de la misma manzana, segun escritura #41-07. Tomando en alquiler parte dentro antejardín con medidas 2.50 x 1.50 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-21886**, 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 mil pesos m/c ($200.000) 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jose Leuvidier Canaval Castañeda
Cédula de Ciudadanía No. 16.673.557

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Nory Cardona de Gonzalez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.961.791 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1D # 72-14 Barrio Jorge Eliecer Gaitan
Teléfono 4331104, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 1D # 72-14 barrio Jorge Eliecer Gaitan
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos quince mil pesos m/c ($215.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 1D # 72-14** del barrio **Jorge Eliecer Gaitan**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #4016 del 08-06-88, Notaria 10 de Cali, Area: 167.30 m2. Tomando en alquiler un local de medidas 3 x 2 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-487295**, 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 quince mil pesos m/c ($215.000) 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Nory Cardona de Gonzalez
Cédula de Ciudadanía No. 38.961.791

El Arrendatario

26X1108

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

AD 118 38

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.805009514-5** Y el señor **JAIRO ALONSO URREA GOMEZ** identificado con C.C.3.492.601 de Granada-Antioquia, actual propietario del predio ubicado en la Cl 71 1ª # 3-32 Apto.102 Bloque 109 Los Alcazares, según escritura #451 con Matrícula Inmobiliaria # 370-98395, se pacta que a partir del 1 de Abril de 2010 asumirá la responsabilidad como arrendador; aceptando continuar con el contrato firmado por el señor LUIS HERNANDO VERGAÑO, identificado con C.C.16.607.146 de Cali, quien en su momento estuvo autorizado con un poder absoluto por el anterior propietario del inmueble el señor JAIRO ALZATE GIRALDO C.C.14.966.858 de Cali, por encontrarse domiciliado en otra ciudad.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Enero de 2009. Las demas cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 12 días del mes de Marzo de 2010.

Atentamente,

JAIRO ALONSO URREA GOMEZ
C.C.3 492.601 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: Luis Hernando Vergaño
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.607.146 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CRR Felidia Barrio
Teléfono 3353870-3006151011, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 71A # 1A-3A-32 Apto.102 Bloque 109 barrio Alcazares
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 71A # 1A-3A-32 Apto.102 Bloque 109** del barrio **Alcazares**, cuyos linderos son: **Oriente:partiendo del punto 13 hasta el punto 16, Norte: partiendo del punto 16 hasta el 17 muro común al medio con el apto 101 del bloque 108, Occidente: Partiendo del punto 17 hasta el 20 pasando por los puntos 18-19, Sur: del punto 20 al punto 13**, y matricula inmobiliaria número **370-98395**, 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/c ($350.000), 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 años contados a partir del 1 de Enero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 sù cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Luis Hernando Vergaño
Cédula de Ciudadanía No. 16.607.146

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

LC - 2858259

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 01 Mayo de 2009.
ARRENDADOR (ES): Omaira Martinez Izurieta
Nombre e identificación: 31.291.977 Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): Jhon Jairo Ramirez Paz.
Nombre e identificación: 79660337
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Calle 9A No 61-110.
Precio o canon: ($ 450.000 =)
Fecha de pago: 05 de cada mes.
Sitio y lugar de pago: Cra 9A Alcantos ó Avenidas.
Término de duración del contrato: (03) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: 01 (05) Mes Mayo
Año (2009) Fecha de terminación del contrato: Día: 01 (05) Mes Mayo
Año (2012) El inmueble tiene los servicios de: Agua y luz.

cuyo pago corresponde a: Jhon Jairo Ramirez Paz.

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 (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un Diez por ciento (10 %). 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 Venta chance y demas productos

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 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 01 Mayo ( ) del mes del año 2012. ( ), 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 (02) 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

7 702124 013012 >

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 Ley autoral.

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
mayor y vecino de , identificado con 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 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:***

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) Omaira Martinez Ramirez	Coarrendatario(s)
Oficina Cra 1 Abis N° 61A-107.	Oficina
Teléfono 4117001 3	Teléfono
Fax 6826848	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica
mclontes 90@hotmail.com.	

CLAUSULAS ADICIONALES:

Consignar el canon de arrendamiento en la cuenta N° AV villas 129157 85-5 (ahorro) a nombre de Hector Fabio Moreno Martinez

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 31294.977

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 79 660.331

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Fernelis Sánchez Montenegro
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 4.673.416 de El Tambo, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1A5Bis # 76-04 Barrio Calimio
Teléfono 4449504-3116084005, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1A5Bis # 76-04 barrio Calimio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de: Doscientos quince mil pesos m/c ($215.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 1A5Bis # 76-04** del barrio **Calimio**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #1.518 del 30-07-92, Notaria 14 Cali, area 80 M2**, y matricula inmobiliaria número **370-396788**, 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 quince mil pesos m/c ($215.000), 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 años contados a partir del 1 de Febrero 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Febrero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Fernelis Sánchez Montenegro
Cédula de Ciudadanía No. 4.673.416

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Nancy Díaz Gomez
Número de identificación	31.298.244
Domicilio	Calle 72 c # 3 EN - 18 Lores de Comfenalco
Correo electrónico	nancydiazgomez1954@gmail.com
Teléfono	3206715029
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Jonathan Copete Valencia
Número de identificación	1.036.779.432
Domicilio	Calle 61 N # 3B-66
Correo electrónico	fino158@hotmail.com
Teléfono	311 722 90 76
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 72 # 3A Norte - 86
Matricula inmobiliaria	370-583097
Fecha de inicio del contrato	15 de Enero de 2009
Canon mensual actual	$808.901

ANTERIOR

NUEVO

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e idéntificados (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. 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 19 días del mes de ENERO del año 2024.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	JOHJAN ORLANDO PATIÑO DIAZ
Número de identificación	16286122 DE CALI
Domicilio	SANTIAGO DE CALI
Correo electrónico	Johan0419@hotmail.com
Teléfono	3103924895
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	NANCY DIAZ GOMEZ
Número de identificación	31298244 DE CALI
Domicilio	SANTIAGO DE CALI
Correo electrónico	Nancydigo24@icloud.com – mariethpati@hotmail.com
Teléfono	3901709 - 3206715029
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	CL 72 3AN 86 FLORALIA
Matricula inmobiliaria	370- 583097
Fecha de inicio del contrato	15 DE ENERO DE 2009
Canon mensual actual	$609.720

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. 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 FEBRERO del año 2020.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Johjan Patiño Diaz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16286122 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72A1 # 3-1N - 20 Barrio Floralia
Teléfono 4049959, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 15 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 15 de Enero de 2010
Dirección del local comercial: Cl 72 # 3AN - 86 barrio Floralia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, 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 72 # 3AN - 86** del barrio **Floralia**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura 731del 11-08-97 notaria 19 de cali (dec .1711/84)**, y matricula inmobiliaria número **370-583097**, 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 mil pesos m/c ($400.000), 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 6 años contados a partir del 15 de Enero 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 incluidas 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. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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 y Subarriendo: 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. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario 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 Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Johjan Patiño Diaz
Cédula de Ciudadanía No. 16286122

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

NOTARÍA 16 DE CALI FOLIO RUBRICADO Y SELLADO Julio A. de Arcos M. NOTARIO

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Nestor Quintero.
Número de identificación	70.903.594
Domicilio	Clle 52 1E 09.
Correo electrónico	
Teléfono	317.818.41.14.
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Robeth Jhon Fuentes Paz
Número de identificación	10598462.
Domicilio	Carrera 4C # 34-33.
Correo electrónico	FuentesPazrobert78@gmail.com
Teléfono	310 47191 67.
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	Carrera 8 N. # 71-18
Matricula inmobiliaria	370-309927
Fecha de inicio del contrato	01 Noviembre 2011
Canon mensual actual	$452.290.

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 16 días del mes de Abril del año 2021

EL (LA) CEDENTE

70.903.594

EL (LA) CESIONARIO (A)

10593462 -

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

2785625

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció: ROBETH JOHN FUENTES PAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 10593462 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



n0m8k9rx1mo9
18/05/2021 - 11:19:24

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otras excepciones de ley.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de contrato de arrendamiento de signado por el compareciente, sobre: resol. n° 02948 de 18 de marzo 2020.

Notaria Dieciséis de Cali - Valle

JULIO ALBERTO DE LOS RIOS MARMOLEJO

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8k9rx1mo9

AA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **MARIA EUGENIA ZAMORANO HERRERA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.400.103 de Dagua (V), domiciliada en, Santiago de Cali (carrera 8N # 71 – 06 apto. 201) apoderada del local ubicado en la carrera 8N # 71 – 18 del barrio Los Guaduales, quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra **ROBETH JOHN FUENTES PAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.593.462 de Mercaderes (C) y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario,** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce del inmueble ubicado en la carrera 8N # 71 – 18 del barrio Los Guaduales.

SEGUNDA. Precio del arrendamiento y Renta. El presente contrato tendrá un valor de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($1.300.000) el cual será pagado en rentas mensuales dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

TERCERA. Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las actividades de PANADERÍA y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el articulo 523 del Código de Comercio.

CUARTA. Duración del contrato. El termino de este contrato es de sesenta (60) meses contados a partir del día cuatro (04) del mes de Enero de dos mil veintiuno (2021), prorrogables automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta (30) días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

QUINTA. Indemnizaciones. Si el propietario no da al local el destino indicado deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del Código de Comercio.

SEXTA. Subarriendo. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente el local objeto del presente contrato, ni darle en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

La cesión del contrato será valida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

SEPTIMA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA. Obligaciones del arrendador:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

NOVENA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DECIMA. Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Camara de Comercio de Cali. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Cali quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en D.E. de Santiago de Cali a los cuatro (04) días del mes de Enero de dos mil veintiuno (2021).

C.C. 10593462 -
ARRENDATARIO

Clarice Eugenia Zamorano
C.C. 29 400 103
ARRENDADOR, APODERADO

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 **NESTOR FABIO QUINTERO MARIN identificado con C.C. 70.903.594 de Marinilla**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 8N # 71-18 BARRIO GUADUALES.

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

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

Atentamente,

70.903.594

NESTOR FABIO QUINTERO MARIN
C.C. 70.903.594 de Marinilla
Arrendador

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

Grane
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 **Gustavo Adolfo Montes Vallejo** identificada **con C.C.18.617.104 de Santa Rosa De Cabal**, propietario del inmueble ubicado en la Cr 8 Norte # 71-18 Barrio Guaduales, 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,

Gustavo Montes Vallejo. 18617104 Sta Rosa De cabal.

Gustavo Adolfo Montes Vallejo
C.C.18.617.104 deSanta Rosa de Cabal
Arrendador

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

Crane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Gustavo Adolfo Montes Vallego
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 18.617.104 de Santa Rosa de Cabal Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 8 Norte # 71-18 Barrio Guaduales Teléfono 3165098196, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2012
Dirección del local comercial: Cr 8 Norte # 71-18 Barrio Guaduales
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/c ($320.000)

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 Cr 8 Norte # 71-18 Barrio Guaduales cuyos linderos son: Contenidos en escritura # 1946 del 23-05-89 Notaria 1 Cali y matricula inmobiliaria número: 370-309927 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 veinte mil pesos m/c($320.000) 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.

Crane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

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 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, 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

Grane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

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.

Crane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

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.

AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

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

Gustavo Adolfo Montes
18617104.

Gustavo Adolfo Montes Vallego
Cédula de Ciudadanía No.18.617.104

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: Hernando Gomez Reyes
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 2.218.045 de Ibague, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 2 # 63-28 Barrio La Rivera
Teléfono 4472607, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2012
Dirección del local comercial: Cr 2 # 63-28 Barrio La Rivera
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/cte ($450.000)

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 Cr 2 # 63-28 del barrio La Rivera, cuyos linderos son: contenidos en matricula inmobiliaria 370-38803, y matricula inmobiliaria número 370-38803, 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/cte ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, mediante consignación al Banco BBVA Cuenta Corriente No. 520-607201, 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 contado 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

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 Gomez Reyes
Cédula de Ciudadanía No.2.218.045

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Testigo

Hernando Gómez Suza
Cédula de Ciudadanía No. 16.623.080

NOTARIA 9a.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADORA:	**MARIA INES MARTIN NUÑEZ ************
ARRENDATARIA:	**SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A. **********************
DURACION:	**UN (1) AÑO ************************
FECHA DE INICIO:	**JUNIO 1 DE 2009 ********************
FECHA DE TERMINACION:	**MAYO 31 DE 2010 ********************
DIRECCION DEL INMUEBLE:	**CRA 2 # 63-28 LOCAL 1 **************
CANON MENSUAL:	**$330.000,00 ************************
FORMA DE PAGO:	**ANTICIPADO, DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS PRIMEROS DE CADA MES******

****
****
****

Entre los suscritos a saber de una parte **MARIA INES MARTIN NUÑEZ**, mayor de edad, con domicilio en Cali e identificada con la cédula de ciudadanía número 38.944.908 de Cali (Valle), quien para los efectos de este contrato se denominará la **ARRENDADORA**; y de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.**, representada por el señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIA**, hemos celebrado el contrato de arrendamiento del local comercial que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: Mediante el presente contrato, la **ARRENDADORA** concede a título de arrendamiento la **ARRENDATARIA**, el goce del siguiente bien inmueble, local comercial: Local 1 que hace parte de la vivienda demarcada con el No. 63-28, localizado en la carrera 2 # 63-28 del barrio La Rivera de la ciudad de Cali. *Consta de local y baño.*

SEGUNDA: CANON Y FORMA DE PAGO: La ARRENDATARIA se obliga a su vez a pagar a la **ARRENDADORA** como canon la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($330.000,00) mensuales,** los que cancelará en la ciudad de Cali, en la carrera 4 No. 10-67 oficina 701, edificio Ardila de ciudad de Cali, dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes.

TERCERA: DESTINACION: La **ARRENDATARIA** destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u

objeto social exclusivamente para la venta de apuestas, loterías y chance, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este contrato. Queda absolutamente prohibido: 1) Subarrendar. 2) Cesión del contrato. 3) Ejecutar obras que pongan en peligro la estabilidad del inmueble. 4) Mejoras no consentidas expresamente. 5) El cambio de destinación. 6) Instalación de avisos sin previa aprobación de la **ARRENDADORA** o que no cumplan con la normatividad aplicable.

CUARTA: DURACION Y PRORROGA: Si con un mes (30 días) de anticipación a la fecha del vencimiento de este contrato ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado por medio de carta enviada por correo certificado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática por un período igual al pactado inicialmente que es de **DOCE (12) MESES**. En los casos previstos en los numerales Segundo y Tercero del artículo 518 del Código de Comercio la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte **ARRENDATARIA** por medio de carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. La parte **ARRENDATARIA**, deberá comunicar a la parte **ARRENDADORA** su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento de término principal del contrato o de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo. El canon de arrendamiento se reajustará conforme al porcentaje equivalente al IPC del año inmediatamente anterior.

QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS: El local cuenta con servicios públicos de energía eléctrica, agua y una línea telefónica con el número 4291107 de propiedad de la **ARRENDADORA**. El pago de dichos servicios está incluido en el canon de arrendamiento, cuyo pago es por cuenta de la **ARRENDADORA**. **Una copia de los recibos por servicios cancelados** serán puestos por parte de La **ARRENDADORA** en el local a entera disposición de La **ARRENDATARIA**.

SEXTA: SUBARRIENDO Y CESION: Acuerdan las partes expresamente que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia La **ARRENDATARIA** podrá subarrendar total ni parcialmente las áreas objeto del presente contrato. Tampoco podrá en ningún evento ceder total ni parcialmente el presente contrato.

SEPTIMA: REPARACIONES: La ARRENDATARIA, se obliga a efectuar por su propia cuenta las reparaciones locativas o daños y aquellas que se causen por hechos de ellos o sus dependientes.

OCTAVA: ENTREGA: La ARRENDADORA hace entrega a la **ARRENDATARIA** del inmueble arrendado aquí estipulado, en perfecto estado de conservación, servicios, seguridad, sanidad y pintura y en funcionamiento, con su correspondiente baño de servicios. Igualmente se hace entrega de Un (1) juego de llaves correspondientes al local.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de la **ARRENDATARIA** dará derecho a la **ARRENDADORA** para resolver o dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble objeto del mismo.

DECIMA: Se da una copia del contrato de arrendamiento a la **ARRENDATARIA,** debidamente autenticado.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali al primer (1) día del mes de Junio de 2009.

ARRENDADORA

MARIA INES MARTIN NUÑEZ
CC 38.944.908 de Cali

ARRENDATARIA

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC 79.660.331 de Bogotá

TESTIGO

WALTER ROMERO M.

NOTARIA 9a. CALI

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 8 y 73 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento el similar a la registrada en la Notaría por: JOHN
JAIRO Ramirez Paz identificado (a) con C.C.
79.660.331 de Bogotá y huella de confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy 08 AGO 2009
Mirgan Patricia Barona
Notaría Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
Luz Adela Escandón Echeverry Decreto 2148/83 y 2160/95
Memorial y poder presentado de conformidad con
el Artículo 12 del Decreto citado final.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ricardo Monroy Ramirez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.605.997 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 84 # 2AN-03 Barrio Floralia
Teléfono 4332698, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 84 # 2AN-03 Barrio Floralia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento setenta mil pesos m/cte ($170.000)

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 84 # 2AN-03** del barrio **Floralia**, cuyos linderos son: **contenidos en certificado de tradición**, 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 setenta mil pesos m/cte ($170.000) 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 Diciembre 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: **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 Diciembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ricardo Monroy Ramírez
Cédula de Ciudadanía No.14.605.997

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S
Número de Identificación	900432630-9
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 77 No. 4N-94
Fecha de Inicio del Contrato	01 OCTUBRE de 2011

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,

900432630
CT 13452

HERLEY TABIMA RAMIREZ.
Representante Legal de laParte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

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 **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVCIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **HERLEY TABIMA RAMIREZ** identificado con **C.C.16.760.696 de Cali** quien en representación de **SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS NIT. 900.432.630-9**, arrendador del predio ubicado en la Calle 77 No. 4N-94 Floralia, se pacta:

El Canon de Arrendamiento pasa de $265.044 a $550.000 a partir del 1 de Junio de 2015.

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 (2) dos puntos porcentuales.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Junio de 2015.

Atentamente,

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C No. 16.760.696 Toro Valle
Representante Legal
SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
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 **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **HERLEY TABIMA RAMIREZ** identificado con **C.C.16.760.696 de Cali** quien en representación de **SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS NIT. 900.432.630-9**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 77 # 4N-94 Barrio Floralia.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Septiembre de 2013.

Atentamente,

SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS
NIT. 900.432.630-9
Arrendador

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

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARLOS EDUARDO VALENCIA MARTINEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.753.064 de Medellín hace CESION a nombre de SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S. Nit. 900.432.630-9 debidamente Representada por HERLEY TABIMA RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.760.696 de Cali, del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito con RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. con Nit. 805.009.514 sobre el Punto de Atención ubicado en la Calle 77 4N-94 de la nomenclatura urbana actual de esta ciudad de Santiago de Cali.

Santiago de Cali, Julio 10 de 2013

EL CEDENTE

CARLOS EDUARDO VALENCIA MARTINEZ
C.C. 71.753.064 DE MEDELLINE

EL CESIONARIO

SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S
NIT. 900.432.630 – 9
HERLEY TABIMA RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUZ ESTELLA GORDILLO Identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.932.601 de Cali hace CESION a nombre de CARLOS EDUARDO VALENCIA MARTINEZ identificado con la cédula de ciudadanía NO. 71.753.064 de Medellín, del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito con RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. con Nit. 805.009.514 sobre el Punto de Atención ubicado en la Calle 77 4N-94 de la nomenclatura urbana actual de esta ciudad de Santiago de Cali.

Santiago de Cali, Julio 10 de 2013

LUZ ESTELLA GORDILLO
C.C. 31.932.601 DE CALI

CARLOS EDUARDO VALENCIA MARTINEZ
C.C. 71.753.064 DE MEDELLINE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Luz Stella Gordillo Montoya
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.932.601 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 77 # 4N-94 Barrio Floralia
Teléfono 4345823-3103724307, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Septiembre de 2013
Dirección del local comercial: Cl 77 # 4N-94 Barrio Floralia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

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 77 # 4N-94 del barrio Floralia, cuyos linderos son: contenidos en matricula No.370-445871, y matricula inmobiliaria número 370-445871, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "espacio comercial").**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000) 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 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 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.

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.

Clausula adicional: Terminación del contrato de arrendamiento – Desmonte por orden de autoridad competente: En caso de que una autoridad administrativa o judicial competente, ordene desmontar o retirar el local comercial o punto de venta arrendado; por cualquier causa, el presente contrato se dará por terminado inmediatamente. En este evento ninguna de las partes podrá pretender indemnización o el cobro de clausula penal de la otra.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Octubre del 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 Gordillo Montoya
Cédula de Ciudadanía No.31.932.601

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

NOMBRE DEL ARRENDATARIO: **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS REDCOLSA NIT 805009514 -5**

CLASE DE INMUEBLE: **LOCAL**

DESTINACION DEL INMUEBLE: **COMERCIAL**

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **CL 77 4N-94 LOCAL ESQUINERO**

EL ARRENDATARIO declara mediante LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA, que en esta fecha recibe el inmueble a su entera satisfacción. Que antes de recibirlo, lo ha visitado e inspeccionado personalmente y que en general su estado es satisfactorio. Que ha sido pintado totalmente; que las cañerías, sifones, redes eléctricas, telefónicas e hidráulicas, funcionan correctamente, igual que los demás elementos que forman parte del mismo, todo ello conforme al Inventario que por separado se firma y que hace parte integrante del contrato de arrendamiento, aunque solo lleve su firma o la firma de la persona que el Arrendatario delegue para recibirlo. Que se obliga a conservarlo y a restituirlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y su uso legítimo a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas por la Ley o por voluntad de las partes.

Los deberes y obligaciones del Arrendatario y de los Deudores Solidarios, tendrán plena vigencia para todos los efectos legales, desde el mismo momento de la entrega del o los inmuebles.
El inmueble se entrega con la siguiente lectura de los contadores de Energía, Acueducto, Alcantarillado y Gas.

No. CONT. AGUA Serv. Incluidos LECTURA Serv. Incluidos FECHA 15 Mayo/2015
No. CONT. ENERGIA Serv. Incluidos LECTURA Serv. Incluidos FECHA 15 Mayo 2015
No. CONT. GAS Serv. Incluidos LECTURA Serv. Incluidos FECHA 15 Mayo 2015

Leído y aprobado el texto integro del prese[illegible] por quienes en el intervienen, para constancia de lo anterior se firma en esta [illegible] Santiago de Cali, a los 15 DE Mayo DEL 2015

900.432.630
CT 13452

EL ARRENDADOR

SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT 900.432.630-9

EL ARRENDATARIO

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS REDCOLSA
NIT. 805009514 -5

324-09/2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA COMÚN UBICADA EN EL SUPERCENTRO CALIMA P.H.

ARRENDADORA	**: SUPERCENTRO CALIMA P.H.**
NIT	**: No. 805.002.834-5**
REPRESENTANTE LEGAL	**: ADRIANA MARIA CARDONA MONTOYA**
CEDULA DE CIUDADANIA	**: No. 31.907.523 DE CALI.**
ARRENDATARIA	**: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**
NIT	**: No. 805.009.514-5**
REPRESENTANTE LEGAL	**: JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ**
CEDULA DE CIUDADANIA	**: No. 79.660.331 DE BOGOTA D.C.**
FECHA DE INICIACION	**: 01 DE JULIO DE 2012.**
FECHA DE TERMINACION	**: 30 DE JUNIO DE 2013.**
FECHA DE INCREMENTO	**: 01 DE JULIO DE 2013.**

Entre los suscritos, **ADRIANA MARÍA CARDONA MONTOYA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.907.523 de Cali, quien obra en su calidad de Administrador Principal y por tanto en nombre y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro denominada **SUPERCENTRO CALIMA P.H.** identificada con **NIT. 805.002.834-5**, constituida mediante Escritura Pública No. 13.288 del Treinta (30) de Diciembre de 1.991 de la Notaría Décima (10) del Círculo Notarial de la ciudad de Santiago de Cali, registrada mediante resolución No. DACFM-3854 del 29 de Diciembre de 1.995, por la Subdirección de Control de la Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, entidad con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, y el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre propio y en representación legal de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, constituida por medio de la escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, de la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 21 de Enero de 1.998, bajo el número 369 del libro IX, quienes en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominarán la parte **ARRENDATARIA**, hemos celebrado un contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**. **OBJETO:** LA ARRENDADORA entrega, en perfecto estado de servicio, funcionamiento, seguridad y sanidad, la tenencia de un (1) área común de 1.44 metros cuadrados, a entera satisfacción de LA ARRENDATARIA, para el uso y goce con un establecimiento de comercio. LA ARRENDADORA no reconoce ningún tipo de mejora o adecuación que se realice en el área común arrendada. El área común entregada en arrendamiento se encuentra ubicada en el primer piso al frente del muro común que separa al local 154 del Almacén LA 14 (sector -entrada licores del Almacén LA 14-), en el Supercentro Calima P.H., en la Carrera 1ª y distinguida con los números 66-

DEPARTAMENTO JURÍDICO V°B° Para Firma

11995

49/51/53/55/59/61/63 y 65 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, siendo los **LINDEROS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL,** los siguientes; **NORTE:** con la calle 70 Norte, actual Autopista Sur Oriental entre los puntos H-R en longitud de 233.88 metros; **SUR:** En línea quebrada en parte con la Calle 66, entre los puntos C-E en longitud de 143.56 metros y en parte con predio que es o fue de Aurelio y Semmy Grimberg entre los puntos D-C en longitud de 161.35 metros; **ORIENTE:** En línea quebrada en parte con la Carrera 1ª Norte entre los puntos R-C en longitud total de 202.52 metros y en parte con la Carrera 2ª Norte, entre los puntos D-E en longitud de 49.28 metros y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 4ª Norte entre los puntos G-H en longitud de 213.38 metros. **LINDEROS PARTICULARES**: **NORTE**, **SUR**, **ORIENTE** y **OCCIDENTE** con predios de LA ARRENDADORA, por encontrarse el área común arrendada dentro del Supercentro Calima P.H. **PARAGRAFO.** Para fines judiciales o extrajudiciales, LA ARRENDADORA se reserva el derecho de aclarar o precisar los linderos generales y especiales del área común arrendada. Este derecho podrá ejercitarlo en la demanda en caso de proceso judicial o administrativo. **SEGUNDA. DURACION:** El término de duración de este contrato será el de **UN (01) AÑO**, que comenzará a contarse a partir del día **PRIMERO (01) DE JULIO DE 2012**, hasta el día **TREINTA (30) DE JUNIO DE 2013**, fecha en la cual LA ARRENDATARIA deberá entregar el área común arrendada a LA ARRENDADORA o a su orden, conforme a lo estipulado en este documento. **PARAGRAFO.** El contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos sucesivos de un (1) año si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado por lo menos con un (1) mes de antelación a la fecha de vencimiento. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon o renta de arrendamiento mensual se fija en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($1,500,000.00)**, que LA ARRENDATARIA pagará por anticipado a LA ARRENDADORA, o a su orden, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada uno de los períodos mensuales en sus oficinas de la ciudad de Cali, ubicadas en la Cra. 1 No. 66-49/51/53/55/59/61/63/65, Piso 4º Departamento de Cartera. **PARAGRAFO 1°.** LA ARRENDATARIA prestará garantía con una póliza de arrendamiento que asegure el pago de todas y cada una de sus obligaciones. LA ARRENDADORA podrá tomar y pagar el valor de dicha póliza con el correspondiente reembolso de la prima por parte de LA ARRENDATARIA, al momento de entrar en vigencia el presente contrato, durante sus modificaciones, renovaciones y prórrogas si las hubiere. **PARAGRAFO 2º**. En el evento que se produzca la prórroga del contrato, el reajuste del canon será acordado entre las partes, pero el mismo no podrá ser inferior al índice de precios al consumidor acumulado al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y certificado por el **DANE,** más cuatro puntos porcentuales (4%). **PARAGRAFO 3º**. El incumplimiento de LA ARRENDATARIA para sufragar el canon o renta mensual o el valor de los usos conexos convenidos, será causal de incumplimiento y terminación unilateral del contrato de pleno derecho. **PARAGRAFO 4º.** LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a LA ARRENDADORA con la sola firma del presente contrato para realizar en cualquier momento cruce de cuentas entre el valor de la obligación por concepto de arrendamiento a cargo de LA ARRENDATARIA con el valor de obligaciones de cualquier concepto a favor de LA ARRENDATARIA, y que le adeude LA ARRENDADORA o ALMACENES LA 14 S.A. El saldo que resulte de dicho cruce a favor de una de las partes será cancelado por la otra parte mediante cheque, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el inciso inicial de esta cláusula. **PARAGRAFO 5º. IVA.** Supercentro Calima P.H. ha sido declarado por la DIAN como no responsable del IVA respecto de la actividad de explotación de áreas comunes,

conforme lo estipulado por la Ley 675/01 y el DR 1060/09. No obstante lo anterior, en el caso de que la DIAN o cualquier otra entidad afín y competente de manera posterior y durante la vigencia de este contrato decrete la causación del IVA por la explotación del área común objeto de este contrato, automáticamente LA ARRENDATARIA asumirá la obligación contractual de liquidar y pagar dicho impuesto en el porcentaje respectivo, obligación que atenderá y cumplirá conjuntamente con la obligación del pago del precio dentro del término y condiciones estipulados en esta misma Cláusula Tercera. En igual forma las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA dejan establecido que la renuencia de la ARRENDATARIA para reconocer, liquidar y pagar el valor del IVA sobre el precio del arrendamiento en el porcentaje que corresponda será causal automática de terminación unilateral de este contrato, la cual solo requerirá para su demostración la invocación del incumplimiento por parte de LA ARRENDADORA. **CUARTA. CUOTA DE MANTENIMIMIENTO ZONAS COMUNES**: La cuota de mantenimiento de zonas comunes del área común objeto de este contrato, estará a cargo de LA ARRENDATARIA y se fija inicial y temporalmente en el equivalente al 16% del canon de arrendamiento vigente al momento del pago. Esta cuota la pagará LA ARRENDATARIA al Supercentro Calima P.H. dentro del mismo plazo previsto para el pago del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO.** No obstante lo indicado anteriormente, durante la ejecución del presente contrato LA ARRENDADORA podrá, previa notificación escrita dirigida a LA ARRENDATARIA con antelación no inferior a 30 días calendario, Incorporar al valor del canon de arrendamiento mensual la cuota de mantenimiento de que trata esta cláusula. **QUINTA. INTERESES POR MORA:** En caso de mora, LA ARRENDATARIA, pagará a LA ARRENDADORA un interés mensual equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera 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 del pago, sin que el pago de dichos intereses implique exoneración o purga de la mora. **SEXTA. DESTINACION DEL ÁREA COMÚN:** LA ARRENDATARIA se obliga a destinar el área común arrendada únicamente para **LA INSTALACIÓN DE UNA (1) CABINA DE SERVICIO PARA LA VENTA DE CHANCE Y LOTERIAS DEBIDAMENTE AUTORIZADAS POR LA LEY**, pudiendo colocar dentro de él, para la consecución de su fin comercial, el equipo, los muebles, enseres y demás elementos acordes con la categoría de lo arrendado, todo de común acuerdo con LA ARRENDADORA y a su entera satisfacción y sin que esto implique reconocimiento de mejoras. **SÉPTIMA. DERECHOS ESPECIALES DE LA ARRENDADORA:** Queda expresamente pactado que LA ARRENDADORA podrá en cualquier momento, modificar a LA ARRENDATARIA la ubicación de la pertinente área común sin que de esta actuación se derive ningún derecho para solicitar y exigir de LA ARRENDADORA el reconocimiento y pago de indemnización alguna. Las modificaciones podrán hacerse aún sin el consentimiento de LA ARRENDATARIA, ya que SUPERCENTRO CALIMA P.H. continuamente tiene que modificar la presentación y distribución de sus instalaciones de atención al público. **OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS:** Son de cargo de LA ARRENDATARIA las reparaciones locativas de que tratan los artículos 1.998. 1999, 2029 y 2030 del Código Civil y las relativas a las obstrucciones de las cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas que existieren o llegaren a existir, arreglo de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, tapada de goteras, etc., y el arreglo de los daños que sobrevengan por su descuido o culpa en hacer esas

DEPARTAMENTO JURÍDICO V°B° Para Firma

reparaciones, o por deficiencia de estas. Además, será responsable por los daños ocasionados al predio, ya sea directamente o por medio de sus parientes, dependientes o por su clientela, así como por las pérdidas de los accesorios que se le entreguen o se le llegaren a entregar y que aparezcan en escrito separado o inventario firmado por las partes. LA ARRENDATARIA declara que ha recibido el área común materia de este contrato en perfecto estado de servicio y en el mismo estado lo devolverá a la expiración del arrendamiento o cuando este haya de cesar por cualesquiera de las causales aquí previstas, salvo el deterioro ocasionado por el uso legítimo. **NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono, gas, internet y recolección de basuras, serán de cargo de LA ARRENDATARIA hasta la fecha de restitución del área común a LA ARRENDADORA. Si dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos LA ARRENDADORA, aquel quedará obligado a reembolsar a éste las sumas correspondientes y, llegado el caso de acción judicial o administrativa, aquel acepta, desde ahora, que será título ejecutivo el presente contrato, acompañado de los recibos de pago de estos servicios, de uno o más de los meses durante los cuales ocuparon el área común, pues dichos recibos se consideran parte integrante de este contrato. En caso de que todos estos servicios o parte de ellos se le llegaren a suministrar compartidos por LA ARRENDADORA o con cualquiera otra persona o entidad, pagará a prorrata de lo gastado y será responsable de los sobre costos acaecidos por su culpa, como intereses causados por retardo en los pagos, multas por concepto de los cheques devueltos e intereses, costos correspondientes a reposiciones de servicios clausurados, y en fin, todo valor directo o indirecto, simple o agregado que se cobra por todos los eventos mencionados por la prestación de estos servicios, ya se presten directamente o compartidos, como se dejó dicho. LA ARRENDATARIA, además, responderá, exclusivamente, ante las empresas prestadoras de servicios públicos, por cualquier violación de sus reglamentos y LA ARRENDADORA no asumirá responsabilidades por este concepto, ni por la insuficiencia de estos servicios. **PARAGRAFO 1º.** LINEAS TELEFONICAS DE PROPIEDAD DE LA ARRENDATARIA: Queda prohibido a la parte ARRENDATARIA la instalación en el área común arrendada, de líneas telefónicas que sean de su propiedad. **PARAGRAFO 2º.** El consumo mínimo de energía establecido por LA ARRENDADORA, del equipo que funcione en el área común arrendada, será asumido directamente por LA ARRENDADORA. **DECIMA. OBLIGACIONES CON EL CENTRO COMERCIAL:** LA ARRENDATARIA queda expresamente obligada a velar por la conservación del área común arrendada, por su enlucimiento, por su buena presentación, por su iluminación, así como por su aseo. LA ARRENDATARIA será responsable de los perjuicios producto del incumplimiento de sus obligaciones al tenor de los artículos 1.997, 2.029 y 2.030 y concordantes del Código Civil, cuando sobrevenga grave deterioro al área común atribuible a su culpa o abandono, sin que interese si se produjo, directamente, por sus dependientes o su clientela. **DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA CON EL SECTOR OFICIAL:** Será de cuenta y a cargo de LA ARRENDATARIA el cumplimiento de las obligaciones legales, fiscales y tributarias que la ley le impone. En consecuencia, serán de su cargo y estarán a su nombre las licencias de funcionamiento, si a ellas hubiere lugar, las de los productos, mercancía o servicios que expenda o preste en su establecimiento de comercio, los carnés de sanidad de sus trabajadores, a la vez que estarán obligados a afiliarlos a una Entidad Promotora de Salud (E.P.S.), a una Administradora de Riesgos Profesionales (A.R.P.) y a una Administradora de Fondo de Pensiones (A.F.P.) que corresponda, y a mantenerlos debidamente

uniformados si fuere el caso, de manera que el desarrollo de su actividad comercial en el área común arrendada armonice con la importancia, la categoría y la estética del Centro Comercial dentro del cual se encuentra ubicada. **PARÁGRAFO 1º**. LA ARRENDATARIA se obliga a respetar las normas sobre propiedad industrial o derechos sobre las marcas, patentes y productos; sobre cumplimiento de disposiciones aduaneras y cambiarias. Evitará la competencia desleal y respetará las normas que protegen los derechos de autor. **PARAGRAFO 2º.** Igualmente, LA ARRENDATARIA, se obliga a cumplir con todas las disposiciones expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio o los organismos competentes, en materias de calidad e idoneidad, garantías, propaganda y publicidad, unidad de medida, vueltas, quejas y reclamos y demás normas sobre protección al consumidor y promoción de la competencia. El incumplimiento de dichas disposiciones será causal suficiente para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin requerimiento alguno. **PARAGRAFO 3º**. LA ARRENDATARIA declara que actualmente y durante la ejecución del presente contrato cumplen y cumplirán con los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 232 de 1.995 y demás normas vigentes que la deroguen, modifiquen o adicionen, relacionadas con el funcionamiento de establecimientos comerciales. **PARAGRAFO 4º.** Las operaciones comerciales que realice LA ARRENDATARIA para el cumplimiento y objeto del presente contrato, constituyen una empresa totalmente autónoma e independiente de propiedad de éstos, y por tal razón todas las obligaciones que de ellas se deriven son de su exclusiva responsabilidad. **PARAGRAFO 5º.** LA ARRENDATARIA será la única responsable de obtener de las autoridades administrativas competentes las licencias o permisos que le sean exigibles y pertinentes para cometer el desarrollo de la particular actividad, tales como pero sin limitarlos; los siguientes que tienen carácter enunciativo: Registro del Establecimiento de Comercio ante la Cámara de Comercio, Concepto Sanitario de Salud Pública, Uso del Suelo, Certificado de Bomberos, Certificado de Control de Plagas, Certificado de pago de derechos de autor, Copia del Rut, Licencia Ambiental, Licencia de Construcción, Registro de Avisos, Concepto de Ruidos, Emisiones Atmosféricas, etc. **DECIMA SEGUNDA. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR:** LA ARRENDATARIA que requiera del ingreso de equipos de cómputo al punto de venta donde deba de tener instalado tanto software operativo como software aplicativo, debe tener su correspondiente licencia debidamente y legalmente adquirida y por su uso en instalaciones de LA ARRENDADORA es de su exclusiva y única responsabilidad. El incumplimiento de esta obligación será causal para la terminación del contrato de pleno derecho. **PARAGRAFO**: LA ARRENDADORA podrá exigir la certificación sobre la legalidad del software. **DECIMA TERCERA. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR:** LA ARRENDATARIA se compromete a responder por el estricto cumplimiento de las normas de protección al consumidor, conforme la Ley 1480 de 2011 y demás normas vigentes que la modifiquen, adicionen o deroguen. Su incumplimiento dará lugar a la terminación unilateral sin requerimiento de ningún tipo. **DECIMA CUARTA. PROHIBICIONES:** LA ARRENDATARIA no podrá: **a).** Utilizar ni los nombres ni las enseñas de LA ARRENDADORA. **b)**. Subarrendar total o parcialmente el área común arrendada. **c)**. Explotarla con concesiones, consignaciones o cualesquiera otras formas comerciales o que impliquen la presencia en dicha área común de personal laboral distinto del dependiente directamente de LA ARRENDATARIA. **d)**. Permitir juegos, loterías, venta de chance, boleterías, etc., como actividades distintas de la explotación del área común aquí comprometida y que por el hecho de ser distintas a aquellas, las partes aceptan

DEPARTAMENTO JURÍDICO VoBo Para Firma

expresamente y desde ahora que lesionan los derechos de LA ARRENDADORA y que en incurre por este hecho en causal de terminación de este contrato. **e)**. Ceder este contrato con las excepciones legales. **f)**. Realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral de LA ARRENDADORA o material del área común, perturben la tranquilidad de los colindantes o vecinos del área común arrendada. **g)**. Destinar el área común para fines distintos de los señalados en la Cláusula Quinta, o para objetos ilícitos de conformidad con el artículo 2.031 del Código Civil. **h)**. Almacenar sustancias, líquidos inflamables o cualesquiera otras sustancias peligrosas o ilegales que pongan en peligro la salud de las personas o en peligro de incendio o conflagración el área común. **i)**. Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del edificio. **PARAGRAFO 1°**. LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de retención del área común derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él. **PARAGRAFO 2°**. El hecho de hacer mejoras o adiciones será motivo suficiente para que LA ARRENDADORA de por terminado unilateralmente, DE PLENO DERECHO, el contrato y exija la restitución del área común. **DECIMA QUINTA. SEGUROS DE OPERACIÓN:** LA ARRENDATARIA contratará los seguros de Todo Riesgo y Responsabilidad Civil Extracontractual, que le permitan operar su negocio a fin de que exista seguridad tanto para las personas como para los bienes, por todo concepto. **PARAGRAFO 1°.** Las partes entienden que la contratación de seguros no exime al asegurado de responsabilidades cuyos valores de los siniestros no sean cubiertos por cualquier causa por la compañía de seguros. **PARAGRAFO 2°.** LA ARRENDADORA no podrá ser responsabilizada por el valor de los daños o perjuicios que sufran los bienes o terceros de LA ARRENDATARIA, como consecuencia pero no limitados a incendio, inundación, terremoto, terrorismo, asonada, hurto, lucro cesante, responsabilidad civil, etc., y en general, por acontecimientos que perjudiquen el patrimonio contenido en el área común arrendada, terceros afectados y mejoras locativas efectuadas al área común. Para tal efecto, LA ARRENDATARIA se obliga a constituir las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y de Todo Riesgo, que cubran todos los siniestros y acontecimientos antes mencionados. **DECIMA SEXTA. VISITAS:** LA ARRENDADORA directamente o por medio de sus dependientes podrá visitar el área común materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si LA ARRENDATARIA hace uso debido del área común y emplean en la conservación de este el cuidado debido conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato. Así mismo, durante el último mes de arrendamiento, de la renovación o de la prórroga vigente, permitirán que el área común sea visitada por aspirantes a ser nuevos arrendatarios o propietarios. **DECIMA SÉPTIMA. REMODELACIONES:** LA ARRENDATARIA declara conocer y acepta los planos de remodelación y división del edificio, las adiciones o reformas que posteriormente le introduzca LA ARRENDADORA a causa de la remodelación o adición de los demás niveles o la construcción de pisos adicionales o de otros edificios vecinos. Igualmente acepta las servidumbres de acueducto y energía que le corresponda soportar al área común arrendada dentro de la red de distribución del edificio. **DECIMA OCTAVA. ABANDONO DEL ÁREA COMÚN:** Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA faculta expresamente a LA ARRENDADORA para penetrar en el área común y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonada o deshabitada por el término mínimo de dos (2) meses y sin que los cánones de arrendamiento hayan sido cancelados. Los bienes encontrados serán inventariados y guardados por LA ARRENDADORA, mientras acciona

judicialmente y ejercita el derecho de retención sobre tales bienes y/o en depósito por cuenta de LA ARRENDATARIA. Para el efecto LA ARRENDADORA levantará acta de todo lo ocurrido con la firma de los testigos. **DECIMA NOVENA. DERECHO DE RETENCION:** Se establece en favor de LA ARRENDADORA para garantizarle el pago de la renta por parte de LA ARRENDATARIA, por los perjuicios que este pudiere llegar a ocasionarle por su incumplimiento o violación de cualesquiera de las cláusulas de este contrato, de los intereses aquí pactados y el valor de la multa aquí aceptada, el derecho de retención consagrado en el artículo 2.000 del Código Civil, así mismo, por las sumas debidas por servicios. **VIGESIMA. CESION DEL CONTRATO:** LA ARRENDATARIA acepta desde ahora e incondicionalmente toda transferencia o cesión que LA ARRENDADORA haga de este contrato, en todo o en parte, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento. LA ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta del área común materia de este arrendamiento el presente contrato se da por terminado. **VIGESIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL:** La violación de cualquiera de las cláusulas de este contrato por parte de LA ARRENDATARIA causará una indemnización por el equivalente a dos (2) cánones mensuales de arrendamiento al valor que este tenga en el momento del incumplimiento. La iniciación de las acciones judiciales de restitución o de cobro de las sumas a cargo de LA ARRENDATARIA, hará a este responsable de la suma establecida, a título de pena, en esta cláusula, sin perjuicio de deber pagar todos los valores adeudados y de agotar las obligaciones de hacer que este contrato contenga. **VIGESIMA SEGUNDA. PRIMA COMERCIAL.** En este contrato no se estipula ningún tipo de prima comercial para LA ARRENDATARIA, ni se permitirá su cobro en caso de cesión autorizada por LA ARRENDADORA del contrato a un tercero. **VIGESIMA TERCERA. TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO:** El hecho de no pagar LA ARRENDATARIA el precio del arriendo de un mes cualquiera, en la fecha indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen producirá la terminación automática del mismo y dará derecho a LA ARRENDADORA para exigir de LA ARRENDATARIA, la desocupación y entrega del área común, sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstas en los artículos 2.007, 2.008, 2.009, 2.012 y 2.034 del Código Civil, a los cuales renuncia expresamente LA ARRENDATARIA. En todos los casos para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa será prueba suficiente del incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA la simple afirmación que haga LA ARRENDADORA del hecho, acto u omisión que constituya el incumplimiento o la violación del contrato, así como para la oposición, por parte de LA ARRENDATARIA, solamente será procedente mediante la consignación de los cánones debidos y de la presentación de los recibos de pago de todos los servicios públicos correspondientes al mes alegado. **PARAGRAFO:** Cualquier cesión o venta del establecimiento de comercio que allí funcione no incluye el contrato de arrendamiento pues no hace parte de él. La parte arrendadora podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento en caso de venta del establecimiento de comercio sin su aceptación expresa y por escrito. **VIGESIMA CUARTA. CLAUSULA ESPECIAL:** Constituyen prácticas que atentan contra el buen nombre y funcionamiento del Centro Comercial, el que LA ARRENDATARIA, incurra en lo siguiente: **a).** Toda conducta engañosa para con el público en cuanto a la calidad de los artículos, productos, precio y propiedades en general. **b).** El incumplimiento de promociones, descuentos, rebajas o de

DEPARTAMENTO JURIDICO V°B° Para Firma

cualquier oferta realizada al público. **c).** El desarrollo de campañas publicitarias que demeriten la calidad de los productos o servicios de los restantes comerciantes o que afecten su imagen comercial. **d).** La deficiente atención al público. **e).** La deficiente exhibición de las mercancías y/o productos. **f).** Cualquier acto o conducta que vaya en contra de la sana convivencia pacífica. **g).** En general cualquier acto o conducta que vaya contra las normas de protección y defensa del consumidor y/o la libre competencia comercial. **PARAGRAFO**. LA ARRENDADORA dará por terminado unilateralmente el contrato de pleno derecho, en el evento en que LA ARRENDATARIA realice una, varias o todas las prácticas relacionadas en la presente cláusula. **VIGESIMA QUINTA. VALOR DE ACCIONES LEGALES:** Si el incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones de LA ARRENDATARIA diere lugar a actuación gubernativa o a acciones judiciales, éste se compromete a pagar a LA ARRENDADORA a título de pena, el valor de un canon mensual de arrendamiento por cada una de tales acciones sin menoscabo de las rentas pendientes, de los intereses por mora, de los gastos e indemnización de perjuicios, de las costas de tales acciones, incluidos los honorarios de abogado que intervenga en la gestión, en nombre de LA ARRENDADORA, y de lo instituido en la Cláusula Penal, todo lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato LA ARRENDADORA, por la vía ejecutiva si fuere del caso y a ello se somete LA ARRENDATARIA. **VIGESIMA SEXTA. AUTORIZACION PARA AVERIGUAR BANCOS DE DATOS:** LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a LA ARRENDADORA y al eventual cesionario de este contrato, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive y así como trasladarle esta facultad a la central de riesgo en la que se encuentre afiliada LA ARRENDADORA, para que opere y administre la información, en los términos que autoriza la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen. **VIGESIMA SÉPTIMA. OBLIGACION GENERAL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REGLAMENTOS:** Durante la vigencia de este contrato LA ARRENDATARIA reconoce, acepta y se obliga a cumplir en todo con el reglamento y procedimientos de SUPERCENTRO CALIMA P.H. en cuanto a horarios, disciplina, publicidad, vigilancia y aseo. **VIGESIMA OCTAVA. NORMATIVIDAD INCLUIDA:** En este contrato de arrendamiento se entienden incorporados todos los elementos de la naturaleza del arriendo, en cuanto no hayan sido derogados o modificados por las estipulaciones expresas que aquí se han consignado. **VIGESIMA NOVENA. ORIGEN DE INGRESOS:** LA ARRENDATARIA declara bajo la gravedad del juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registro negativo en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, que no se encuentra dentro de una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia, se obliga a responder a LA ARRENDADORA por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. En igual sentido responderá ante terceros. Declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **TRIGESIMA. ANEXOS:** Forman parte de este contrato: Los certificados de Cámara de Comercio de las partes, los documentos de referencia de LA ARRENDATARIA, así como la Escritura Pública contentiva de linderos generales y especiales del área común arrendada, el plano de ubicación, autorizaciones para consulta y reporte en bases de datos, comunicaciones y circulares que se originen en ejecución de este contrato. **TRIGESIMA PRIMERA. INTEGRALIDAD:** El presente contrato constituye el documento único y definitivo existente entre LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA para regular las relaciones jurídicas que se deriven de los servicios objeto del mismo y por

tanto se da por terminado y deja sin efectos cualquier contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes sobre el mismo objeto y servicio. **TRIGESIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD:** LA ARRENDATARIA, mantendrá a LA ARRENDADORA indemne de cualquier reclamación, demandas y acciones legales, provenientes de terceros, que tenga como causas las actividades comerciales de LA ARRENDATARIA en el área común entregada en arrendamiento. **TRIGESIMA TERCERA. NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, cualquier solicitud, requerimiento o manifestación que surja entre las partes, durante la ejecución del presente contrato, se deberá notificar en las siguientes direcciones: **LA ARRENDADORA;** Carrera 1ª No. 66-49 – Oficinas de Administración (recepción de documentos) de Supercentro Calima P.H. Cali – Valle del Cauca, email adriana.cardona@calimacc.com, teléfono (032) 488 14 14. **LA ARRENDATARIA Y EL SEÑOR JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ;** CL. 13 NRO. 4 – 25 PLAZOLETA EDIF. CARVAJAL, infogane@gane.com.co, teléfono (032) 682 34 34. **TRIGESIMA CUARTA. IMPUESTOS:** El impuesto de timbre que causare este contrato en el término inicial o en las prórrogas, se pagará por partes iguales por los contratantes. Para constancia se firma en Santiago de Cali, hoy primero (1) de Julio de 2012, por quienes en este contrato han intervenido, haciendo autenticar las firmas en una notaría de la ciudad. ----------

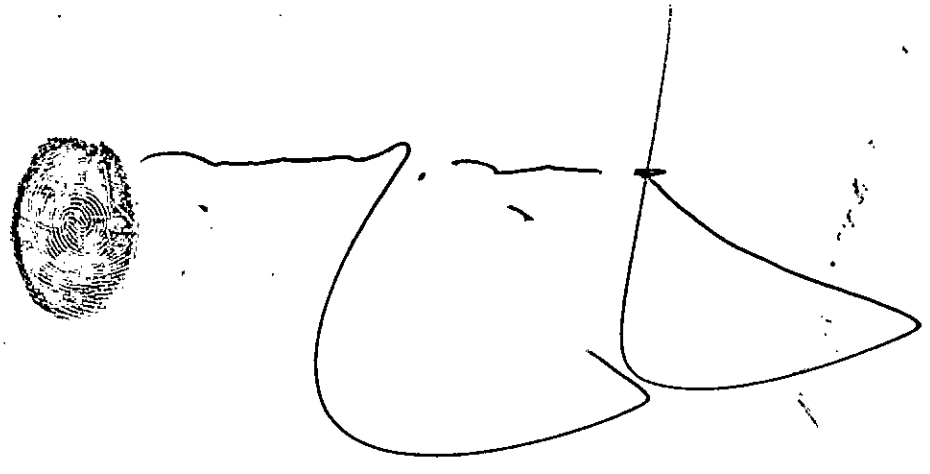
LA ARRENDADORA,

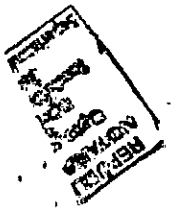
ADRIANA MARIA CARDONA MONTOYA
C.C. 31.907.523 de Cali
SUPERCENTRO CALIMA P.H.

LA ARRENDATARIA,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 DE BOGOTA
Firma en nombre propio y en representación legal de
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A

DEPARTAMENTO JURIDICO V°B° Para Firma





República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

Ba000394651

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

MAGALY RESTREPO RIVERA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI A2

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo 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.

CALI **27/10/2012** a las ***11:30:45 a.m.***

bt44dvve3bed3de3

NOTARIA

Contrato de arrendamiento de área co

07/09/2012 10031AGBaRGQ01422

Cadena S.A. Nit. 830.095.213-0

Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales

ACTA DE LIQUIDACION Y TERMINACION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, ADRIANA MARÍA CARDONA MONTOYA, **mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.907.523 de Cali**, quien obra en su calidad de Administrador Principal y por tanto en nombre y representación legal de la entidad sin ánimo de lucro denominada **SUPERCENTRO CALIMA P.H.** identificada con NIT. 805.002.834-5, constituida mediante Escritura Pública No. 13.288 del Treinta (30) de Diciembre de 1.991 de la Notaría Décima (10) del Círculo Notarial de la ciudad de Santiago de Cali, registrada mediante resolución No. DACFM-3854 del 29 de Diciembre de 1.995, por la Subdirección de Control de la Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal, entidad con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, **quien en el presente acto se denominará LA ARRENDADORA** y por otra parte, el señor el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en nombre propio y en representación legal de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, constituida por medio de la escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, de la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 21 de Enero de 1.998, bajo el número 369 del libro IX, quién en adelante y para todos los efectos del presente acto se denominará **LA ARRENDATARIA**, hemos acordado celebrar la presente acta de liquidación y terminación de los contratos de arrendamiento que más adelante se detallan, previas las siguientes:

Consideraciones

1. Supercentro Calima P.H. suscribió con las siguientes personas contratos de arrendamiento, por espacios ubicados en el Supercentro Calima P.H., situado en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, cuyos linderos generales se encuentran determinados en la escritura pública No. 13.288 del 30 de Diciembre de 1.991, de la Notaría Decima de Cali:

   -RUBIELA GONZALEZ R. DE MAYORGA, C.C. 38.433.321: Contrato de arrendamiento No. 301-2/95, suscrito el 23 de Febrero de 1.995, por un espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H. (sector pasillo Almacenes sí), en la Cra. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de chance y loterías.

   -STELLA VALLEJO ZUÑIGA, C.C. 31.975.601: Contrato de arrendamiento No. 312-9/94, suscrito el 1 de Septiembre de 1.994, por un espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H. (sector plazoleta bancaria) en la Cra. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de apuestas y loterías.

   -ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337: Contrato de arrendamiento No. 322-11/96, suscrito el 15 de Noviembre de 1.996, por un espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H. (sector pasillo zona bancaria) en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de lotería.

   -RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093: Contratos de arrendamiento No. 321-08/2005 No. 322-08/2005, suscritos el 27 de Enero de 2006, por dos espacios ubicados en el Supercentro Calima P.H (sector entrada al Almacén contiguo al local 154) en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, para el expendio de chance y loterías, cada espacio con un área de 1.43 M2.

GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335: Contrato de arrendamiento No. 322-07/2004, suscrito el 27 de Julio de 2.004, por dos (2) inmuebles ubicados en el Supercentro Calima P.H. (sector al frente de la entrada principal del almacén en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, para la venta de chance, cada inmueble con un área de 1.44 M2.

2. Mediante comunicación del 9 de Septiembre de 2009, la señora **STELLA VALLEJO ZUÑIGA, C.C. 31.875.601,** informó al Supercentro Calima P.H., que cedía a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., todo lo correspondiente al espacio arrendado ubicado en el Supercentro Calima P.H.
3. Mediante comunicación de Marzo 8 del 2010, la señora **RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093**, informó al Supercentro Calima P.H., que hasta el día 28 de Febrero de 2010, estaba a cargo de los espacios arrendados ubicados en el Supercentro Calima P.H., que a partir del 1 de Marzo de 2010 la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., se encargaría de los espacios arrendados asumiendo la obligación de cancelar los cánones de arrendamiento al Supercentro Calima P.H.
4. Mediante comunicación del 12 de Septiembre de 2011, la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., informó que tenía convenio verbal con el señor **GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335,** sobre los espacios arrendados en el Supercentro Calima P.H., adicionalmente, informó que tenía contrato de arrendamiento suscrito con el señor **ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337,** por los espacios arrendados en el Supercentro Calima P.H., razón por la cual, la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., era la tenedora de dichos espacios y realizaba los pagos de los cánones de arrendamiento.
5. Mediante comunicación del 23 de Marzo de 2012, recibida el 26 de Marzo de 2012, el Supercentro Calima P.H., solicitó la restitución de los espacios arrendados al señor **GERMAN RESTREPO PEREZ**, por incumplimiento de lo establecido en el contrato.
6. El día 30 de Abril de 2012, el señor **ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337,** restituyó el espacio arrendado al Supercentro Calima P.H., razón por la cual el día 3 de Mayo de 2012, se firmó entre el Supercentro Calima P.H. y el señor ARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, el acta de liquidación del contrato de arrendamiento No. 322-11/96, suscrito el 15 de Noviembre 1.996, por el espacio ubicado en el Supercentro Calima P.H., en la Cra. 1 No. 66-49.
7. Que el día 6 de Junio de 2012, la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., restituyó al Supercentro Calima P.H., uno de los espacios arrendados a la señora **RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093,** y también restituyó al Supercentro Calima P.H., uno de los espacios arrendados al señor **GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335.,** ambos espacios ubicados en el Supercentro Calima P.H., en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali.
8. Que la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., actualmente tiene conserva la tenencia y administración del espacio arrendado a la señora **RUBIELA GONZALEZ R. DE MAYORGA, C.C. 38.633.321,** ubicado en el Supercentro Calima P.H., en la Cra. 1 No. 66-49 de la ciudad de Cali, por lo cual realiza los pagos de los

cánones de arrendamiento y ha asumido las obligaciones derivadas de la tenencia del espacio.

9. Que la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., actualmente conserva la tenencia y administración de los siguientes espacios, sobre los cuales realiza el pago de los cánones de arrendamiento: **a).** El espacio arrendado a la señora **RUBIELA GONZALEZ R. DE MAYOR**, **C.C. 38.433.321,** según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta; **b).** El espacio arrendado a la señora **STELLA VALLEJO ZUÑIGA, C.C. 31.875.601,** según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta; **c).** Uno (1) de los espacios arrendados a la señora **RAQUEL GUARNIZO DE LÓPEZ, C.C. 34.529.093**, según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta, el otro espacio arrendado a la señora Raquel Guarnizo fue restituido al Supercentro Calima P.H., **d).** El espacio restituido por el señor **HARBEY RODRIGUEZ JARAMILLO, C.C. 14.963.337,** mencionado en la consideración primera y sexta de la presente acta, y **e).** Uno (1) de los espacios arrendados al señor **GERMAN RESTREPO PEREZ, C.C. 16.771.335,** según contrato de arrendamiento detallado en la consideración primera de esta acta, el otro espacio arrendado al señor Germán Restrepo fue restituido al Supercentro Calima P.H.

10. **Que existe el interés por parte de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. y de SUPERCENTRO CALIMA P.H., de formalizar las relaciones jurídicas que se vienen ejecutando sobre los espacios arrendados, de los cuales la sociedad SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., ostenta la tenencia y la obligación del pago de los cánones de arrendamiento al Supercentro Calima P.H.,**

En atención a las consideraciones anteriormente enunciadas, las partes plenamente capaces y con pleno conocimiento, efectúan las siguientes declaraciones:

Primera. Dar por terminado y dejar sin efectos cualquier contrato de arrendamiento verbal o escrito celebrado con anterioridad entre la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. y SUPERCENTRO CALIMA P.H.**, sobre los espacios descritos en la consideración Novena de esta acta.

Segunda. La **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., restituye al Supercentro Calima P.H., el día de hoy 30 de Junio de 2012,** los **espacios aludidos** en la consideración Novena de esta acta.

Tercera. La **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** pagará hasta el día treinta (30) de Junio de 2012, los cánones de arrendamiento, cuotas de mantenimiento y/o servicios generales, correspondientes a los espacio restituidos mencionados en la consideración primera de esta acta.

Cuarta: Cualquier reclamación presente o futura formulada a SUPERCENTRO CALIMA P.H. o a LA 14 S.A., por usuarios, clientes, o los arrendatarios mencionados en la consideración primera de está acta, en razón a la actividad comercial ejecutada por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, en los espacios restituidos, será responsabilidad única de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, quien saldrá al saneamiento.

Quinta: Que entre SUPERCENTRO CALIMA P.H. y la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, se firmará un nuevo contrato de arrendamiento, con los términos, condiciones y sobre las áreas comunes que previamente acuerden.

Sexta: La presente Acta produce efecto de cosa juzgada al tenor de lo dispuesto en el artículo 2483 del Código Civil y se entiende que es un acuerdo íntegro de disposición de conformidad con las normas vigentes.

Las partes celebran esta Acta en su reciproco interés y beneficio y declaran que versan sobre todos los hechos y circunstancias que en relación con los considerandos del presente acuerdo hayan surgido o puedan surgir.

Para constancia se firma el día treinta (30) de Junio de 2012, en dos ejemplares del mismo tenor.

El Arrendador,

ADRIANA MARIA CARDONA MONTOYA
C.C. 31.907.523 de Cali
SUPERCENTRO CALIMA P.H.

La Arrendataria,

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 DE BOGOTA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

ID 11714

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Romelia Inés Agudelo Henao
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.836.031 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 77 # 1 I-03 Barrio Petecuy
Teléfono 4328288, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 77 # 1 I-03 Barrio Petecuy
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

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 77 # 1 I-03** del barrio **Petecuy**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 679 del 19-03-87, Notaria 7 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-254919**, 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 mil pesos m/c ($200.000) 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 2 años contados a partir del 1 de Febrero 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.

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: **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 Febrero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Romelia Inés Agudelo Henao

Romelia Inés Agudelo Henao
Cédula de Ciudadanía No.66.836.031

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **INGRID CAROLINA NAVARRO GONZALEZ** identificado con **C.C 24.335.691 de Manizales**; sobre el predio ubicado en la Calle 47 No. 1E-22 Barrio Salomia, se pacta,

1. El canon de arrendamiento pasa de $338.470 a $350.000 a partir del 1 de Marzo 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, más dos (2) puntos porcentuales.

Séptima – Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público.) Los cuales serán suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali del Suscriptor número 484330. Estos serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 50% y la parte ARRENDADORA 50 % según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en el porcentaje establecido.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Marzo del 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Marzo del 2016

Atentamente,

INGRID CAROLINA NAVARRO GONZALEZ
C.C 24.335.691 de Manizales
Arrendador

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

FO 11681

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ingrid Carolina Navarro Gonzalez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 24.335.691 de Manizales, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 47 # 1E-26 Barrio Salomia
Teléfono 4477109-3103901069, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012.
Dirección del local comercial: Cl 47 # 1E-20 Barrio Salomia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($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 47 # 1E-20** del barrio **Salomia**, cuyos linderos son: **Norte: con lote #12 de la manzana #2 en extensión de 10.71 mts, Sur: con la Cr F2 en extensión de 9.95 mts, Este: con la Cl 48 en extensión de 18.52 y Oeste: con lote #14 manzana#2 en extensión 18.50 mts. Tomando en alquiler un espacio de 4 x 4 mts aprox.**, y matricula inmobiliaria número **370-166463**, 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/c ($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

Jairo

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 Marzo 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.

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.

Taro

Parágrafo 2: **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.

Taro

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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ingrid Carolina Navarro Gonzalez
Cédula de Ciudadanía No.24.335.691

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ No. 04 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
NOMBRE	WILSON LONDOÑO GARCIA
CÉDULA No.	16.751.578 DE CALI
PARTE ARRENDATARIA	
DENOMINACION SOCIAL	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514-5
REPRESENTANTE LEGAL	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CÉDULA No.	79.660.331 DE BOGOTÁ D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
DIRECCIÓN	CALLE 71C No. 3EN-70
FECHA DE INICIO	01 ENERO 2009

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 SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($683.800), 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	Junín
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:

Revisado Juridico J.C

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.

La compañía acepta ceder 10 metros cuadrados aproximadamente (2.96 de frente * 3.36 de fondo), por lo tanto, el valor del canon disminuye.

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 febrero de 2025, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

WILSON LONDOÑO GARCIA

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Gane
¡Te facilita la vida!

OTROSÍ No. 03 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	WILSON LONDOÑO GARCIA ✓
C.C. No.	16.751.578 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	CALLE 71C No. 3EN-70 ✓
Fecha de inicio	01 ENERO 2009

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:

   SEXTA. REPARACIONES. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

   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, ficheros, 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.

2. **INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan incluir al contrato principal, las siguientes cláusulas:

   VIGESIMA PRIMERA. 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 y gas que sean utilizados en el inmueble.

   VIGESIMA SEGUNDA. 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.
   6. Cancelar los servicios públicos de energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

VIGESIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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.
4. Por incapacidad financiera de cualquiera de las partes, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea intervenido 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 QUINTA. 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, Articulo 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.

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 Marzo de 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

WILSON LONDOÑO GARCIA

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA
26 FEB 2024
Revisado Jurídico S.L.G

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Nombre	Norma Jeanet Sanson Hoyos
C.C. No.	29.581.916 de la Cumbre
	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	Calle 71C No. 3EN-70
Fecha de inicio	01 de Enero de 2009

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 Ochocientos Cincuenta Mil Pesos ($850.000), 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, 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. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La 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 dia diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

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.
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. VIGENCIA Y PREAVISO. 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.

NOVENA. RESTITUCION. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARAGRAFO 3. 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 PRIMERA. 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 NOVENA. CONFIDENCIALIDAD. En la ejecución de este contrato y en forma indefinica, 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: 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.

VIGESIMA. 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. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **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.
9. **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.
10. **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.
11. **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

Redcolsa

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

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.

12. **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.

13. **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.

Redcolsa
Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

14. **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.
15. **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 Agosto de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

Norma Jeanet Sanson

NORMA JEANET SANSON HOYOS
CC: 29.581.916

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO AUDITORIA LEGAL
07 SEP 2022
Lina María Ipuz

Redcolsa
Red Colaborativa de Servicios S.A.
NIT. 900.900.144-5
Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

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 la señora **NORMA JEANET SANSON HOYOS** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 29.581.916 de la Cumbre**, se pactan las siguientes modificaciones en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 71C No 3EN-70:

Séptima Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público y aseo, suscriptor No. **837065.** Los servicios de acueducto, alcantarillado y gas se encuentran incluidos. En consecuencia el arrendatario 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 $359.036 a $325.000 a partir del 1 de Mayo de 2014.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Enero de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Abril de 2014.

Atentamente,

Norma Jeanet Sanson Hoyos

NORMA JEANET SANSON HOYOS
C.C. 29.581.916 de la Cumbre
Arrendador

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

11144

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Norma Jeanet Sanson Hoyos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29581916 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 34 # 94-143 Barrio la Valle del Lili
Teléfono 3177713796, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 71c # 3en-70 Barrio la Lares de Comfenalco
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($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 local: ubicado en la **Cl 71c # 3en-70** del barrio **Lares de Comfenalco**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 3520 del 11-05-93 notaria 10 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-424783**, 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/c ($300.000) 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 Enero 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 Articulo 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, metacualonal 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 – Ciáusula 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 dia(s) del mes de Enero del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Norma Jeanet Sanson Hoyos
Cédula de Ciudadanía No. 29581916

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

15720
11443

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jose Ignacio Pava Barrios
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.430.596 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1 G # 72-02 local 5 Barrio -- Teléfono --, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1G # 72-02 local 5 Barrio --
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocinetos mil pesos m/cte ($400.000)

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 **Cr 1G # 72-02 local 5** del barrio --, 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 Cuatrocinetos mil pesos m/cte ($400.000) 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 Noviembre 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 Noviembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jose Ignacio Pava Barrios
Cédula de Ciudadanía No.14.430.596

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 **DANY ALEXIS GOMEZ JARAMILLO** identificado con **C.C. 1.144.037.332 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 5 No. 69-19, adicional incluir las siguientes clausulas:

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, Aseo, alumbrado público.) Los cuales serán suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali del Suscriptor número **526715**. Estos serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 40% y la parte ARRENDADORA 60% según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en el porcentaje establecido.

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 Novena: 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. 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.

Vigésima Primera. 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.

Vigésima Segunda. 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."

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Abril de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Las suscribientes,

DANY ALEXIS GOMEZ JARAMILLO
C.C. No. 1.144.037.332 de Cali

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Cabrera
AUDITORIA
FECHA 31/7/18

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 **FABIAN FRANCO RIOS** identificado con **C.C. 94.232.550 de Zarzal**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 5 No. 69 – 19.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Abril de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 08 días de Noviembre del 2016.

Atentamente,

FABIAN FRANCO RIOS
C.C. 94.232.550 de Zarzal
Arrendador

REVISADO
Luz Yaneth Muñoz Osorio
FECHA 08/11/16

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
AFILIADO 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 **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **ASTRID YAMILETH GALEANO HENAO C.C.66.900.495 de Cali**; se pacta la actualización del Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 5 # 69-19 Bosques de la Abadía.

Clausula Séptima - Servicios Públicos: En el precio del Canon de Arrendamiento pactado se encuentran Incluidos los Servicios Públicos Domiciliarios de Energía, Alumbrado Público, Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Suscriptor No.**526715**, a partir de la fecha.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 4 de Abril de 2013.

Atentamente,

ASTRID YAMILETH GALEANO HENAO
C.C.66.900.495 de Cali
Arrendador

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 **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **ASTRID YAMILETH GALEANO HENAO identificado con C.C. 66.900.495 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 5 # 69-19 BARRIO BOSQUES DE LA ABADIA.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Julio de 2012.

Atentamente,

ASTRID YAMILETH GALEANO HENAO
C.C. 66.900.495 de Cali
Arrendadora

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

CD 1185

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marisol Salas Mesa
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31952131 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 11B # 22-47 Barrio
Teléfono 4461685, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2010
Dirección del local comercial: CR 5 # 69-19 Barrio II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($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 **CR 5 # 69-19** del barrio , cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 2400 de fecha 30-06-2006 en Notaria 14 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-754761**, 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/c ($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 meses contados a partir del 1 de Abril 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 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.

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 excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, 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 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: **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. **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 Abril del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador



Marisol Salas Mesa
Cédula de Ciudadanía No.31952131

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

4358 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marlene Holguin Sanchez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.909.079 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 71B # 1A4-03 Barrio San Luis II
Teléfono 4426156, 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: Cl 71B # 1A4-03 Barrio San Luis II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos diez mil pesos m/cte ($210.000)

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 71B # 1A4-03** del barrio **San Luis II**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número 370-96928, 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 diez mil pesos m/cte ($210.000) 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 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

Marlene Holguin Sanchez
Cédula de Ciudadanía No.31.909.079

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: Rosa Ofelia Orozco Poscue
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.992.381 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1C4 # 64A-34 Apto.101 Bl 15B Barrio Chiminangos Teléfono 4471140 / 315-3725666, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2012
Dirección del local comercial: Cr 1C4 # 64A-34 Apto.101 Bl 15B Barrio Chiminangos II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($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 **Cr 1C4 # 64A-34 Apto.101 Bl 15B** del barrio **Chiminangos**, cuyos linderos son: **Contenido en la resolución #53209 del 29-11-2007.**, y matricula inmobiliaria número **370-788853**, 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/c ($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.

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 Mayo 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.

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: **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 Mayo del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Rosa. P. Orozco

Rosa Ofelia Orozco Poscue
Cédula de Ciudadanía No.31.992.381

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 116999

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Doris Ramírez Daza
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.882.696 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 30A # 41-37 Barrio El Diamante Teléfono 4001963, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2010
Dirección del local comercial: Cl 83C # 4N-01 Barrio Floralia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000)

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 83C # 4N-01** del barrio **Floralia**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 2232 del 31-03-86, notaria 2 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-229090**, 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 treinta mil pesos m/c ($230.000) 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 años contados a partir del 1 de Mayo 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 excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, 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 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: **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 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 Mayo del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Doris Ramirez Daza.

Doris Ramírez Daza
Cédula de Ciudadanía No.31.882.696

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VV - 01276986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de. cali, 14 de Mayo -2009.

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Doris. Ramirez Daza- c.c # 31 882.696.

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Nestor Raul Useche Peña- c.c # 16 685. 288.

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Cra 4N # 83 N17 - Floraba.

Precio o canon: Docientos Treinta mil pesos mcte. ($ 230.000 =

Avalúo Catastral: ($

Término de duración del contrato: 12 meses. (1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día Diesinueve (19), Mes Mayo

Año Dos mil nueve. (2009)

El inmueble consta de los servicios de: Acueducto, Alcantarillado, Energia

Cuyo pago corresponde a: Nestor Raul. Useche Peña.

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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario. Separado Firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Pesos, la suma de Docientos Treinta mil Pesos mcte. ($ 230 000 =) dentro de los primeros Diesinueve (19) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA- 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 contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es):** 1. El (Los) arrendador (es) hará(n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Diesinueve (19) del mes de Mayo del año Dos mil nueve. (2009), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s):** 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios 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), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: I. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s)

7 702124 012978 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida copia 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 Ley autoral.

de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. **8.** El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte de el (los) arrendatario (s): **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva, **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. **4.** El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del 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), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de ,identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) 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 CUARTA.-**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 QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

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

ARRENDADOR

Doris Ramirez Daza

C.C. o NIT. No. 31 882 696.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 16.685.288

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

Local A Prueba

ID 11827

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nubia Estella Cortés Tello
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.376.695 de Buenaventura, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1A7 BIS # 73A-94 Barrio Calimio - San Luis Teléfono 6659958 / 2462169, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1A7 Bis # 73A-94 Barrio Calimio - San Luis II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/c ($280.000)

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 **Cr 1A7 Bis # 73A-94** del barrio **Calimio - San Luis**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 1518 del 30 de Julio de 1992, Notaria 14 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-396121**, 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 ochenta mil pesos m/c ($280.000) 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 Marzo 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.

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 excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, 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 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: **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 a la 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 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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Nubia Estella Cortés Tello
Cédula de Ciudadanía No.31.376.695

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 la señora **MARIA GILMA HERNANDEZ LONDOÑO** identificado con **C.C. 23.897.042 de Puerto Boyacá;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 72ª No. 1A3-04 Barrio San Luis,

1. El canon de arrendamiento pasa de $330.810 a $280.000 a partir del 1 Abril de 2016.

Séptima. Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo con suscriptor No **46731335**. En consecuencia el arrendatario 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 presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Marzo de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

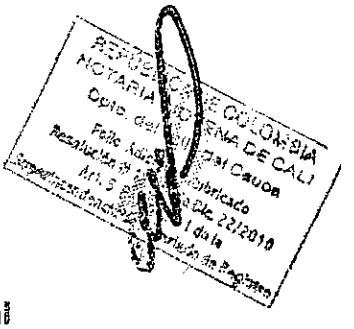
Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 01 de Abril de 2016.

Atentamente,

23897042
CT. 11814

MARIA GILMA HERNANDEZ LONDOÑO
C.C. 23.897.042 Puerto Boyacá
Arrendadora

JOHN 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: María Gilma Hernández
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 23.897.042 de Puerto Boyaca, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72A # 1A-304 Barrio San Luis II Teléfono 310-4060096 / 4426126, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2010
Dirección del local comercial: Cl 72a # 1A3-04 Barrio San Luis II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($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 72a # 1A3-04** del barrio **San Luis**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #766 del 06-03-85, Notaria 3 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-203379**, 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/c ($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 #408-02 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 Marzo 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.

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: **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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

CC. 23.897.042

María Gilma Hernández
Cédula de Ciudadanía No.23.897.042

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 118278

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nubia Estella Cortés Tello
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (ó de extranjería o pasaporte) número: 31.376.695 de Buenaventura, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1A 5D # 76-05 Barrio Calimio - San Luis Teléfono 6659958 -2462169, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1A 5D # 76-05 Barrio Calimio - San Luis II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/c ($280.000)

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 **Cr 1A 5D # 76-05** del barrio **Calimio - San Luis**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 1.518 del 30-07-92, Notaria de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-396874**, 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 ochenta mil pesos m/c ($280.000) 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 Marzo 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.

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 excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, 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 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: **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 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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Nubia Estrella Cortés Tello
Cédula de Ciudadanía No.31.376.695

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Id 11940

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Zolanyi Suarez Ojeda
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.886.088 de Pradera (Valle), Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1 A10 BIS # 73A-100 Barrio Calimio Norte Teléfono 4428876, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2010
Dirección del local comercial: Cr 1A10BIS # 73A-100 Barrio Calimio Norte
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos diez mil pesos m/cte ($210.000)

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 **Cr 1A10BIS # 73A-100** del barrio **Calimio Norte**, cuyos linderos son: **contenidos en la escritura # 1518 del 30 de Julio de 1992 Notaria 14 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-395933**, 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 diez mil pesos m/cte ($210.000) 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 Junio 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 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.

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: **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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Solanyi Suarez O.

Zolanyi Suarez Ojeda
Cédula de Ciudadanía No.66.886.088

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: María Morelia Morales Arias
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 24.651.050 de Filadelfia, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1AN # 73-02 Barrio Comfenalco Teléfono 4328783, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 1 AN #73-02 Barrio Comfenalco
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

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 **Cr 1 AN #73-02** del barrio **Comfenalco**, 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 Doscientos mil pesos m/c ($200.000) 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 Febrero 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.

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: **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 Febrero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Morelia Morales Arias
Cédula de Ciudadanía No.24.651.050

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 la señora **GLORIA EDITH GOMEZ OBONAGA** identificada **con C.C. 31.278.677 de Cali** arrendadora del inmueble ubicado en la Calle 72C # 4AN-09 Barrio Guaduales, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Octubre 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 Junio de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 20 de Junio de 2013.

Atentamente,

GLORIA EDITH GOMEZ OBONAGA
C.C. 31.278.677 de Cali
Arrendadora

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Gloria Edith Gómez Obonaga
Número de Identificación	31.278.677 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72C # 4AN-09 Guaduales
Teléfono	3188470405
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	Calle 72C # 4AN-09 Guaduales
Matricula inmobiliaria	370-210871
Fecha de inicio del contrato	1 de Junio de 2013
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2013
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	Caldás
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 Junio 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 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 y alumbrado público; 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 Junio 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

Gloria Edith Gómez Obonaga
C.C. No..31.278.677
Gloria Edith Gómez Obonaga

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Oscar Zuluaga Giraldo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 4.355.731 de Aranzazu - Caldas, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72A # 1A2-03 Barrio San Luisito Teléfono 4426515, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 72A # 1A2-03 Barrio San Luis
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($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 72A # 1A2-03** del barrio **San Luis**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #1855 de fecha de 31-12-2004 en notaria 19 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-725296**, 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/c ($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.

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 Febrero 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.

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: **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 Febrero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Oscar Zuluaga Giraldo
Cédula de Ciudadanía No.4.355.731

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: Martha Beatriz Cabrera Tulcan
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.303.403 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 76 1A # 12-06 Barrio Petecuy II Teléfono 4339414-3157017633, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Septiembre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 76 1A # 12-06 Barrio Petecuy II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

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 76 1A # 12-06 del barrio Petecuy II, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 5696 del 09-12-91 Notaria 8 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-418979, 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 mil pesos m/cte ($200.000) 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 Julio 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 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 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 Julio del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Martha Beatriz Cabrera Tulcan
Cédula de Ciudadanía No.31.303.403

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: Abelardo Valencia Gutierrez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.952.548 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 1D # 72-101 Barrio Gaitan
Teléfono 4331445, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 1D # 72-101 Barrio Gaitan
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 Cr 1D # 72-101 del barrio Gaitan, cuyos linderos son: contenidos en escritura # 957 de 24-03-2004, y matricula inmobiliaria número 370-712241, 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 meses contados a partir del 1 de Abril 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 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 Abrildel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Abelardo Valencia Gutierrez
Cédula de Ciudadanía No.14.952.548

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331